

Rapport annuel

2013

CRÉDIT LOGEMENT

Sommaire

Rapport annuel 2013



	Page
Introduction	3
Message de la Direction Générale	4
Conseil d'Administration	6
Comité de Direction	6
Répartition du Capital	7
Profil de Crédit Logement	8
Chiffres clés 2013	10



Rapport	13
Rapport de gestion	14
Résolutions présentées	36
Rapport des commissaires aux comptes	38



RSE	41
Contribution sociale	42
Responsabilité environnementale	46
Engagement sociétal	49
Lettre d'affirmation	52
Rapport de l'un des commissaires aux comptes	53



Rapport financier	57
Bilan de l'exercice	58
Compte de résultat	60
Notes annexes aux états financiers	61
Résultats financiers	88



Introduction

Message de la Direction Générale

Conseil d'Administration

Comité de Direction

Répartition du Capital

Profil de Crédit Logement

Chiffres clés 2013

Message de la Direction Générale



Avec 73 milliards d'euros de garanties délivrées au cours de l'exercice 2013 en accompagnement des prêts consentis par les banques à leur clientèle de particuliers, soit près de 435 000 opérations immobilières, Crédit Logement confirme la place qu'il occupe sur le marché immobilier résidentiel français en garantissant plus d'un prêt immobilier sur trois.

Cette performance, qui représente une augmentation de sa production de 40%, s'explique pour une partie par l'importance des rachats de prêts, motivés par des niveaux de taux extrêmement bas.

Elle résulte également d'une bonne tenue du marché immobilier, qui a bien résisté en 2013 avec un volume de transactions quasi stable, contrastant avec la forte correction de l'année précédente.

Cette réussite est possible grâce à l'adéquation de la prestation de Crédit Logement aux attentes de ses banques partenaires et la démonstration de la réponse adaptée qu'apporte la garantie Crédit Logement aux besoins des emprunteurs.

Elle est aussi le fruit de la mobilisation des équipes de Crédit Logement qui ont encore une fois démontré leur professionnalisme et leur réactivité pour faire face à ce surcroît d'activité.

Cette forte activité se reflète dans les résultats financiers de Crédit Logement. Le bénéfice de l'exercice, après impôt, amortissements et provisions, s'établit à 73,9 millions d'euros et l'encours hors-bilan est toujours en croissance à 245,5 milliards d'euros.

Sur le plan réglementaire, l'année 2013 a été riche en évolutions, notamment avec la réforme de Bâle III dont l'objectif est de renforcer le niveau et la qualité des fonds propres et d'assurer la solidité financière des établissements de crédits. En devenant, en janvier 2014, Société de Financement, Crédit Logement a épousé un cadre réglementaire parfaitement adapté à son activité.

Cette réforme est l'occasion pour la garantie financière, telle que pratiquée par Crédit Logement, mais aussi sous la forme assurantielle, d'être reconnue dans les textes européens au côté de l'hypothèque.

Dans un contexte économique général difficile et une absence de leviers de relance du marché, le marché du financement de l'immobilier français, devrait se stabiliser en 2014 au même niveau que celui de 2013.

Crédit Logement aborde ce nouvel exercice avec détermination et confiance.

Confiance parce que les fondamentaux du marché immobilier restent sains et parce que la garantie Crédit Logement apporte une valeur ajoutée indispensable. En particulier, lorsque les temps sont plus difficiles et que le risque peut augmenter dans un contexte de chômage et de baisse attendue des prix de l'immobilier de l'ordre de 3%.

Détermination, parce que Crédit Logement et ses équipes sont en parfait ordre de marche pour répondre aux besoins des banques partenaires et de leurs clients.



Conseil d'administration au 31 décembre 2013

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 MARTRENCHAR,
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 BÉLORGEY,
Directeur de la Gestion Financière.

LCL – LE CRÉDIT LYONNAIS,
représenté par
Monsieur Olivier NICOLAS,
Directeur Finance, Institutionnels,
Engagements et Recouvrement.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE,
représentée par
Monsieur Alain BRUNET,
Directeur 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 des Marchés des Particuliers
et de la Gestion Privée
Caisse d'Épargne.

CRÉDIT FONCIER,
représenté par
Monsieur Philippe PETIOT,
Directeur Général Délégué,
Développement Commercial.

SF2 - Groupe LA BANQUE POSTALE,
représentée par
Monsieur Jean-Marc TASSAIN,
Directeur des Partenariats et des
Relations de Place.

HSBC France,
représenté par
Monsieur Vincent de PALMA,
Directeur de la Stratégie et de l'Offre
Clients 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.

Monsieur Philippe ROUX,
Directeur des Engagements et
du Recouvrement 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 au 31 décembre 2013

Jean-Marc VILON
Directeur Général

Patrick LEPESCHEUX
Directeur Général Délégué
Directeur de la Production

Éric VEYRENT
Directeur Général Délégué
Directeur Administratif et Financier

Éric EHRLER
Directeur des Ressources Humaines

Bernard FENDT
Directeur des Risques

Franck FRADET
Directeur du Recouvrement

Philippe LAINÉ
Directeur de la Relation Client

Catherine LANVARIO
Directeur de la Communication

Michel LAVERNHE
Directeur des Systèmes d'Information

Claire de MONTESQUIOU
Directeur de l'Audit et
du Contrôle Interne

Jean-François ROUSSEL
Directeur de l'Organisation

Répartition du Capital

au 31 décembre 2013

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 %

Profil de Crédit Logement

PRÉSENTATION

Crédit Logement est une société de financement, 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 7 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.

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.

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.

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...

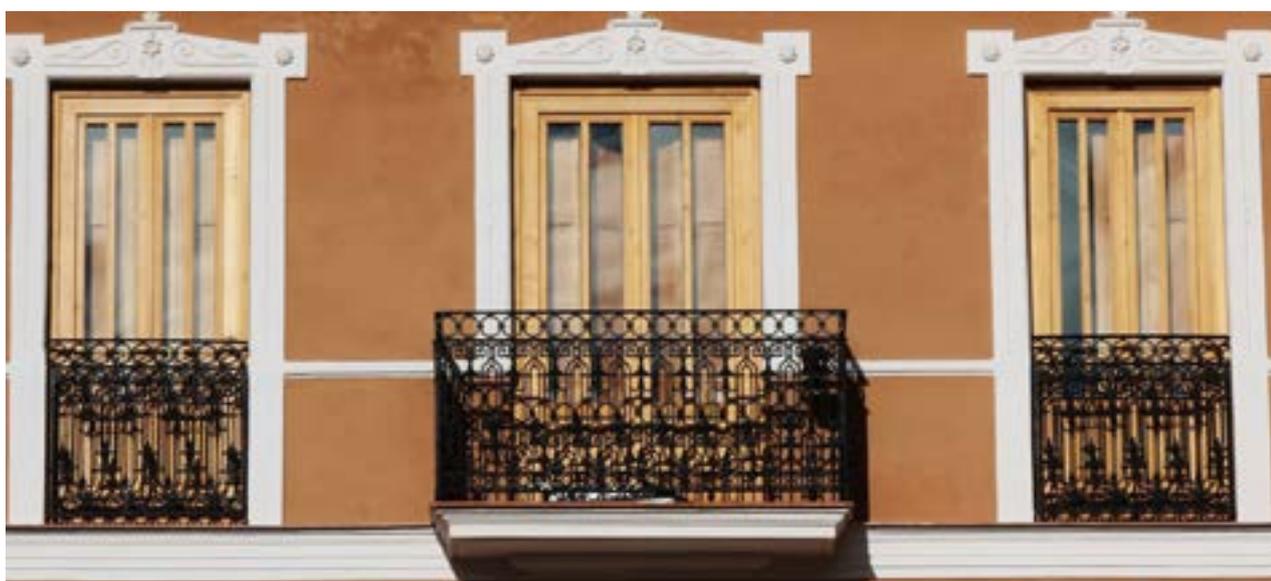
Si la remise en gestion normale du prêt est impossible, Crédit Logement accompagne le client dans la vente de son bien, en lui proposant une expertise qui lui permettra de vendre lui-même son bien et ceci à la valeur de marché. Ce n'est qu'à défaut de solution amiable, que Crédit Logement s'engage dans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



Chiffres clés au 31 décembre 2013

Production brute (y compris production Suisse)

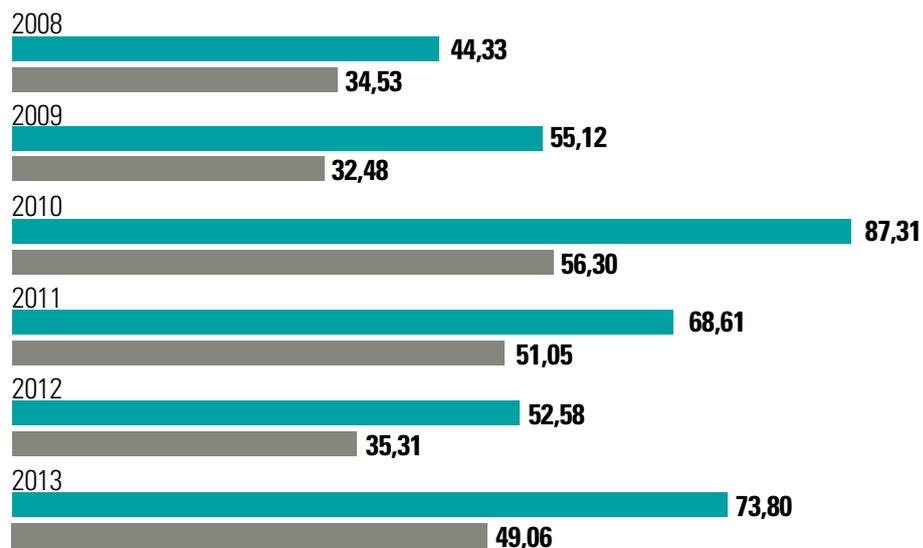
73,80

milliards d'euros

540 678

prêts pour 434 738 opérations

Niveaux d'activité (en milliards d'euros)



■ Garanties émises au cours de l'exercice
■ Garanties mises en place pendant l'exercice

Fonds propres pruden­tiels

8,15

milliards d'euros

Fonds mutuel de garantie

3,95

milliards d'euros

Encours

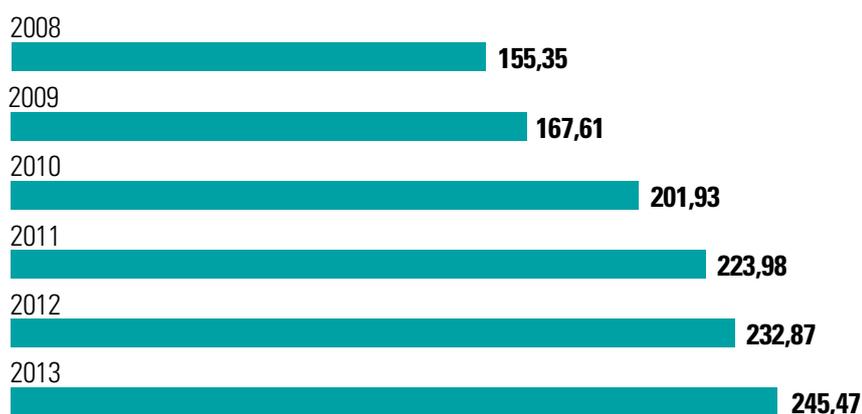
245,47

milliards d'euros

3 029 702

prêts

Encours (en milliards d'euros)



Effectif moyen

280

personnes



Notation à long terme

STANDARD AND POOR'S

A+

stable

MOODY'S

Aa3

stable



Rapport

Rapport de gestion 2013

Résolutions présentées

Rapport des commissaires aux comptes

Rapport de gestion 2013

LE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS*

Sur l'ensemble de l'année 2013, la production de crédits, hors rachats de prêts, s'est établie à 132,61 milliards d'euros contre 119,34 milliards d'euros en 2012.

Grâce à des conditions de crédit particulièrement attractives et à un dynamisme de l'offre qui ne s'est pas démenti, la production de crédit s'est redressée dès le printemps 2013. Le premier trimestre avait annoncé la fin de la récession. Le deuxième trimestre, habituellement propice à la réalisation de projets immobiliers dans l'ancien a confirmé que le marché renouait avec l'activité. Ainsi, sur le troisième trimestre, la production de crédits mesurée en offres acceptées, a augmenté de 27,9 % en glissement annuel. Le quatrième trimestre a confirmé la reprise avec + 17,8 % en glissement annuel.

Sur l'ensemble de l'année 2013, la production de crédits a augmenté de 11,1 %.

Les crédits versés sont estimés à 108,8 milliards d'euros contre 117,1 milliards d'euros en 2012.

Il convient de noter que les rachats de prêts, qui ne représentent pas des nouveaux flux de crédit et qui ne sont pas pris en compte dans les 132,61 milliards d'euros de production, ont été très importants au cours de l'exercice. Leur part dans l'ensemble des crédits accordés a atteint un niveau jamais égalé par le passé.

