

50 boulevard de Sébastopol

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2014

SOMMAIRE

ACTIVITÉ 2014

INTRODUCTION

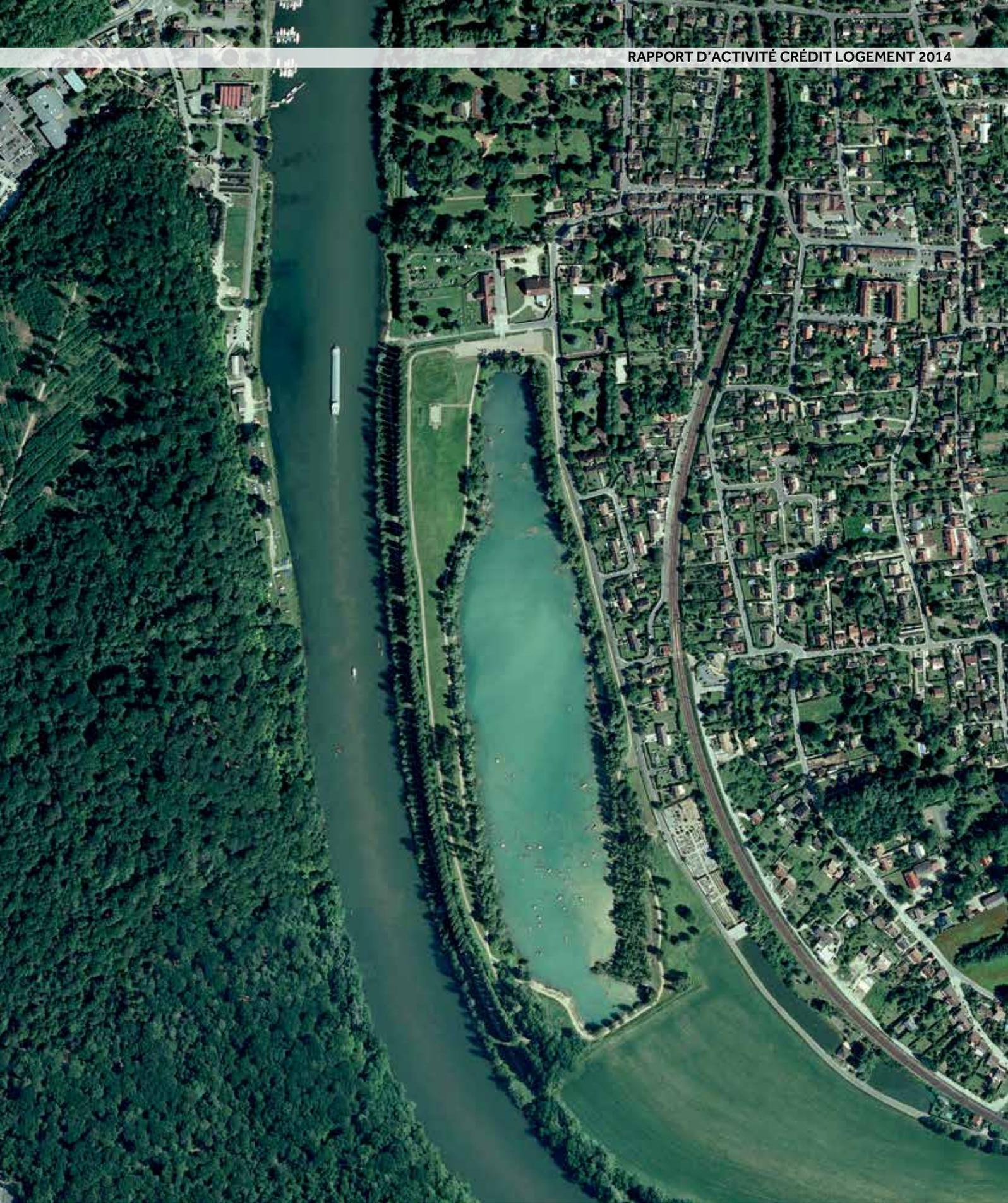
MESSAGE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	page 4
CONSEIL D'ADMINISTRATION	page 6
RÉPARTITION DU CAPITAL	page 7
COMITÉ DE DIRECTION	page 8
CHIFFRES CLÉS	page 9
PROFIL DE L'ENTREPRISE	page 10