Si l'on examine la structure de la production immobilière en 2013, on constate que la chute du marché du neuf est enrayée.

La production a commencé à remonter doucement avec + 2,3 % en 2013, après - 29,1 % en 2012. Cependant, le marché du neuf redémarre moins vite que le reste du marché. Avec une production qui s'établit à 25,8 milliards d'euros en 2013 contre 25,1 milliards d'euros en 2012, la part du neuf dans l'ensemble diminue à 19,5 % contre 21 % en 2012.

Le marché de l'ancien qui s'est ressaisi dès le printemps progresse de 5,6 % en 2013 contre - 25,3 % en 2012. La part de l'ancien dans l'ensemble de la production s'établit à 63,3 % contre 66,6 % en 2012 pour une production de 83,9 milliards d'euros contre 79,5 milliards d'euros en 2012.

Le marché des travaux s'est redressé avec vigueur avec + 54,8 % contre - 25,3 % en 2012. Sa production s'établit à 22,8 milliards d'euros contre 14,8 milliards d'euros en 2012, soit une part de marché en forte augmentation à 17,2 % contre 12,4 % en 2012.

Comme cela est habituel lors d'une reprise, les prêts du secteur concurrentiel ont tiré l'ensemble du marché avec + 13,2 % en 2013, contre - 26,9 % en 2012. Leur part dans l'ensemble est de 89,8 % contre 88,1 % il y a un an.

Sans surprise, la production de PTZ continue de reculer rapidement avec - 34,1 % en 2013 et après - 52,3 % en 2012. Sa part dans l'ensemble du marché ne représente plus que 1,9 % contre 3,1 % en 2012.

* source Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers (OPCI) hors rachats de prêts

** 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.

Il en est de même pour l'épargne logement qui disparaît progressivement pour ne représenter plus que 0,5 % de la production, contre 1,3 % en 2012.

Sur l'année 2013, le taux moyen des prêts du secteur concurrentiel s'est établi à 3,02 % contre 3,57 % en 2012 et 3,79 % en moyenne en 2011. Si entre juin et décembre 2013 les taux ont repris 20 pb, ils sont demeurés particulièrement bas, à des niveaux rarement observés par le passé.

La part de la production à taux variable** est en léger recul à 6,4 % contre 6,8 % un an plus tôt.

La durée moyenne des prêts s'établit à 17 ans et 2 mois, stable par rapport à 2012 (17 ans et 3 mois).

CRÉDIT LOGEMENT

Dans un marché immobilier porté par des taux d'intérêt très bas, Crédit Logement a réalisé son deuxième meilleur exercice depuis sa création.

Avec 73,8 milliards d'euros de production garantie pour 434 738 opérations immobilières, Crédit Logement enregistre une augmentation de sa production de 40,4 % par rapport à l'exercice précédent (52,58 milliards d'euros).

Cette performance s'explique par la forte activité sur les rachats de prêts, néanmoins en observant la production nette des rachats de prêts, l'activité de garantie demeure en augmentation de 5,1 % par rapport à 2012.

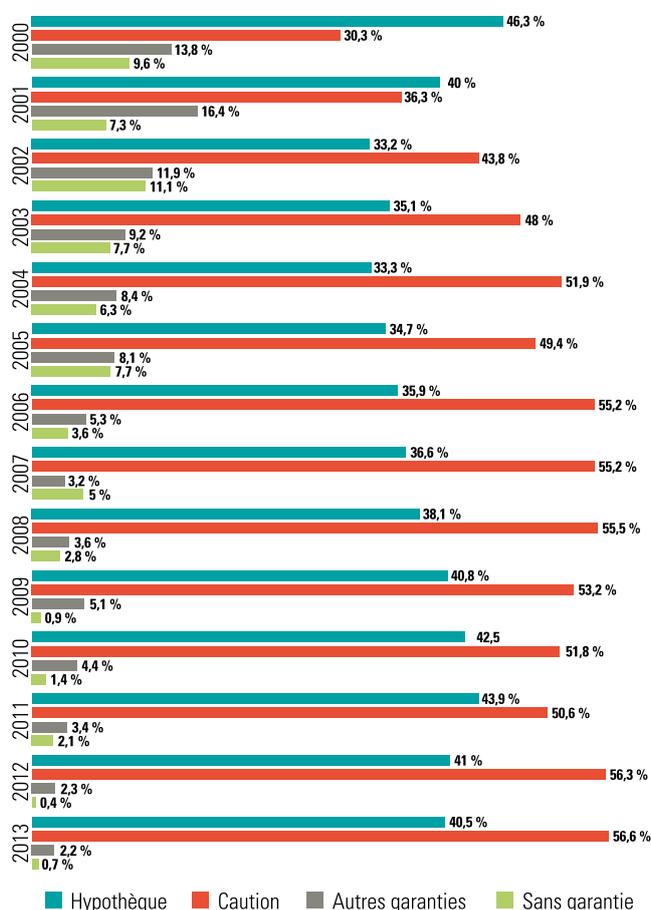
La production nette, correspondant aux garanties mises en place au cours du même exercice, s'établit à 49,1 milliards d'euros, en

hausse de 39,1 % par rapport à 2012 (35,3 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 2013 (source OFL/ CSA et modèle Despina), exprimée en montant des crédits distribués, donnerait une part de marché de 56,6 % pour les garanties financières (caution bancaire et caution assurantielle) contre 40,5 % pour les sûretés réelles.

Le recours aux garanties en montant des crédits distribués (source OFL/CSA et Modèle Despina - Oct. 2013)



La progression des taux de diffusion de la garantie par caution (que ce soit en nombre d'opérations réalisées, en nombre de dossiers accordés, ou en volume de crédits distribués) s'est réalisée entre 2003 et 2009, autant au détriment de l'hypothèque que des situations sans garantie. Ce constat est cohérent avec le besoin pour les banques de réduire et couvrir, au maximum, tout risque d'insolvabilité des emprunteurs. En 2010 et 2011, le poids de la caution s'est érodé, du fait notamment des différentes dispositions publiques cherchant à dynamiser le PAS (prêt à l'accession sociale) qui ne peut pas bénéficier de la caution au-dessus de 15 000 euros de montant de prêt. Néanmoins, depuis 2012, le poids de la caution se redresse et retrouve ainsi une part de marché de l'ordre de 55 %, quel que soit l'angle d'observation retenu.

Il convient de souligner que le recours à la caution est depuis 2012 uniformément répandu parmi les emprunteurs, qu'ils s'agissent d'emprunteurs modestes (52,2 % pour la caution contre 29,2 % pour l'hypothèque) ou d'emprunteurs aisés (61,4 % pour la caution contre 33,2 % pour l'hypothèque).

LA RELATION CLIENT

L'offre et l'innovation

Crédit Logement a poursuivi en 2013 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.

L'offre DOPPIO

Cette offre lancée avec succès en 2013 consiste en un rehaussement de garantie au profit du prêteur sur une clientèle

d'emprunteurs de la fonction publique. Déployée avec un partenaire pilote au cours de l'exercice, elle vient d'être adoptée par un deuxième partenaire de Crédit Logement.

La nouvelle tarification 2013

La nouvelle grille tarifaire mise en place au printemps 2013 a permis de rendre plus cohérents et lisibles les barèmes de Crédit Logement. Son déploiement opérationnel s'est parfaitement déroulé.

L'ouverture à l'Europe

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

La politique de risque transfrontalier de Crédit Logement a fait l'objet d'une harmonisation et d'une extension de ses critères d'intervention.

Les parts de marché

Si l'activité de crédit a bénéficié d'une certaine reprise des transactions immobilières, elle a surtout été portée par une vague de rachats de créances. Dans cet environnement favorable, la part de marché de Crédit Logement a progressé.

Cette dynamique repose à la fois sur la qualité de l'offre, mais aussi sur la qualité de la prestation de service. Dans un contexte d'activité dense, les équipes de Crédit Logement ont été en mesure de maintenir des délais de traitement particulièrement fluides.

L'expertise unique qu'il apporte, l'étendue de sa prestation de service et l'automatisation de ses processus, font de Crédit Logement un acteur incontournable.

CRELOG Recouvrement : l'offre de prestation en recouvrement

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

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

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

CLR IMMO et Enchères permettent aux prêteurs d'externaliser partiellement ou totalement la gestion du recouvrement. Ces offres renforcent ainsi, à coût compétitif, la capacité des équipes de recouvrement des prêteurs, tout en bénéficiant de l'expertise de Crédit Logement.

Les marques d'intérêt de la part de partenaires se sont confirmées ou précisées et devraient se concrétiser.

Les canaux de relation Client

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

Les équipes du Service Client ont pris en charge 200 000 appels et 70 000 mails. La mobilisation des collaborateurs a permis de maintenir un excellent niveau d'accessibilité et de disponibilité pour informer et aiguiller vers les équipes d'experts les sollicitations des partenaires.

L'extranet Crelog.com et le site internet Creditlogement.fr offrent des supports d'informations particulièrement appréciés des réseaux avec respectivement 300 000 et

645 000 connexions enregistrées sur l'exercice. La présence des équipes commerciales sur le terrain auprès des exploitants a été maintenue. Elle a permis d'informer et d'accompagner les réseaux sur les différents projets de Crédit Logement.

Les équipes de Crédit Logement ont animé un stand au salon immobilier de Paris à la Porte de Versailles. Ce fut l'occasion de nombreux échanges avec un grand nombre d'emprunteurs adressé par les banques ou à la recherche d'informations, mais aussi avec l'ensemble des acteurs et professionnels de l'immobilier présents : banquiers, promoteurs, constructeurs et négociateurs.

Crelog Infos

3 nouveaux numéros de l'e-mag « Crelog Infos » ont été diffusés à un nombre grandissant de partenaires de Crédit Logement.

Crelog Infos est diffusé dorénavant auprès de 25 000 contacts et interlocuteurs privilégiés. Son objectif est de partager l'actualité sur le marché immobilier français et de communiquer de l'information pratique sur Crédit Logement.

LES ENGAGEMENTS DE L'ANNÉE

540 678 accords de garantie ont été délivrés pendant l'exercice, représentant 434 758 opérations (une opération peut être composée de plusieurs prêts) pour un montant brut d'engagement de 73,8 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 performantes, 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 169 703 euros contre 176 231 euros en 2012, soit une baisse de 3,7 % sur un an. Hors rachats de prêts, le montant moyen est de 182 000 euros.

Plus de la moitié des opérations garanties concernent des projets immobiliers réalisés sur le marché de l'ancien. Le neuf (acquisition et construction) représente 14 % des montants garantis (respectivement 9 % et 5 %), en baisse par rapport à 2012.

La part en montant de l'investissement locatif est très légèrement en baisse pour s'établir à 17 % contre 18 % en 2012.

Les rachats de prêts représentent 35 % du total en montant, contre 8 % en 2012.

Les prêts du secteur concurrentiel représentent 93 % des montants garantis et la part des prêts relais dans cet ensemble est en baisse pour s'établir à 5 % des montants garantis. Les prêts d'une durée allant jusqu'à 20 ans inclus représentent 85 % 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 38 % des bénéficiaires de la garantie de Crédit Logement, donnée quasi identique à celle constatée au cours de l'exercice 2012. La part des salariés non cadres est en augmentation avec 44 % de l'ensemble contre 42 % 2012.

Les emprunteurs, présentant un revenu inférieur ou égal à trois SMIC, représentent 30 % du nombre total.

LE RECOUVREMENT DES RISQUES AVÉRÉS

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.

2013 a été une année compliquée de par la conjoncture économique. Le marché de l'emploi a poursuivi sa contraction avec un nombre de procédures collectives commerciales et des procédures de surendettement personnel en augmentation. Par ailleurs le marché du logement résidentiel a continué sa lente dégradation, tant en termes de durée de réalisation d'une vente, qu'en termes de prix.

Afin de répondre aux demandes plus nombreuses de prises en charge financières, Crédit Logement a spécialisé une équipe d'analystes sur l'appel en garantie. Un extranet recouvrement sera prochainement mis à disposition des banques partenaires, afin de faciliter la prise en charge de leurs dossiers.

Le recouvrement des créances garanties

Au 31 décembre 2013, le nombre de prêts gérés s'établit à 14 830, en hausse de 13,1 % par rapport à 2012. L'encours

douteux géré a connu sur 2013 une progression de 12,3 % pour atteindre 1,34 milliard d'euros.

8 739 prêts sont entrés en recouvrement (- 0,8 %) et 7 015 en sont sortis (+ 9,5 %). Le rapport entre les prêts remis en gestion normale et les entrées de l'année s'établit à 52,7 %. 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 normal de gestion dans les livres de la banque. Malgré une conjoncture délicate, il est en hausse par rapport à 2012 (49 %), démontrant la volonté affirmée de Crédit Logement de négocier en priorité des solutions amiables de remboursement et l'efficacité de son processus de gestion des créances en impayés.