RAPPORT

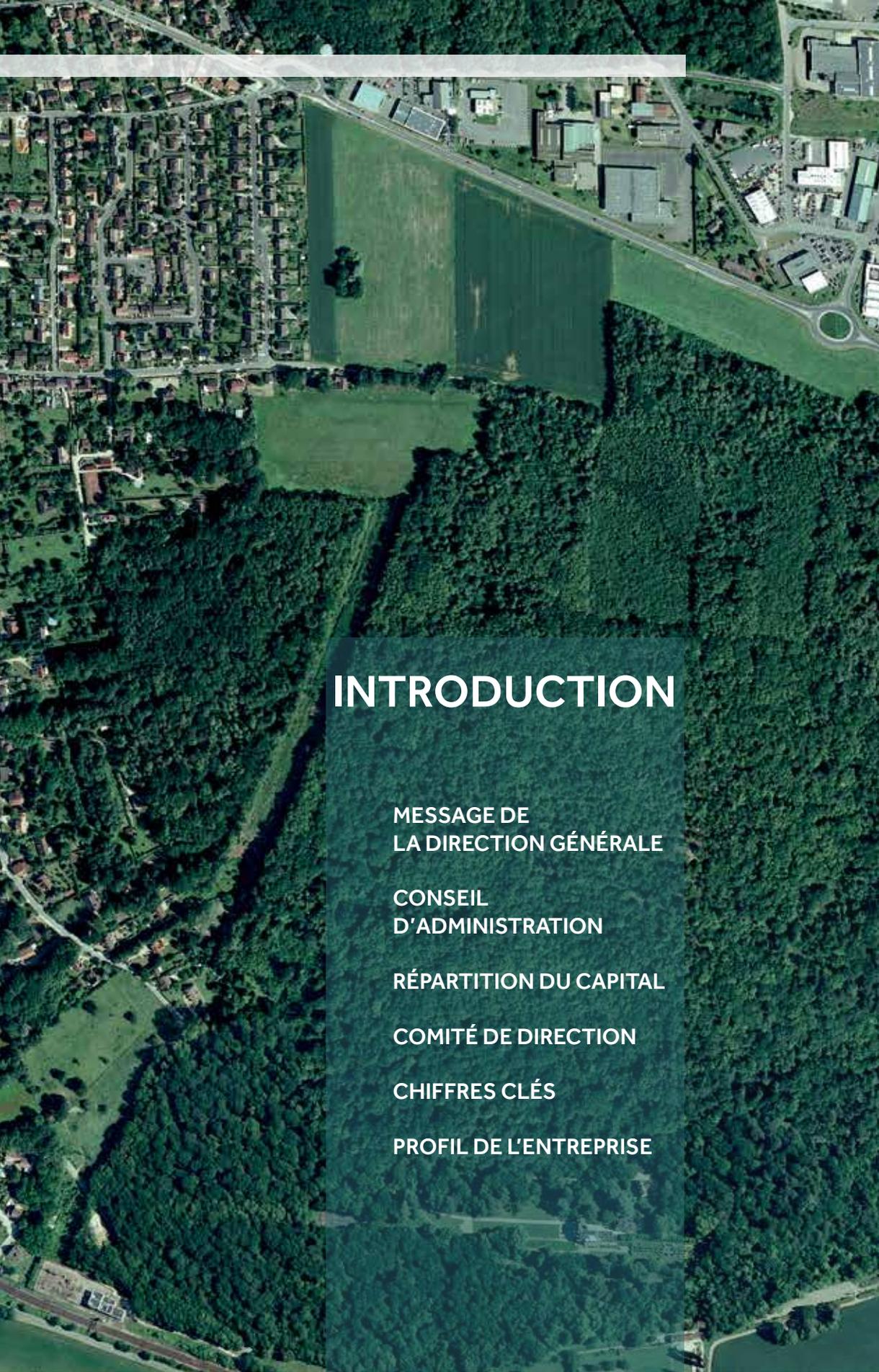
RAPPORT DE GESTION	page 15
RÉSOLUTIONS PRÉSENTÉES	page 34
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	page 36

RAPPORT FINANCIER

BILAN DE L'EXERCICE	page 40
COMPTE DE RÉSULTAT	page 42
NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS	page 44
RÉSULTATS FINANCIERS	page 71



Fontainebleau
8 684 opérations garanties en Seine et Marne



INTRODUCTION

MESSAGE DE
LA DIRECTION GÉNÉRALE

CONSEIL
D'ADMINISTRATION

RÉPARTITION DU CAPITAL

COMITÉ DE DIRECTION

CHIFFRES CLÉS

PROFIL DE L'ENTREPRISE

MESSAGE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE



Paris
Siège de Crédit Logement

En 2014, le marché immobilier français a continué sa correction progressive dans un environnement influencé par des facteurs contraires.

D'un côté, une conjoncture économique toujours difficile conduisant à un taux de chômage encore en hausse et des mesures légales et fiscales pesant sur la dynamique du marché.