Le recouvrement a atteint 92 millions d'euros dont 90,14 millions d'euros ont reconstitué le fonds mutuel de garantie et les prises en charge financières au bénéfice des prêteurs se sont élevées à 247,9 milliards 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 quinze ans une prestation de recouvrement de créances non garanties par lui-même.

Au cours de l'exercice 2013, 1 789 créances nouvelles ont été confiées à Crédit Logement et au cours de la même période 2 080 créances sont sorties (+ 5 %) démontrant la capacité des équipes de recouvrement à gérer avec efficacité l'encours confié. Le montant de l'encours géré au 31 décembre 2013 s'établit

à 282 millions d'euros pour 6 482 créances (- 4 %) et le recouvrement a atteint le niveau record de 50,5 millions d'euros.

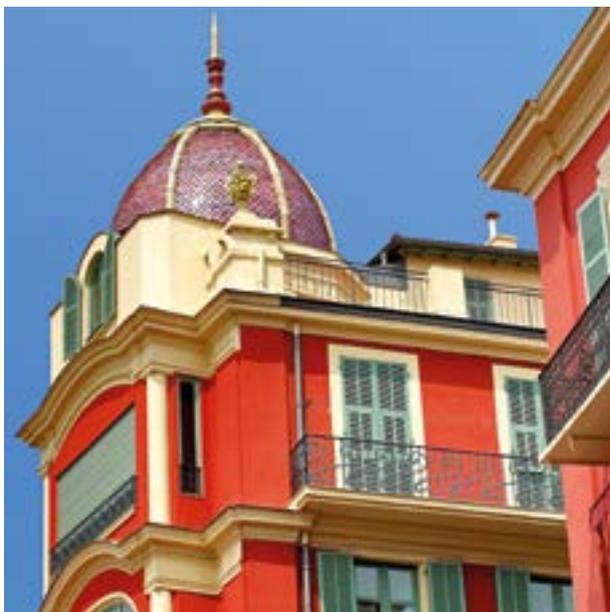
L'activité de « soutien d'enchères et commercialisation » a quant à elle procédé à l'analyse de 300 décisions d'enchères. Cette prestation complémentaire a permis de soutenir le marché de l'adjudication et de couvrir les créances concernées à la juste valeur.

L'INFORMATIQUE ET L'ORGANISATION

Les projets réglementaires, tels que l'application de la réforme SEPA, la prise en compte des évolutions prévues dans le cadre de Bâle III et du nouveau statut de société de financement ont nécessité la mise en œuvre d'adaptations de toutes les applications et progiciels.

Afin de soutenir les enjeux stratégiques de l'entreprise, et garantir l'amélioration constante des processus métier, les projets informatiques réalisés en 2013, ont porté essentiellement 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 nouvelle tarification ;
- de nouveaux traitements de calculs et de reportings pour l'encours
- d'une optimisation des activités de recouvrement ;
- de nouveaux tableaux de bord de suivi et de pilotage d'activité issus du système décisionnel.



Il convient également de souligner tous les projets techniques et les actions réalisées afin de garantir la qualité du service et une meilleure maîtrise des coûts :

- de la rationalisation des infrastructures par la migration des applications en 64 bits ;
- de la mise en œuvre de nouvelles règles d'archivage ;
- du renforcement des infrastructures prévues pour le Plan de Secours Informatique ;
- d'une nouvelle contractualisation des prestations d'infogérance ;

Enfin, la poursuite des travaux sur les nouvelles architectures de type « Traçabilité », « Multi-Si » et « Business Process Management », ainsi que les évolutions en matière de gestion des habilitations du système d'information, contribuent activement au renforcement de la sécurisation du système et à l'anticipation des besoins pour les développements futurs.

C'est dans ce contexte que Crédit Logement a actualisé sa trajectoire pour les trois prochaines années, en cohérence avec les enjeux permanents en termes de productivité, de pérennité et de sécurité/conformité pour l'entreprise et son système d'information.

Des études d'organisation ont été conduites afin d'optimiser notre fonctionnement interne, notamment en matière de gestion des ressources humaines et de plan de continuité d'activité.

LA GESTION DU BILAN

Émissions de titres subordonnés Tier One et Tier Two

Les opérations en cours en 2013, issues des opérations réalisées entre 2004 et 2007 et de l'opération de restructuration de 2011 sont les suivantes.

En Tier One :

- une émission de titres subordonnés perpétuels de dernier rang de novembre 2004, innovants, retenus en Tier One, de 259,3 millions d'euros, dont la première date possible d'exercice de l'option trimestrielle de remboursement par anticipation tombait en décembre 2009 et qui verra sa rémunération augmenter en décembre 2014 ;
- une émission de titres subordonnés perpétuels de dernier rang de mars 2006, non innovants, retenus en Tier One de 800 millions d'euros, dont la première date de remboursement trimestriel par anticipation tombait en mars 2011.

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 % ;
- une émission, de titres subordonnés remboursables LT2 émise en 2007 avec un encours de 900,1 millions d'euros au 31 décembre 2013, qui comportait une première clause de remboursement anticipé en juin 2012. Cette option n'a pas été exercée et le coupon bénéficie donc depuis cette date du renchérissement contractuel que comportait cette émission.

LA GESTION DE LA TRÉSORERIE

La gestion de la Trésorerie en 2013 est restée fidèle à ses principes de prudence quant à l'adossement en liquidité et en taux des ressources obligataires et au remplacement de la liquidité issue du fonds mutuel de garantie après prise en compte d'un scénario très défavorable conjuguant une crise aigüe du marché immobilier et une crise de liquidité.

La trésorerie se compose de deux grandes parties :

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

La gestion de la trésorerie est pilotée par un Comité de Trésorerie et de gestion des risques de taux global et de liquidité, composé de cinq experts de cinq établissements actionnaires, de la Direction Générale, du responsable de la 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.

L'année 2013 a été marquée par la mise en place de la collatéralisation des placements.

L'essentiel des placements de Crédit Logement étant effectué auprès des banques françaises, et sous forme de dépôts à terme, il est apparu nécessaire de réduire le risque de contrepartie.

Des conventions de garantie financière ont été signées avec les principaux partenaires bancaires. Elles prévoient que les contreparties mobilisent du collatéral en fonction de différents paramètres :

- la durée des placements ;
- la notation financière de la contrepartie.

Au 31 décembre 2013, 7,8 milliards d'euros de dépôts entraient sous le cadre de ces conventions, et le collatéral reçu atteignait 1,6 milliard d'euros ; les dépôts court terme collatéralisés ne réclamant pas d'apport de collatéral, compte tenu des notations actuelles des contreparties.

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

Ainsi, au 31 décembre 2013 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'élevaient à 1,424 milliard d'euros. Les placements à moyen terme (entre



1 an et 5 ans) quant à eux, s'élèvent à 560 millions d'euros. Le reste de la trésorerie disponible, soit 1,641 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 3 émissions d'obligations sécurisées (obligations à l'habitat) dans le cadre d'une première diversification de ses placements pour un montant global de 119 millions d'euros au 31 décembre 2013, titres qui ont été classés en titre d'investissement étant donné la volonté de Crédit Logement de les garder jusqu'à leur terme.

Par ailleurs, Crédit Logement a réalisé en fin d'année un premier investissement en pensions livrées à effet janvier 2014, c'est-à-dire un dépôt contre réception en garantie des titres actions de grands indices internationaux ou titres notés, ce qui permet de sécuriser totalement le placement et, par voie de conséquence, de réduire l'exposition sur la contrepartie.

Les remplacements des émissions subordonnées, non remboursées par anticipation à leur date de premier call, ont été prorogés à court terme pour permettre l'exercice des calls, lorsque ceux-ci deviendront possibles, dans le nouveau cadre réglementaire, maintenant défini.

L'AUDIT ET LE CONTRÔLE INTERNE

La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, est placée sous la responsabilité d'un directeur et comprend deux services distincts :

- un Service Contrôle Périodique et Audit qui assure la réalisation d'un plan pluriannuel d'audit à 3 ans. Il est composé à fin 2013 d'un manager et de trois auditeurs dont un spécialisé dans les systèmes d'information. Le Service peut avoir recours à des cabinets de conseil externe lorsque les sujets exigent une forte technicité ou un benchmark des pratiques de place.
- 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. À ce titre les responsables des Cellules de Contrôle Qualité sont rattachés fonctionnellement au Directeur de l'Audit et du Contrôle Interne.

Les missions de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne sont définies au regard des exigences du règlement N° 97-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

L'organisation en place autour de deux services distincts permet de satisfaire aux exigences de l'article 6 du CRBF 97-02 en vertu duquel les entreprises assujetties doivent disposer d'agents distincts dédiés aux contrôles permanents et aux contrôles périodiques.

La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne rend compte à la Direction Générale 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 au Comité d'Audit.

Contrôle Périodique et Audit

Le plan pluriannuel d'audit à 3 ans a été défini afin de permettre de revoir l'intégralité des processus de l'entreprise sur la période 2013-2015. En 2013, on notera principalement des audits portants sur la gestion fiscale, la gestion de la trésorerie, le risque de taux, la gestion du budget, le service juridique, la comptabilité auxiliaire recouvrement et la numérisation des documents, la politique de gestion du risque de crédit, l'exploitation du système d'information et la gestion du parc de matériels informatiques et logiciels.

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 différents 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.

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 et d'orientation des plans de contrôle est effectué en fonction des nouveaux risques identifiés au

travers de la cartographie des risques transverses. En 2013, 195 points de contrôles ont été examinés, couvrant l'intégralité des activités de la société.

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.

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

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

Pour l'axe de segmentation de probabilité de défaut à 1 an (PD), la technique retenue a été celle de la construction d'un

score d'octroi dont il a été vérifié qu'il est 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 réglementaires (pilier 1), ainsi que le résultat des contrôles, tant permanents que périodiques, sont présentés au Comité d'Audit, agissant par délégation du Conseil d'Administration.

Sur l'exercice 2013, la Direction des Risques n'a procédé à aucune modification du modèle de notation interne.

Au 31 décembre 2013, ce système de notation interne était applicable à une Exposition Au Défaut de 263 milliards d'euros se décomposant en 252 milliards d'euros de garanties mises en place et 11 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 0,24 %. Elle est en baisse de 0,01 point cette année par rapport à 2012. Depuis fin 2009, la Probabilité de Défaut moyenne du portefeuille est stabilisée à un niveau variant autour de 0,25 %.

La capacité de la Direction du Recouvrement de procéder à une remise en gestion normale des opérations ou à prendre rapidement les mesures conservatoires nécessaires sur les opérations connaissant un défaut, conduit à une estimation de la LGD moyenne du portefeuille, en sortie de modèle de 13,2 % de l'EAD à l'entrée en défaut. Elle est en baisse de 0,3 point par rapport à 2012. 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 2013, 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 17,2 %.

Compte tenu de ces paramètres, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 19,8 milliards d'euros, correspondant à une pondération de 8,08 %, en baisse de 0,74 point par rapport à 2012.

Au 31 décembre 2013, 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 343 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 51,8 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 2013, 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. Les événements de risque déclarés au cours de l'année 2013 sont essentiellement liés au système d'information. Ceux-ci ont été qualifiés d'incidents peu graves, inférieurs au seuil 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 2013, l'adaptation des mesures de sécurité à l'évolution des menaces a été poursuivie avec notamment le déploiement opérationnel du dispositif d'authentification fort accompagné d'une politique de gestion des mots de passe renforcée.

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 de Crédit Logement 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 sont 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 2013 à 34 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 garantie a été défini, qui est appliqué tant qu'il reste suffisamment conservateur par rapport aux derniers paramètres de risque observés. À fin 2013, 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).

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. Cette trésorerie disponible a été renforcée par l'investissement dans des comptes à terme avec possibilité de sortie anticipée pour l'investisseur.

Le modèle interne de gestion du risque de liquidité de Crédit Logement, qui s'appuie notamment sur ce scénario de crise extrême, ainsi que sur plusieurs indicateurs de liquidité à différents horizons (jour, mois, trimestre) a été validé en mai 2011 par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

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.

Par ailleurs, Crédit Logement a modifié en 2012, avec l'accord des membres du Comité de Trésorerie, la convention d'amortissement en taux de son capital.

En effet, à la fois en ressources et en emplois, les actions et leur remplacement étaient considérés comme « in fine 20 ans ». Cette immunisation fictive du risque de taux introduisait une forte volatilité du produit net bancaire, alors que les fonds issus des actions étaient replacés en liquidité à 1 an. La convention est désormais d'amortir les actions en taux linéairement sur 10 ans, le placement en liquidité est toujours à 1 an, mais en introduisant cette convention par tiers en l'espace de 3 ans.

C'est pour couvrir en 2013, l'introduction du deuxième tiers de la nouvelle convention d'amortissement en taux de son capital que Crédit Logement a effectué 420 millions d'euros de swaps receveurs taux fixe en 2013, à 10, 7 et 5 ans, correspondant au tiers de la ressource « actions ».

À fin 2014, la convention d'étalement linéaire sur 10 ans couvrira l'intégralité du capital.

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 2013, la sensibilité de la VAN sur dix ans en cas de baisse de 200 pb des taux s'élève à 5,14 % 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 à fin 2013 aucun instrument classé en position ouverte isolée, ou en portefeuille de négociation. Crédit Logement n'est donc pas soumis au risque de marché.

Crédit Logement ne gère aucun moyen de paiement pour des tiers et n'a donc 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 2013 a été ramenée au montant du gage-espèces garantissant ce rachat, soit 6,4 millions d'euros.

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

Depuis 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 Filiale Risques ;
- actualisation et ré-haussement de la cartographie transverse des risques ;
- validation par le Conseil d'Administration de la stratégie de gestion des différents risques et encadrement par des dispositifs d'indicateurs de mesures, de limites stratégiques et de seuils d'alerte ;
- mesure périodique de ces indicateurs et comparaison par rapport aux seuils et limites ;
- 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 » adressé au superviseur français en janvier 2013.

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, une collatéralisation des placements avec ses principales contreparties a été mise en place en 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).

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.

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 2013, 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 2013, 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 1,8 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 2013, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé huit nouvelles adjudications et la vente de quatre biens.

En fin d'exercice 2013, le stock est constitué de quinze affaires pour un montant net total de 1 529 337 euros, compte tenu d'une provision pour dépréciation de 52 000 euros, contre 881 330 euros au 31 décembre 2012.

Le compte de résultat présente un déficit de 117 635 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.

Une convention de garantie a été signée le 11 septembre 2013 avec un établissement public, pour garantir les prêts accordés à son personnel, qui a donné lieu à un début d'activité sur le dernier trimestre de 2013.

Le montant des primes émises durant l'exercice 2013 est de 16 745 euros.

Le compte de résultat présente un bénéfice net de 17 544 euros contre 17 140 euros un an plus tôt. Ce niveau de résultat s'explique par le niveau d'activité en cours de relance au cours du 4^{ème} trimestre 2013.

Un projet de relance de l'activité avec des clientèles affinitaires est en cours d'étude et pourrait se mettre en place au cours de l'année 2014.

LES COMPTES DE L'EXERCICE

Le bilan

Le total du bilan au 31 décembre 2013 s'élève à 10,3 milliards d'euros contre 9,9 milliards d'euros un an plus tôt, soit une augmentation de 3,4 %.

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 2013, 245,5 milliards d'euros contre 232,9 milliards d'euros au 31 décembre 2012.

Les accords de caution non encore mis en place ont été comptabilisés pour la première fois en hors bilan à fin 2013 à hauteur de 24,2 milliards d'euros contre 20 milliards d'euros fin 2012 ce qui a conduit à retraiter les comptes 2012.

La progression annuelle nette des encours mis en place est donc de 12,6 milliards d'euros, soit 6 % d'augmentation, en tenant compte de l'amortissement annuel et des remboursements anticipés de 35,7 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 36,30 % au 31 décembre 2013, contre 35,41 % au 31 décembre 2012.

Le ratio pilier 2, en tenant compte du plancher minimal de 80 % applicable à la pondération des encours pondérés, s'établit quant à lui à 8,17 % au 31 décembre 2013 contre 8,58 % au 31 décembre 2012.

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

Les fonds propres prudentiels sont passés de 8,17 milliards d'euros au 31 décembre 2012 à 8,15 milliards d'euros au 31 décembre 2013, en baisse de 119 millions d'euros (- 1,44 %),

en raison, notamment, du début d'amortissement réglementaire du Tier Two, échéance 2017.

En milliers d'Euros	2012	2013	Évolution
Capitaux propres inscrits au passif du bilan	1 488 125	1 513 734	25 609
Fonds pour Risques Bancaires Généraux	610	610	
Fonds mutuel de garantie	3 703 143	3 949 990	246 847
Titres subordonnés limités à 15 ou 25 % des fonds propres	1 059 258	1 059 258	
Déductions	-915 297	-1 136 863	-221 566
FONDS PROPRES DE BASE	5 335 839	5 386 729	50 890
Titres et emprunts subordonnés (art. 4 c ou d)	3 109 389	2 932 774	-176 615
Fonds mutuel de garantie sur opérations en devises	1 411	1 516	105
Déductions	-277 020	-166 933	110 087
FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES	2 833 780	2 767 357	-66 423
TOTAL DES FONDS PROPRES PRUDENTIELS (numérateur)	8 169 619	8 154 086	-15 533
Risques pondérés en méthode IRB avancée	20 449 888	19 783 198	
Risques pondérés en méthode standard	1 898 250	1 911 518	
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	313 475	344 926	
Risques opérationnels	407 825	425 432	
TOTAL RISQUES PONDÉRÉS BÂLE II (dénominateur)	23 069 438	22 465 074	-604 364
Ratio de solvabilité pilier 1	35,41 %	36,30 %	
Ratio selon règles applicables à Crédit Logement	8,58 %	8,17 %	

Fonds propres de base (Tier One)

Le montant total des fonds propres de base s'établit à 5,4 milliards d'euros contre 5,3 milliards d'euros en 2012, soit une augmentation de 51 millions d'euros :

- progression nette du fonds mutuel de garantie à hauteur de 247 millions d'euros qui s'élève à 3,9 milliards d'euros à fin 2013 contre 3,7 milliards d'euros en 2012 ;
- augmentation des déductions à hauteur de 221 millions liée à l'évolution de prise en compte des pertes attendues, des créances douteuses et du plafonnement ;
- augmentation des capitaux propres comptables de 25 millions, prise en compte des distributions.

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 2005, a été exercée après accord de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, en juin 2013 pour un montant total de 117 millions et un appel complémentaire d'emprunts participatifs a été effectué en juin 2013 pour un montant global de 121 millions d'euros.

Déductions des fonds propres réglementaires

Outre les éléments déjà cités ci-dessus, 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.

Le compte de résultat

Le produit net bancaire s'élève à 211,9 millions d'euros contre 255 millions d'euros un an plus tôt, soit une baisse de 16,90 %.

Dans cet ensemble :

- les produits financiers constatés relatifs à la trésorerie disponible baissent de 3,3 % principalement en raison des taux bas ;
- le solde net des produits financiers provenant de la trésorerie conventionnelle (replacement chez les partenaires des fonds propres apportés) diminue en raison de la forte baisse de l'indice de référence (Euribor 1 an) fixé le 15/12 de chaque année. Il était ainsi de 0,58 % à fin 2012 contre 2 % à fin 2011 ;
- le solde net des charges financières relatives aux titres subordonnés avec le replacement de la trésorerie qui en découle impacte le résultat de l'exercice à hauteur de 15 millions d'euros contre une marge positive de 46,1 millions d'euros l'an passé liée à la plus-value réalisée sur le rachat de 191 millions de titres subordonnés Tier One ;
- les produits des opérations de cautionnement inclus dans le poste autres produits, charges et commissions d'exploitations, augmentent de 37,4 % et atteignent 116,6 millions d'euros contre 84,9 millions d'euros en 2012. Ils représentent 55 % du produit net bancaire contre 33,3 % un an plus tôt et cette augmentation est notamment due à la vague de renégociation des taux, qui s'est traduite pour Crédit Logement par l'incorporation au compte de résultat des produits étalés sur les prêts terminés par anticipation, pour cause de renégociation, et par l'encaissement de nouvelles commissions sur les rachats de prêts.

Les frais généraux représentés par les charges générales d'exploitation et les dotations aux amortissements et

provisions s'élèvent globalement à 88,2 millions d'euros contre 84,9 millions d'euros en 2012, soit une hausse de 3,8 %.

Cette hausse se décompose de la manière suivante :

- les charges de personnel, qui incluent la participation et l'intéressement des salariés, progressent de 5,9 %, en raison notamment du 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 augmentent de 2,3 % ;
- la taxe systémique et frais de contrôle progressent de 41,2 millions en 2012 à 43,1 millions en 2013 ;
- les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation augmentent de 13,7 %, étant donné l'effort soutenu d'investissement dans le système d'information.

En termes de productivité, le coefficient d'exploitation, c'est-à-dire le rapport des frais généraux au produit net bancaire, s'établit à 41,6 % contre 33,3 % l'année précédente, qui comprenait la plus value sur le rachat des Tier One.

Hors cette plus value exceptionnelle, le coefficient d'exploitation 2012 s'élevait à 43,3 %, ce qui fait donc ressortir une amélioration de ce coefficient au cours de l'année 2013.

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 123,7 millions d'euros, en diminution de 27,1 % par rapport à l'exercice précédent ou en hausse de 11,34 %, si l'on ne tient pas compte de la plus value exceptionnelle de 2012.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 44 millions d'euros, au lieu de 60 millions d'euros en 2012, et la dotation pour provisions réglementées diminue de 27 % par rapport à celle de l'année précédente.

Au total, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 73,9 millions d'euros contre 104,2 millions d'euros en 2012, cette baisse s'expliquant totalement par la plus value exceptionnelle réalisée en 2012.

Le taux de rentabilité des capitaux propres s'établit ainsi à 5,13 % en 2013.

Perspectives et faits marquants depuis la clôture de l'exercice

Le budget 2014 a été construit avec une hypothèse de maintien de la production, hors l'effet exceptionnel de la vague de rachat et les premiers mois de 2014 semblent confirmer cette hypothèse.

Crédit Logement a opté fin 2013 pour le statut de Société de Financement, défini par l'ordonnance 2013-544 du 27 juin 2013. Le collège de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution a validé ce changement de statut le 13 janvier 2014 et Crédit Logement est désormais soumis au régime prudentiel des Sociétés de Financement, déterminé par l'arrêté du 23 décembre 2013.

Pour répondre aux conditions d'éligibilité en Core Equity Tier One posées par cet arrêté, le règlement du fonds mutuel de garantie a été amendé et mis en application depuis le 1^{er} janvier 2014.

À ce titre, Crédit Logement sera soumis à une réglementation comparable en termes de robustesse à CRR4, mais n'aura pas à respecter les ratios européens de liquidité LCR et NFSR et continuera donc d'utiliser son modèle interne de liquidité, validé par le régulateur.

Le collège de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution a également spécifié que Crédit Logement devait détenir, à partir de 2014, des fonds propres qui soient en permanence au moins égaux à 80 % de ceux définis par l'article 92 du règlement UE 2013-575 (CRR), en appliquant néanmoins à son portefeuille de garantie un taux de 35 %.

Étant donné cet environnement réglementaire, Crédit Logement a annoncé au marché début février, avec l'accord de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, le call de son émission Tier 2, échéance 2017.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le bénéfice distribuable de 83 446 818,82 euros se décompose comme suit :

- le bénéfice net de l'exercice 73 909 768,05 €
- augmenté du report à nouveau créditeur de l'exercice précédent pour 9 537 050,77 €

Il est proposé l'affectation suivante :

- réserve légale 3 695 488,40 €
- dividendes attribués aux actions 70 191 657,90 €
- report à nouveau 9 559 672,52 €

La distribution prévue s'établit ainsi à 70,2 millions d'euros contre 52,2 millions d'euros l'exercice précédent, soit une



hausse de 34,48 %, ce qui devrait permettre la distribution d'un dividende de 3,90 euros par action.

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

Les résolutions présentées approuvent les comptes ainsi présentés et la distribution proposée.

Autres résolutions spécifiques proposées

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

Enfin, compte tenu de la démission de son poste d'administrateur adressée par Madame Agnès de CLERMONT-TONNERRE, le Conseil d'Administration du 25 septembre 2013 a coopté dans son siège Monsieur Philippe ROUX, Directeur des Engagements et du Recouvrement de LCL-Le Crédit Lyonnais. La ratification de cette cooptation est proposée à l'Assemblée Générale.

Résolutions présentées

PREMIÈRE RÉOLUTION

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 neuvième exercice clos le 31 décembre 2013 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 RÉOLUTION

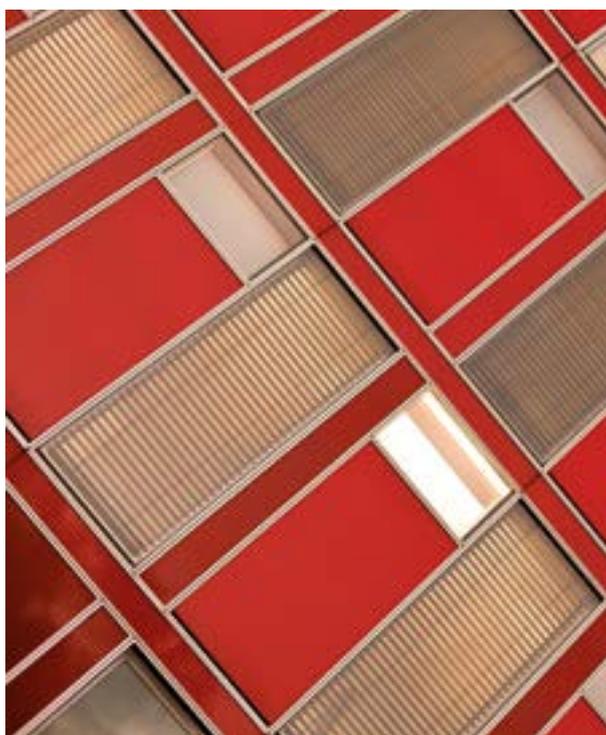
L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les opérations visées par les articles L 225-38 à L 225-40 du Code de Commerce, prend acte de ce rapport et ratifie les opérations qui en font l'objet.

TROISIÈME RÉOLUTION

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

Le bénéfice distribuable de 83 446 818,82 euros se décompose comme suit :

- | | |
|---|-----------------|
| • le bénéfice net de l'exercice | 73 909 768,05 € |
| • augmenté du report à nouveau créateur
de l'exercice précédent pour | 9 537 050,77 € |



Elle décide de procéder à l'affectation suivante :

- réserve légale 3 695 488,40 €
- dividendes attribués aux actions 70 191 657,90 €
- report à nouveau 9 559 672,52 €

Cette distribution s'établissant ainsi 70,2 millions d'euros contre 52,2 millions d'euros l'exercice précédent, soit une hausse de 34,48 %, correspond à des dividendes de 3,90 € 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 pour les exercices 2010 et 2011) s'établissait à :

	Dividende
Exercice 2010	
action A	37,35 €
action B	0,12722680 €
Exercice 2011	
action A	36,95 €
action B	0,15460460 €
Exercice 2012	
action A	2,90 €

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de HSBC France 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 2019.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale ratifie la nomination, en qualité d'administrateur, de Monsieur Philippe ROUX, faite par le Conseil d'Administration du 25 septembre 2013, en remplacement de Madame Agnès de CLERMONT-TONNERRE, démissionnaire.

En conséquence, le mandat de Monsieur Philippe ROUX prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016, terme du mandat de l'administrateur démissionnaire.

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 2013

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 2013, 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 :

- la note « créances douteuses » de l'annexe expose que lors du constat de l'irrécouvrabilité de la créance, le montant restant éventuellement dû est prélevé sur le fonds mutuel de garantie. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif à l'identification et au suivi des risques de l'activité de cautionnement, à l'appréciation des risques de non-recouvrement et à leur couverture par le fonds mutuel de garantie ;
- la note « portefeuille titres » de l'annexe (principes et méthodes comptables) expose la méthodologie retenue pour évaluer les portefeuilles titres (titres de 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 11 avril 2014

Les commissaires aux comptes

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

Deloitte & Associés,
Sylvie BOURGUIGNON.





RSE

Le RSE, rapport sociétal et environnemental, est présenté séparément compte tenu de l'importance des sujets qu'il traite. Néanmoins, il est partie intégrante du rapport de gestion de Crédit Logement.

Contribution sociale

Responsabilité environnementale

Engagement sociétal

Lettre d'affirmation

Rapport de l'un des commissaires aux comptes

Contribution sociale

DONNÉES SOCIALES

L'activité de la Direction des Ressources Humaines a été très soutenue pendant l'année 2013 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 5 % pour les contrats à durée indéterminée et l'appel au personnel intérimaire a progressé en 2013. L'effectif à temps partiel représente 10 % de l'effectif global.

L'effectif total de Crédit Logement présent au 31 décembre 2013 est de 284 salariés dont 278 CDI et 6 CDD :

- 95 femmes cadres pour 91 hommes ;

- 68 femmes non cadres (dont 42 agents de maîtrise) pour 30 hommes (dont 16 agents de maîtrise).

Les recrutements en contrat CDI et CDD restent stables cette année avec respectivement 18 et 10 entrées. Le taux d'intégration (présent après 3 mois d'intégration) est de 94 %.

En 2013, 1 licenciement est intervenu. Les autres départs relèvent de 7 fins de CDD, 3 ruptures conventionnelles et de 2 départs à la retraite. De plus, 2 transformations de CDD à CDI sont intervenues en 2013.

La rémunération variable collective (intéressement et participation) est en progression pour un montant de 2 146 297 euros, soit une augmentation de 4,96 % par rapport à l'exercice 2012. 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 14 244 474 euros en augmentation de 5,21 % en lien avec l'augmentation des effectifs et les augmentations individuelles collectives dans le cadre de la NAO.

La répartition des effectifs par tranche d'âge

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	1	3	9	12	4	8	0	3	40
Agents de maîtrise	4	8	7	17	5	14	0	3	58
Cadres	1	6	30	35	27	39	33	15	186
Total	6	17	45	64	37	61	33	21	284

Les collaborateurs bénéficient d'une assurance santé/prévoyance d'un montant annuel global de 1 074 076 euros.

Organisation du travail

Dans sa politique sociale, Crédit Logement :

- met tout en œuvre pour satisfaire les demandes de travail à temps partiel et 26 collaborateurs travaillent à temps partiel (hors mi-temps thérapeutique, congé individuel de formation et congé parental), soit plus de 9 % de l'effectif total ;
- a décidé de rémunérer depuis 2004 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). D'autre part, à compter du 1^{er} mars 2013, ces jours ont été augmentés à raison de 3 jours par enfant malade par collaborateur (la situation en vigueur), 4 jours pour 2 enfants et 5 jours pour 3 enfants et plus ;
- favorise la promotion et la mobilité. 36 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 2013 ;
- a signé, avec les délégués syndicaux de l'entreprise, un avenant à l'accord sur le télétravail pour faire bénéficier, de ce dispositif, les salariés devant faire face à des contraintes particulières (temps de transport). 16 collaborateurs ont déposés une demande de télétravail en 2013 ;
- 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.

Crédit Logement a poursuivi sa politique d'intégration de jeunes lycéens/étudiants pendant les vacances scolaires. Ces emplois dénommés « auxiliaires de vacances » permettent un premier contact avec le monde de l'entreprise. 33 jeunes ont bénéficié d'un contrat « auxiliaires de vacances ».

Démarche « Bien Vivre au Travail »

En 2012, une enquête intitulée « Bien Vivre au Travail » a été menée auprès de l'ensemble des collaborateurs de Crédit Logement.

Les résultats de cette enquête ont été restitués en février 2013 et un plan d'action détaillé a été élaboré. Parmi ces actions, des groupes de travail composés de directeurs, managers et collaborateurs volontaires ont travaillé de façon transverse sur les thèmes suivants :

- définir une charte du management à Crédit Logement ;
- préciser le mode de nomination des managers ;
- mettre en place un accompagnement personnalisé à la prise de poste de manager ;
- faire évoluer le processus d'évaluation (EAE) ;
- développer les invitations internes croisées dans les réunions de direction/service ;
- développer la communication interne, dont les occasions de rencontre DG/DGD avec les managers/collaborateurs sur des sujets transverses (par exemple, petits-déjeuners « thématiques »...);

- rappeler les structures/moyens mis à disposition des collaborateurs en difficulté et mettre à disposition une assistance/écoute externe.

Des actions ont également été menées sur la mise en place d'entretiens de carrière collaborateur/DRH et d'actions de sensibilisation aux situations de RPS (Risques Psycho-Sociaux)

La mise en place de ces actions a été réalisée au fil de l'eau et se poursuivra dans le courant de l'exercice 2014.

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 (exemple : accord télétravail).

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, qui institue une évaluation des écarts de situation entre les hommes et les femmes dans l'entreprise tant dans le domaine de la rémunération que la formation et une correction des inégalités éventuelles.

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 Négociation Annuelle Obligatoire.

De plus, un rapport est rédigé, chaque année, dans le document unique et présenté au Comité d'Entreprise de juin.

Avenant à l'accord sur le télétravail signé en date du 2 septembre 2013

Crédit Logement s'est engagé à améliorer les conditions de travail, en particulier, pour les collaborateurs qui doivent faire face à des contraintes particulières : temps de transport quotidien, entre leur domicile et les bureaux de l'entreprise, supérieur à 1 heure 30 (par trajet). Toutefois, ce mode d'organisation ne peut être ouvert que pour des postes ou des activités compatibles avec cette forme de travail. Le télétravail n'est accessible qu'aux collaborateurs volontaires. 12 collaborateurs bénéficient de ce dispositif depuis janvier 2014.

Accord sur l'intéressement et la participation

Les collaborateurs bénéficient de l'intéressement et de la participation aux bénéfices de l'entreprise conformément aux accords signés sur ces deux dispositifs.

Santé et sécurité

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 2013, 1 accident du travail et 7 accidents de trajet ont été enregistrés.

Les taux de fréquence sont de 2,08 % pour les accidents du travail et 14,56 % pour les accidents de trajet. Les taux de gravité sont de 0,001 % pour les accidents du travail et 0,36 % pour les accidents de trajet.

Les taux d'absentéisme* sont de 3,78 % pour la maladie et de 0,88 % pour la maternité.

Il n'est constaté aucune maladie professionnelle. Le document unique a été actualisé en novembre 2013 en collaboration avec une société d'ingénierie spécialisée dans la sécurité.

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'hiver 2013 auxquelles 44 donateurs ont participé.

Formation

Crédit Logement a :

- engagé plus de 2,33 % de sa masse salariale au financement des actions de formation de ses salariés, pour une obligation légale de 0,9 % ;
- consacré 3 087 heures de formation, dont 1 769 heures pour les femmes et 1 318 heures pour les hommes, qui se décomposent comme suit :

- 2 343 heures de formation continue ;
- 464 heures de droit à la formation (DIF) ;
- 280 heures de période professionnalisante.

Égalité de traitement

Crédit Logement :

- s'est engagé depuis 2007, à l'égalité des salaires minimum par coefficient hiérarchique entre les femmes et les hommes ;
- 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.

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...).

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 est équipé depuis 2012

d'interrupteurs avec détecteur de mouvement, permettant ainsi de diminuer la consommation d'électricité des bâtiments ;

- la grande majorité des moyens d'éclairage, hors Club Affaires pour lequel les installations ne le permettent pas, sont désormais en mode économique (led ou ampoules à économie d'énergie) ;
- le chantier de remplacement du fluide R-22 a été achevé en 2013. Plus aucune installation de climatisation ne fonctionne avec ce réfrigérant ;
- la DSI a également poursuivi en 2013 la virtualisation des serveurs. Ainsi le nombre de serveurs physiques a diminué de 5,6 % (17 en 2013 contre 18 en 2012) alors que le nombre de serveurs virtuels a augmenté de 4,4 % (120 en 2013 contre 115 en 2012).

La consommation totale d'électricité de Crédit Logement pour 2013 est de 1 201 269 kWh (1 142 055 kWh pour le bâtiment principal et 59 214 kWh pour le bâtiment 2) pour une surface totale de 5 904 m², soit 4 230 kWh/personne.

L'augmentation de la consommation d'électricité peut s'expliquer par un ensoleillement plus faible en 2013 par rapport à 2012. De plus, le premier semestre 2013 a été plus frais qu'en 2012. En effet, le printemps 2013 a été le printemps le plus froid depuis 1987 et l'un des plus pluvieux depuis 1959 (source Météo France).

En comparaison, les consommations énergétiques de Crédit

Logement sont équivalentes à la consommation de 75 foyers moyens (1 foyer = 15 985 kWh/an, source : EDF).

Crédit Logement a émis 93,70 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...). Sont exclues du calcul les émissions non significatives relatives aux appareils de climatisation étant donné leur taille.

Consommation d'eau

La consommation d'eau de Crédit Logement pour ses deux bâtiments principaux est de 3 849 m³ d'eau pour 2013 contre 3 711 m³ d'eau pour 2012, ce qui représente une hausse de 3,72 % et une consommation d'eau de 13,6 m³/personne en 2013, stable par rapport à 2012. L'augmentation de la consommation d'eau entre 2012 et 2013 est due à l'augmentation des effectifs (284 en 2013 par rapport à 273 en 2012), la consommation par personne est stable.

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 papiers ;
- impression de 2 500 exemplaires du rapport annuel 2012 sur un papier écologique avec une impression écologique qui bénéficie du label Imprim'Vert®, marque ayant pour objectif de favoriser la mise en place par les entreprises exerçant des activités d'impression, d'actions afin de diminuer les impacts de l'activité d'impression sur l'environnement. Le label est mentionné en troisième de couverture ;
- impression de 2 000 exemplaires de la plaquette de notoriété de Crédit Logement en papier Satimat Green certifié PEFC/FSC ;
- envoi de carte de vœux électroniques en complément de celles en papier. Les cartes de vœux électroniques sont en place depuis plus de 4 ans chez Crédit Logement et les cartes de vœux papier sont labellisées « éco ».

Ces différentes actions ont permis de réduire de 16,4 % le nombre de feuilles de papier utilisées (impression et reprographie) entre 2012 et 2013 avec 3,05 millions de feuilles de papier utilisées en 2013 contre 3,65 millions en 2012 soit 10 744 feuilles/personne en 2013 contre 13 370 en 2012, soit une baisse de 19,6 % 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 2013 est de 291 180 pages, en augmentation de 36 % par rapport aux 214 017 pages expédiées en 2012, notamment en raison de la forte hausse des rachats.

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, ce qui représente pour l'année 2013 un total de 11,5 tonnes de papier.

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 (source : Pepsi).

Synthèse

Nombre d'occupants recensés au 31/12/2013	284
Consommation d'eau (m ³)	3 849
Consommation totale d'énergie (kWh/an)	1 201 269
Consommation totale d'énergie par occupant (kWh/personne)	4 230
Consommation en équivalent nombre de foyers	75
Nombre de feuilles de papier par personne	10 744
Émissions totales de CO2 (teq CO2)	93,70
Émissions de CO2 par personne (t)	0,33

Enfin, en 2013, la Direction Générale a validé la mise en place du tri, collecte et recyclage du papier avec un nouveau partenaire. Ainsi, tous les papiers collectés seront triés en 5 qualités de papiers homogènes. Ce tri supplémentaire exclusif permettra d'optimiser le recyclage – en effet, le papier blanc est recyclé et redevient du papier blanc. Le déploiement est prévu courant mars 2014.

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 ;

Engagement sociétal

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 TERRITORIAL, ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ACTIVITÉ DE CRÉDIT LOGEMENT

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.

MÉCÉNAT

En 2013, 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 associé au Tournoi des Capitales placé sous le signe du développement durable (manifestation qui allie les

échanges entre les jeunes et le sport et qui s'implique dans des actions humanitaires) et s'être engagé avec des 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 7 associations en 2013 proposées par des collaborateurs de la société :

- ADIE : aide les personnes à l'écart du marché du travail qui n'ont pas accès au système bancaire classique à créer leur entreprise et donc leur emploi grâce au microcrédit, et accompagne les micro-entrepreneurs ;
- ARSERP : Fondation pour l'Aide à la Recherche sur la Sclérose en Plaques. Finance des unités de recherche travaillant sur la sclérose en plaques (SEP) et informe les malades, leur famille et le public sur la maladie ;
- Vaincre l'autisme : apporte du soutien aux familles et favorise la prise en charge des enfants et adolescents atteints d'autisme, l'insertion professionnelle des adultes autistes et la mise en place de programmes de recherche dédiés ;
- Charité maternelle : aide et secours aux mères, aux nouveaux nés et aux enfants en difficulté ou malades, et ce dans toutes les étapes de leur vie ;
- Perce-neige : incite les pouvoirs publics à reconnaître les besoins des personnes handicapées mentales et de leurs familles, particulièrement en terme de structures d'accueil, et souhaite faire évoluer le regard de la société sur les personnes handicapées mentales ;
- La Croix-Rouge française : association de 53 000 bénévoles

engagés depuis plus de 140 ans sur de nombreux fronts de la lutte contre les précarités et entreprise à but non lucratif de services dans les champs sanitaire, social, médico social et de la formation avec 18 000 salariés dans plus de 550 établissements.

Crédit Logement a activement participé à la course « la Parisienne » grâce à l'inscription de 33 de ses collaboratrices. Cette course a pour but de soutenir la recherche médicale en faveur de la lutte contre le cancer du sein et de sensibiliser les femmes à des actes de prévention. Depuis 8 ans, La Parisienne s'implique aux côtés de la Fondation pour la Recherche Médicale (FRM). Elle apporte un soutien financier et permet à la Fondation de mettre en place des actions pour collecter des dons (collecte en ligne, mobilisation des entreprises, vente de rubans, massages sur le stand de la FRM...).

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 analyse les réponses aux appels d'offres en tenant compte des engagements sociaux et environnementaux mentionnés par les fournisseurs et sous-traitants.

Ainsi, le prestataire sous-traitant les expéditions mensuelles des courriers de restitution du fonds mutuel de garantie aux emprunteurs 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 renouvelable 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.



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. Afin d'atteindre cet objectif, Crédit Logement a mis en place les actions suivantes :

- Auprès des partenaires :

- réalisation régulière d'enquêtes de satisfaction auprès des partenaires bancaires dans le but 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 ;
- mise en place d'un e.magazine trimestriel « Crelog Infos » à destination des partenaires.

- 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 ;
- Contribution au Guide Professionnel du Logement ;

- 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 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 moins de 37 ans. Le paiement de la commission de caution est différé en fin de prêt et déduit de la part restituable 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 www.creditlogement.fr.

Lettre d'affirmation

Cette lettre vous est adressée dans le cadre de l'émission du rapport « Notre contribution sociale et environnementale – RSE » publiée dans le rapport de gestion 2013, en application de vos pratiques professionnelles.

En tant que responsable de l'établissement de ces données, nous vous confirmons ci-après, en toute bonne foi et au mieux de notre connaissance, les informations et affirmations qui vous ont été fournies dans le cadre de votre mission.

1. Les référentiels que nous avons développés nous permettent d'évaluer de façon appropriée les impacts environnementaux et sociaux dont rendent compte les indicateurs publiés.
2. Tout tiers peut consulter, sur simple demande, les référentiels d'établissement de ces données auprès de la société.
3. Les données ont été calculées, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au référentiel et ce, sur l'ensemble du périmètre mentionné dans le rapport financier de la société.
4. Nous avons mis en œuvre les contrôles nécessaires lors de la collecte et la consolidation des données.
5. L'information communiquée dans le rapport de gestion 2013 permet, raisonnablement, une interprétation correcte, par le lecteur, des informations publiées.
6. Nous avons pris connaissance du tableau des anomalies relevées lors de vos travaux sur les données corrigées et non corrigées. Nous considérons que l'incidence de ces anomalies n'est pas significative sur la valeur totale des indicateurs concernés.
7. À ce jour, nous n'avons connaissance d'aucun événement survenu depuis la date de clôture de l'exercice et qui nécessiterait un ajustement des données 2013.
8. Nous avons mis à votre disposition toute la documentation nécessaire à la réalisation de votre mission, notamment les procédures internes et rapports internes, matrices de collecte, ainsi que toutes les informations ayant ou pouvant avoir une incidence significative sur les données.
9. Nous n'avons connaissance d'aucun rapport, avis ou position émanant d'organismes externes de contrôle dont le contenu pourrait avoir une incidence significative sur la présentation et les méthodes d'évaluation des données.
10. Nous avons pris les précautions nécessaires pour nous assurer que la publication des données sur internet ne comportait pas de risque de modification non autorisée du fait de manipulations internes ou externes et nous avons mis en œuvre les contrôles nécessaires pour nous assurer de leur report correct sur les sites internet de Crédit Logement.
11. Nous avons pris les précautions nécessaires pour nous assurer que la publication de votre rapport sur les sites internet précités permet au lecteur de relier votre opinion à son objet et uniquement à celui-ci, c'est-à-dire aux informations environnementales et sociales.

Paris, le 2 avril 2014

Eric Veyrent,
Directeur Général Délégué.



Rapport de l'un des commissaires aux comptes

désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion.

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Crédit Logement, désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048*, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2013, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), 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 d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du Code de Commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société (ci-après le « Référentiel ») disponible sur demande auprès du 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 le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE 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 (attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de trois personnes entre mars et avril 2014 pour une durée d'environ deux semaines. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000**.

* dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

** Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information

I - ATTESTATION DE PRÉSENCE DES INFORMATIONS RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du Code de Commerce.

En cas d'absence de certaines informations, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du Code de Commerce.

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

II - AVIS MOTIVÉ SUR LA SINCÉRITÉ DES INFORMATIONS RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené cinq entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité,

son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;

- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes* :

- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations

* Informations quantitatives sociales : Effectifs à temps plein/temps partiel ; Répartition des effectifs par sexe, tranche d'âge, CSP et type de contrat ; Recrutements, dont recrutements en CDI ; Départs, dont licenciements ; Taux de fréquence et de gravité des accidents de travail et de trajet ; Taux d'absentéisme pour maladie et pour maternité ; Nombre d'heures de formation par sexe.

Informations quantitatives environnementales : Consommation totale d'énergie (et équivalent en nombre de foyers) ; Émissions totales de CO2 ; Consommation d'eau ; Nombre de feuilles de papier par personne ; Déchets recyclables.

Informations qualitatives : Actions de sensibilisation aux situations de RPS (Risques Psycho-Sociaux) ; Avenant à l'accord sur le télétravail ; Convention avec l'Agéfiph ; Mécénat ; Les relations avec les fournisseurs et sous-traitants ; Réalisation régulière d'enquêtes de satisfaction auprès des partenaires bancaires.

quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs des données, leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;

- nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 100% des effectifs, 17% des heures de formation et 100% des informations quantitatives environnementales.

Pour les autres informations RSE, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau

supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

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 RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 2 avril 2014

Deloitte & Associés,
Sylvie Bourguignon, associée.



Rapport financier

Bilan de l'exercice

Compte de résultat

Notes annexes aux états financiers

Résultats financiers

Bilan de l'exercice

au 31 décembre 2013

Actif En milliers d'euros

	2013	2012	Notes annexes
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP	218	222	
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	8 844 432	8 680 325	A1
À vue	405 087	195 915	
À terme	8 439 345	8 484 410	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	730 903	588 045	A3
Autres concours à la clientèle	479	464	
Créances douteuses	730 424	587 581	
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	121 844	122 190	A4-1
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE	172 161	203 696	A4-1
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME	34	34	A4-1
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	3 413	2 757	A4-2
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 073	4 051	A5
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	13 271	13 282	A5
AUTRES ACTIFS	18 921	2 224	A6
COMPTES DE RÉGULARISATION	350 297	304 560	A6
TOTAL DE L'ACTIF	10 259 567	9 921 386	
Hors-Bilan			
Engagements			
• de financement en faveur des établissements de crédit	150 000		A12-1
• de garantie d'ordre de la clientèle mis en place	245 470 350	232 869 959	A12-1
• de garantie d'ordre de la clientèle non mis en place	24 158 021	19 974 356	A12-1
ENGAGEMENTS DONNÉS	269 778 371	252 844 315	

Passif En milliers d'euros

	2013	2012	Notes annexes
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	55 509		A7
À terme	55 509		
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	19 057	18 516	A7
AUTRES PASSIFS	11 165	21 858	A8
COMPTES DE RÉGULARISATION	506 497	485 721	A8
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	409	409	A8
DETTES SUBORDONNÉES	8 152 585	7 906 146	
Fonds mutuel de garantie	3 949 990	3 703 143	A9-1
Emprunts participatifs	1 712 624	1 709 239	A9-2
Dettes rattachées sur emprunts participatifs	5 725	9 612	A9-2
Titres subordonnés	2 459 408	2 459 408	A9-2
Dettes rattachées sur titres subordonnés	24 838	24 744	A9-2
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX	610	610	A9-3
CAPITAUX PROPRES	1 513 735	1 488 126	
Capital	1 259 850	1 259 850	A9-4
Réserves	113 491	70 931	A9-4
Provisions réglementées	56 947	53 053	A9-3
Report à nouveau	9 537	14	
Résultat de l'exercice	73 910	104 278	
TOTAL DU PASSIF	10 259 567	9 921 386	
Hors-Bilan			
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	3 623 689	3 424 643	A11
ENGAGEMENTS REÇUS	3 623 689	3 424 643	

Compte de résultat

au 31 décembre 2013

En milliers d'Euros	2013	2012	Notes annexes
Intérêts et produits assimilés	174 517	270 213	B1
Intérêts et charges assimilées	-83 636	-103 513	
Revenus des titres à revenu variable	32	21	B2
Commissions (produits)	116 621	84 889	B3
Commissions (charges)	-1 087	-1 105	
Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	2 243	1 404	B4
Gain ou perte sur opérations de change			B5
Autres produits d'exploitation bancaire	3 761	3 284	B6
Autres charges d'exploitation bancaire	-542	-186	
PRODUIT NET BANCAIRE	211 909	255 007	
Charges générales d'exploitation	-84 527	-81 717	B7
Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	-3 687	-3 242	
FRAIS GÉNÉRAUX	-88 214	-84 959	
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	123 695	170 048	
Gains/pertes sur actifs immobilisés	1	-426	B9
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	123 696	169 622	
Résultat exceptionnel (+/-)			
Impôt sur les bénéfices	-45 892	-59 990	B10
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	-3 894	-5 354	B11
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	73 910	104 278	

Notes annexes aux états financiers

I - 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 et de Résolution 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 2013.

II - 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.

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.

PORTEFEUILLE 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.

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

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

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

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

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

TITRES DE PARTICIPATION

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.

Elles sont amorties selon le tableau ci-après.

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

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.

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 LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Dans le cadre de conventions de garantie financière selon art. L211-38 du CMF mis en place au cours de l'exercice, des dépôts de garantie espèces peuvent être mis en place. Les ajustements périodiques au titre du contrat cadre sont réalisés trimestriellement.

OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

Dépôts de garantie reçus

- En 2009, dans le cadre du régime de l'aide fiscale à l'investissement dans les collectivités d'outre-mer nous avons procédé à la souscription de parts d'une SCI en Nouvelle Calédonie.
- Afin de garantir le rachat des titres prévu en 2019, un gage-espèces, à intérêts capitalisés, a été constitué par l'autre associé de la SCI, une société HLM d'économie mixte, garantissant ainsi la promesse de rachat à terme par cette société des parts de la SCI. 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

Fonds mutuel de garantie

Selon le règlement du Comité de la réglementation comptable n° 2000-03 relatif aux documents de synthèse individuels, les fonds de garantie à caractère mutuel sont regroupés sous le poste « Dettes subordonnées ».

Le régime de cautionnement pratiqué par Crédit Logement est fondé sur le principe de mutualisation, concrétisé par 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 susceptible de restitution de mutualisation après mainlevée de l'engagement de Crédit Logement au prorata de la fraction non utilisée par le contentieux au titre des emprunteurs défaillants.

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

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

Les 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 et de Résolution.

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

2. Émission obligataire 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 Prudenciel et de Résolution ;
- 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 et de Résolution ;
- 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 %.

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.

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, 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 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° 9ème alinéa et annexe IV articles 2 à 3 bis. La dotation est égale à 5 % du bénéfice comptable de chaque exercice.

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 incluent les éléments suivants :
 - les trois premières échéances impayées avant appel en garantie, sont intégrées dans les engagements de garantie hors bilan. La méthode appliquée pour le calcul de ce montant est d'obtenir de nos principaux partenaires les taux d'impayés à un mois, deux mois et trois mois et d'appliquer, dans une approche prudente, les taux maximum obtenus à la totalité de l'encours sains hors bilan ;
 - les accords de garantie d'ordre de la clientèle non encore mis en place sont intégrés aux engagements hors bilan depuis 2013.

À la demande de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, les accords de caution non encore mis en place,

précédemment indiqués pour mémoire dans l'annexe A12-1, sont dorénavant comptabilisés dans le hors-bilan. Pour faciliter la comparabilité, le hors bilan 2012 a été retraité à hauteur de 19 974 millions d'euros.

- 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 échéance 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 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

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.

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

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

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

Les soultes constatées lors de la conclusion d'un contrat sont rapportées au compte de résultat sur la durée de vie du contrat. Lors de la résiliation ou de l'assignation d'un contrat, ou de son remplacement par un autre contrat, les soultes constatées

sont rapportées immédiatement au compte de résultat. Elles sont amorties prorata temporis pour les opérations de macro couverture et les opérations de micro couverture.

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

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

Si l'écart est négatif, elles font l'objet :

- 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.

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

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

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

Autres valeurs reçues en garantie

Des contrats cadre de garantie financière, mis en place au cours de l'exercice, précisent les conditions dans lesquelles les banques partenaires, contreparties des placements de Crédit Logement, doivent affecter en nantissement à son profit des Actifs Eligibles dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code monétaire.

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

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

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

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

AUTRES INFORMATIONS

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.



Les seuils de consolidation sont fixés et validés par le Conseil d'Administration et porteront sur les niveaux d'engagements hors-bilan et le total des produits d'activité et financiers inclus dans le compte de résultat de la filiale par rapport aux mêmes données de Crédit Logement.

Les participations inférieures à ces seuils sont exclues du périmètre de consolidation.

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

III – NOTES ANNEXES

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

NOTES B : INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

NOTES C : AUTRES INFORMATIONS

III – NOTES ANNEXES

NOTES A : Informations sur le bilan et le hors-bilan (en milliers d'euros)

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

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Total
ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	1 742 610	1 210 546	1 848 987	4 042 289	8 844 432
Créances à vue	404 772				404 772
Créances à terme	1 305 000	1 174 000	1 830 000	4 042 289	8 351 289
Créances rattachées	32 838	36 546	18 987		88 371
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	730 459	91	139	214	730 903
Autres concours à la clientèle	35	91	139	214	479
Créances douteuses	730 424				730 424
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		32 226	39 984	49 634	121 844

NOTE A 2 - Tableau de ventilation des créances

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles existe un lien de participation	Autres entreprises	Particuliers	Total
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT		8 751 480	92 952		8 844 432
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE				730 903	730 903
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		91 280	30 564		121 844

NOTE A 3 - Créances sur la clientèle

NOTE A 3-1 - Évolution des encours sur la clientèle

	31/12/2012	Débloques / Décaissements	Remboursement / Recouvrement	Abandons de créances	31/12/2013
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	464	321	306		479
Créances douteuses	587 581	247 269	90 051	14 375	730 424
TOTAL	588 045	247 590	90 357	14 375	730 903

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	479				479
Créances douteuses			730 424	722 115	730 424
TOTAL	479		730 424	722 115	730 903

NOTE A 4 - Portefeuille titres

NOTE A 4-1 - Ventilation du portefeuille titres ⁽¹⁾

	Valeur d'acquisition			Valeur de marché ou liquidative	Valeur de remboursement
	Émis par des organismes publics	Autres émetteurs			
		Cotés	Non cotés		
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE					
Obligations	119 944		119 944	130 363	120 000
Créances rattachées	1 900		1 900		
Titres d'investissement	121 844		121 844	130 363	120 000
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE					
OPCVM de capitalisation français	165 737		165 737	186 472	
Autres titres		8 907	8 907	6 424	
Provision pour dépréciation		-2 483	-2 483		
Titres de placement	165 737	6 424	172 161	192 896	
Participations et autres titres détenus à long terme		34	34	34	
Parts dans les entreprises liées		3 413	3 413	3 413	
TITRES DE PARTICIPATION		3 447	3 447	3 447	
TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES	287 581	9 871	297 452	326 706	

(1) Aucun portefeuille de transaction n'est constitué

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 31/12/2012	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	2 937	67	7	30	30
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME					34	34
Autres titres						
Crédit Logement Assurance	60,00	3 050	485	17	1 830	1 830
SNC Foncière Sébastopol	99,90	15		-125	15	15
Avances et comptes courants associés						
SNC Foncière Sébastopol					1 568	1 568
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES					3 413	3 413

* Chiffres au 31 décembre 2012 avant affectation des résultats de l'exercice

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	26 875	2 536	-128	29 283	4 073
Immobilisations en cours	1 372	1 169	-835	1 706	1 706
Logiciels et licences	25 503	1 367	707	27 577	2 367
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	34 605	1 164	-346	35 423	13 271
Immobilisations en cours	1 645	859	-1 440	1 064	1 064
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvres	5 479			5 479	3 677
Couverture / façade	2 078			2 078	769
Matériel de transport	154			154	57
Matériel de bureau	373	2	-1	374	36
Matériel et outillage Club Affaires	73		9	82	15
Mobilier de bureau	1 336	15	89	1 440	361
Mobilier Club Affaires	123			123	41
Matériel informatique	3 427	200	-256	3 371	392
Aménagement hors immeuble	10 398	8	733	11 139	788
Aménagement immeuble	3 123	12	79	3 214	1 279
Équipements techniques	3 487	68	441	3 996	1 883
TOTAL	61 480	3 700	-474	64 706	17 344

AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS	Solde à l'ouverture	Dotations	Diminutions	Solde en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	22 824	2 511	-125	25 210
Logiciels et licences	22 824	2 511	-125	25 210
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 323	1 176	-347	22 152
Terrains				
Gros œuvres	1 753	49		1 802
Couverture/façade	1 207	102		1 309
Matériel de transport	59	38		97
Matériel de bureau	304	35	-1	338
Matériel et outillage Club Affaires	61	6		67
Mobilier de bureau	1 030	48	1	1 079
Mobilier Club Affaires	81	1		82
Matériel informatique	2 970	330	-321	2 979
Aménagement hors immeuble	10 245	132	-26	10 351
Aménagement immeuble	1 719	217	-1	1 935
Équipements techniques	1 894	218	1	2 113
TOTAL	44 147	3 687	-472	47 362

NOTE A 6 - Autres actifs et comptes de régularisation

	31/12/2012	31/12/2013
Fonds de garantie des dépôts et des cautions (FGDR)	37	39
Dépôts et cautionnements donnés	136	151
Créances fiscales et sociales		16 859
Débiteurs divers (personnel)	84	74
Autres débiteurs divers (clients)	1 723	1 589
Autres débiteurs divers (autres)	244	209
Autres actifs	2 224	18 921
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	3 100	18 000
Comptes d'ajustement sur devises	40	1
Perte à étaler sur instruments financiers à terme	438	383
Charges payées d'avance	694	523
Charges à répartir	2 292	2 012
Produits à recevoir sur cautionnement	295 668	326 975
Produits à recevoir sur instruments financiers à terme	2 292	2 398
Produits à recevoir divers	25	5
Autres comptes de régularisation	11	
Comptes de régularisation	304 560	350 297

NOTE A 7 - Dettes envers les établissements de crédit et la clientèle

	31/12/2012	31/12/2013
Comptes et emprunts		
Dépôt de gage-espèces		55 500
Dettes rattachées		9
Établissements de crédit		55 509
Dépôts de garantie reçus - gage-espèces	6 307	6 423
Autres sommes dues - dont cantonnement	12 209	12 634
Clientèle	18 516	19 057

NOTE A 8 - Autres passifs, comptes de régularisation et provisions

	31/12/2012	31/12/2013
Prime sur instruments conditionnels vendus		
Dettes fiscales et sociales	12 664	2 765
Créditeurs divers (personnel)	2 661	2 683
Créditeurs divers (fournisseurs)	2 804	2 930
Dettes vis à vis du personnel	1 830	1 059
Autres créditeurs divers	1 899	1 728
Autres passifs	21 858	11 165
Produits perçus d'avance sur cautionnement	273 398	279 165
Produits constatés d'avance sur cautionnement	209 543	224 879
Charges à payer sur instruments financiers à terme	2 014	2 127
Gain à étaler sur instruments financiers à terme	727	326
Comptes d'ajustement sur devises	40	
Autres comptes de régularisation	1	
Comptes de régularisation	485 723	506 497

Provisions pour risques et charges

Catégorie	31/12/2012	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2013
Provisions pour litiges	409	60		-60	409
TOTAL	409	60		-60	409

Echéancier 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)

Catégorie	< 30 jours	Entre 30 et 60 jours	> 60 jours	Total
Au 31 décembre 2013	780	41		821
Au 31 décembre 2012	1 189	63		1 252

NOTE A 9 - Capitaux propres et assimilés

NOTE A 9-1 - Dettes subordonnées et fonds mutuel de garantie

	Solde en début de période	Entrées	Sorties	Solde à fin de période
Fonds mutuel de garantie (FMG) en euros	3 769 461	504 005	-243 324	4 030 142
Fonds mutuel de garantie (FMG) en devises	1 411		105	1 516
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-67 729	-14 372	433	-81 668
Fonds mutuel de garantie au passif du bilan	3 703 143	489 633	-242 786	3 949 990
FMG échus et non démutualisés	-27 519	-12 972		-40 491
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-587 581	-247 269	104 426	-730 424
FMG en devises	-1 411		-105	-1 516
Fonds mutuel de garantie euro disponible net de créances douteuses	3 086 632	229 392	-138 465	3 177 559
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	587 581	247 269	-104 426	730 424
Pertes attendues sur créances douteuses - prévision d'abandons de créances irrécouvrables	-207 798	-183 987	104 426	-287 359
Prévisions de recouvrement sur créances douteuses	379 783	63 282		443 065
Fonds mutuel de garantie euro net pertes attendues sur créances douteuses	3 466 615	292 674	-138 465	3 620 624

NOTE A 9-2 - Dettes subordonnées

Emprunts participatifs à durée indéterminée	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé	31/12/2012		31/12/2013	
			Montants	Dettes rattachées	Montant	Dettes rattachées
	30/06/2005		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		286 008		286 008	
	30/06/2012		300 830		300 830	
	30/06/2013				120 737	
Total des emprunts participatifs			1 709 239	9 612	1 712 624	5 725
Titres subordonnés	Date d'émission/ Date d'échéance	Nombre de titres				
Obligations perpétuelles *	02/11/2004	259 258	259 258	96	259 258	106
Code ISIN FR 0010128736	indéterminé					
Obligations perpétuelles	16/03/2006	16 000	800 000	474	800 000	508
Code ISIN FR 0010301713	indéterminé					
Obligations remboursables	15/05/2007	18 003	900 150	331	900 150	391
Code ISIN FR 0010469858	15/06/2017					
Obligations remboursables	16/02/2011	5 000	500 000	23 843	500 000	23 833
Code ISIN FR 0011000231	16/02/2021					
Total des Titres subordonnés			2 459 408	24 744	2 459 408	24 838
TOTAL DETTES SUBORDONNÉES			4 168 647	34 356	4 172 032	30 563

* Rachat de 190 742 titres au 15 mars 2012

NOTE A 9-3 - Fonds pour risques bancaires généraux et provisions réglementées

Catégorie	Solde en début de période	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Solde en fin de période
Provision réglementée pour risques de crédits à moyen et long terme	53 053	3 894		56 947
Fonds pour risques bancaires généraux	610			610
TOTAL	53 663	3 894		57 557

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 La Banque Postale	6,00 %
• Société Générale et Crédit du Nord	16,50 %	• HSBC France	3,00 %
• Groupe BPCE / Crédit Foncier de France	15,50 %		

Le capital social, entièrement libéré, est composé de :	31/12/2012	Augmentation / affectation	Réduction / affectation	31/12/2013
- 17 997 861 actions ordinaires	1 259 850			1 259 850
	1 259 850			1 259 850
Réserve légale	41 040	5 213		46 253
Réserve générale	29 891	37 347		67 238
	70 931	42 560		113 491

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

ACTIF	31/12/2012	31/12/2013
Établissements de crédit	78 612	88 371
Parts dans les entreprises liées	6	10
Obligations et autres titres à revenu fixe	1 900	1 900
Autres actifs : créances fiscales		16 859
Comptes de régularisation :		
- cautionnement	295 668	326 975
- fournisseurs	25	5
- instruments financiers à terme	2 292	2 398
Produits à recevoir	378 503	436 518
Comptes de régularisation :		
- frais d'emprunts à répartir	2 292	2 012
- fournisseurs	694	523
Charges payées d'avance	2 986	2 535
PASSIF	31/12/2012	31/12/2013
Établissements de crédit		9
Dettes subordonnées	34 356	30 563
Autres passifs : dettes fiscales et sociales	12 664	2 765
Comptes de régularisation :		
- instruments financiers à terme	2 014	2 127
Charges à payer	49 034	35 464
Comptes de régularisation :		
- cautionnement - barème Initio	209 543	224 880
- cautionnement - barème Classic	273 398	279 165
Produits comptabilisés d'avance	482 941	504 045

NOTE A 11 - Engagements de hors-bilan reçus

	31/12/012	Mouvements	31/12/2013
Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	3 424 643	199 046	3 623 689
Total des engagements de garantie reçues d'établissements de crédit	3 424 643	199 046	3 623 689
Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF			
Titres éligibles cotés en euros		154 164	154 164
Créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs		844 931	844 931
Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales		696 557	696 557
Informations complémentaires : autres valeurs reçues en garantie - nantissements		1 695 652	1 695 652

NOTE A 12 - Engagements de hors-bilan donnés

NOTE A 12-1 - Évolution des engagements donnés

	31/12/2012	Entrées	Amortissements/ écart	Sorties	31/12/2013
Engagement de financement (forward)		150 000			150 000
Engagements de financement en faveur d'étab de crédit		150 000			150 000
Cautionnement prêts immobiliers - Engagements mis en place	232 853 600	49 098 400	-20 219 038	-16 279 308	245 453 654
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers (réglementaire)	16 359		288		16 647
Encours sur engagements mis en place	232 869 959	49 098 400	-20 218 750	-16 279 308	245 470 301
Engagements non encore mis en place *	19 974 356		4 183 665		24 158 021
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	252 844 315	49 098 400	-16 035 085	-16 279 308	269 628 322
Garanties financières	94	49		-94	49
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	252 844 409	49 098 449	-16 035 085	-16 279 402	269 628 371

* l'exercice 2012 a été retraité

NOTE A 12-2 - Répartition par durée restant à courir

Garanties d'ordre de la clientèle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Cautionnement prêts immobiliers - Engagements mis en place	435 207	1 218 870	12 059 016	231 740 561	245 453 654
Engagements non encore mis en place *		24 158 021			24 158 021
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers (régl.)	16 647				16 647
Garanties financières	49				49
TOTAL	451 903	25 376 891	12 059 016	231 740 561	269 628 371

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 prêts immobiliers - Engagements mis en place	244 555 792	11 156	897 862	333 428	245 453 654
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers (régl.)	16 647				16 647
Engagements non encore mis en place *	24 158 021				24 158 021
Garanties financières	49				49
TOTAL	268 730 509	11 156	897 862	333 428	269 628 371

NOTE A 13 - Instruments financiers à terme

Instruments de taux d'intérêts - marché de gré à gré	Notionnel	Appel de marge versé / reçu	Valeur de marché (coupon inclus)	Valeur de marché (hors coupon)
Couverts par convention cadre FBF	1 080 000	18 000	-19 354	-19 253
Hors convention	180 000		10 369	9 998
TOTAL	1 260 000		-8 985	-9 255

Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2013

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		30 000	40 000	50 000	120 000
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)			330 000	810 000	1 140 000
TOTAL		30 000	370 000	860 000	1 260 000

NOTES B : Informations sur le compte de résultat (en milliers d'euros)

NOTE B 1 - Intérêts et produits assimilés - intérêts et charges assimilées

	31/12/2012	31/12/2013
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	1 794	1 247
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	33 075	21 761
Intérêts sur comptes à terme "trésorerie issue des souscriptions en capital"	18 110	5 306
Intérêts sur comptes et prêts à terme et plus-value sur rachat de titres subordonnés	201 919	127 355
Produits sur instrument financier à terme	6 932	12 547
Opérations avec les établissements de crédits	261 830	168 216
Prêts au personnel de Crédit Logement	5	4
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	2 413	1 729
Opérations avec la clientèle	2 418	1 733
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	5 965	4 568
Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe	5 965	4 568
TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	270 213	174 517
Intérêts ou soulte sur prêts à terme		-24
Intérêts sur emprunts participatif à durée indéterminée	-38 555	-27 185
Intérêts sur titres subordonnés et titrisations synthétiques	-58 526	-48 707
Intérêts sur gage-espèces	-114	-117
Charges sur titres d'investissement	-402	-401
Charges sur instruments financiers à terme	-5 916	-7 202
TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	-103 513	-83 636

NOTE B 2 - Revenus des titres à revenu variable

	31/12/2012	31/12/2013
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	21	32
TOTAL DES REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE	21	32

NOTE B 3 - Commissions (produits et charges)

	31/12/2012	31/12/2013
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	84 889	116 621
TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)	84 889	116 621
Commissions et frais bancaires	-708	-881
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés	-397	-206
TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)	-1 105	-1 087

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

	31/12/2012	31/12/2013
Plus-values de cessions de titres de placement		2 126
Produits sur instruments de taux d'intérêts	1 290	
Dotations et reprises sur provisions sur instruments conditionnels	114	117
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT	1 404	2 243

NOTE B 5 - Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de négociation

	31/12/2012	31/12/2013
Gain sur opérations de change		
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE NÉGOCIATION		

NOTE B 6 - Autres produits et charges d'exploitation bancaire

	31/12/2012	31/12/2013
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	3 010	3 568
Produits accessoires (Crédit Logement Assurance / SNC Foncière Sébastopol)	40	80
Autres produits accessoires	118	106
Produits divers	116	7
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 284	3 761
Perte SNC Foncière Sébastopol	-126	-118
Charges diverses	-60	-424
TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-186	-542

NOTE B 7 - Charges générales d'exploitation

	31/12/2012	31/12/2013
Salaires et traitements	-13 473	-14 336
Charges sociales	-6 430	-6 984
Taxes basées sur les salaires	-2 085	-2 429
Charges de retraite	-2 278	-1 967
Intéressement	-215	-1 087
Participation des salariés	-1 830	-1 059
Provisions pour litiges		
Frais de personnel	-26 311	-27 862
Impôts et taxes	-46 039	-47 074
Locations	-960	-879
Transports et déplacements	-132	-128
Autres services extérieurs	-8 278	-8 584
Provisions pour litiges	3	
Services extérieurs	-9 367	-9 591
Autres frais administratifs	-55 406	-56 665
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-81 717	-84 527

NOTE B 8 - Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations

	31/12/2012	31/12/2013
Autres immobilisations incorporelles		
Logiciels et licences	-2 253	-2 511
Immobilisations incorporelles	-2 253	-2 511
Gros œuvre	-49	-49
Couverture / façade	-102	-102
Matériel de transport	-37	-38
Matériel de bureau	-42	-35
Matériel et outillage Club Affaires	-2	-6
Mobilier de bureau	-43	-48
Mobilier du Club Affaires	-2	-1
Matériel informatique	-268	-330
Aménagement hors immeuble	-81	-132
Aménagement immeuble	-193	-217
Équipement technique	-170	-218
Immobilisations corporelles	-989	-1 176
TOTAL	-3 242	-3 687

NOTE B 9 - Gain ou perte sur actifs immobilisés

	31/12/2012	31/12/2013
Plus-values de cessions sur immobilisations		1
Moins-values de cessions sur immobilisations	-418	
Moins-values de cessions sur immobilisations financières	-8	
TOTAL	-426	1

NOTE B 10 - Impôt sur les bénéfices

	31/12/2012	31/12/2013
Sur résultat ordinaire	-59 548	-44 144
Sur plus-values latentes du portefeuille titres	-442	-182
Contribution sur les revenus distribués		-1 566
TOTAL*	-59 990	-45 892
* dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés	50 737	60 274

NOTE B 11 - Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées

	31/12/2012	31/12/2013
Dotations aux provisions pour risques afférents aux opérations à moyen et long terme	-5 354	-3 894
TOTAL	-5 354	-3 894

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 *	40		
À l'ensemble des dirigeants **	690	7	415
- rémunération fixe	524		
- rémunération variable	116		
- avantages en nature et réintégration prévoyance	50		

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

** une prime annuelle exceptionnelle fonction des résultats de l'entreprise peut être, si les résultats le justifient, versée au Directeur Général dans la limite d'un plafond de 25 % de sa rémunération brute annuelle et aux Directeurs Généraux Délégués dans la limite de 20 % de leur rémunération brute annuelle. Les montants sont déterminés au vu des résultats par le Président du Conseil agissant pour le compte du comité des rémunérations, auprès duquel il rend compte.

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

	Honoraires
Commissariat aux comptes	145
Autres prestations accessoires	20

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

	31/12/2012	31/12/2013
Dirigeants *	2	2
Cadres	163	179
Agents de maîtrise	61	57
Employés	44	42
TOTAL	270	280

* 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	
Valeur du fonds collectif géré en externe	3 643
Montant des engagements actuariels	3 621
Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies	
Bénéficiaires : l'ensemble des cadres, sous certaines conditions	
Indemnités de départ ou mise à la retraite	
Valeur du fonds collectif géré en externe	978
Montant des engagements actuariels	976
Contrat collectif d'assurance «Indemnités de fin de carrière»	
Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société	

Règles et méthodes

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

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

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

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

NOTE 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	73 910
Report à nouveau de l'exercice précédent	9 537
Résultat à affecter	83 447
Répartition de l'affectation	
Réserve légale	3 695
Réserve générale	
Dividendes - actions	70 192
Report à nouveau	9 560
TOTAL	83 447

Résultats financiers

en milliers d'euros

	2009	2010	2011	2012	2013
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	1 253 975	1 253 975	1 253 975	1 259 850	1 259 850
Nombre d'actions émises :					
actions A	1 940 363	1 940 363	1 940 363	17 997 861	17 997 861
actions B *	80 287 490	80 287 490	80 287 490		
Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires hors taxes	415 742	300 990	320 597	359 697	297 057
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	196 955	137 983	146 157	172 747	127 266
Impôt sur les bénéfices	62 479	45 221	50 684	59 990	45 892
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	119 744	87 057	88 515	104 278	73 910
Montant des bénéfices distribués					
actions A	86 055	72 473	71 696	52 194	70 192
actions B	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	55,00	55,00	42,80	6,27	5,05
action B	0,35	0,35	0,16		
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions					
action A	47,43	39,60	39,23	5,79	4,64
action B	0,35	0,13	0,15		
Dividende versé à chaque action					
action A	44,35	37,35	36,95	2,90	3,90
action B	0,3451271	0,1272268	0,1546046		
Personnel					
Effectif moyen inscrit **	219	233	254	270	280
Montant de la masse salariale	10 424	11 864	13 311	13 473	14 336
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	5 893	6 534	7 489	8 708	8 951

* 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 © Jürgen Fälchle, Arnim Schulz, Klaus Epele, Gordon Bussiek, Peresanz, Elxeneize, Photlook, connel_design, Vladimir Mucibabic, Jonathan Stutz, Chiakto.

Impression

Sipap-Oudin





CRÉDIT LOGEMENT

50 Boulevard de Sébastopol - 75003 Paris