De l'autre, une offre de logements qui demeure inférieure à la demande, une évolution favorable des dispositifs d'accession à la propriété au cours du second semestre et des taux d'intérêt historiquement bas qui ont soutenu le marché tout au long de l'exercice. Conjugués à un allongement des durées, ce dernier élément a également favorisé le retour des primo accédants.

Sur le marché de l'ancien, l'érosion des prix s'est poursuivie, même si l'on observe de fortes disparités régionales. Les grandes agglomérations sont peu touchées, mais la correction est plus significative dans les zones moins urbaines.

Sur le marché du neuf, les carnets de commande des promoteurs semblent se remplir à nouveau plus vite sous l'effet conjugué du retour des primo accédants et des inflexions gouvernementales visant à corriger la loi ALUR.

Quant au marché des résidences secondaires, les prix ont connu une baisse sensible, notamment hors zone littorale, et le volume des ventes a considérablement diminué.

Dans ce contexte assez particulier, Crédit Logement a réalisé un excellent exercice avec 75 milliards d'euros d'accords de garanties délivrés pour 432 000 opérations immobilières.

Crédit Logement confirme ainsi la place qu'il occupe sur le marché immobilier résidentiel français en garantissant environ un prêt immobilier sur trois.

Cette performance est liée pour partie à des facteurs externes comme le faible niveau des taux d'intérêt et l'importance des rachats de prêts sur l'exercice (36 % en nombre et 32 % en montant).

Mais au-delà, cette réussite est encore une fois la démonstration de la parfaite adéquation de la prestation proposée par Crédit Logement aux banques, et aussi le témoignage de la réponse adaptée qu'apporte la garantie Crédit Logement aux attentes des emprunteurs.

Pour les banques : meilleure couverture des risques de crédit, appui d'experts en crédits immobiliers au service des exploitants qui confortent leur analyse et portent un second regard sur le dossier de prêt, rapidité de décision, absence totale de perte finale et prise en charge complète du recouvrement.

Pour les particuliers : coût compétitif, rapidité de mise en place de la garantie et donc du prêt, transfert possible du prêt garanti sur une nouvelle acquisition sans frais. Enfin, grâce à la priorité donnée au dialogue et à la recherche de solutions amiables en cas d'impayés, Crédit Logement joue à plein son rôle d'amortisseur en privilégiant des formules de réaménagement visant à une remise en gestion normale des prêts et en évitant le plus possible les ventes forcées.

Le début d'année montre que l'activité devrait demeurer intense en 2015. Les rachats de crédit restent à un niveau élevé et les financements d'acquisition repartent à la hausse. Cette dynamique positive est un bon signe pour notre économie. Crédit Logement en tirera pleinement partie en continuant d'accompagner banques et emprunteurs pour les nouveaux financements.

Plus que jamais, dans un monde incertain et en mutation, l'offre Crédit Logement est un atout indispensable pour garantir simultanément dynamique et sécurité du financement immobilier résidentiel.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 décembre 2014

Monsieur Albert BOCLÉ,
Président,

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

Monsieur Jean BOUYSSSET,
Président d'honneur.

Monsieur Yves MARTRENCAR,
Président d'honneur.

BNP PARIBAS,

représentée par Monsieur Julien NIWINSKI,
Responsable Finance,
Banque de Détail en 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 Bruno DELETRÉ,
Directeur Général.

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.,

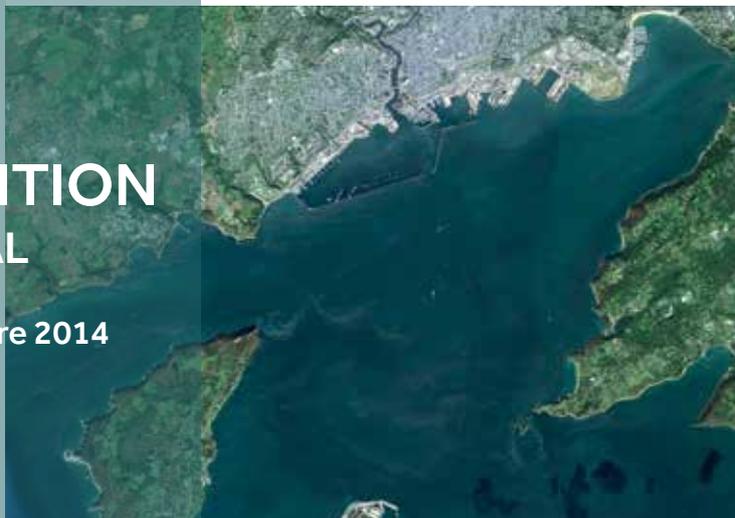
représentée par
Monsieur Jean-Marie IDELON-RITON.

Deloitte & Associés,

représenté par
Monsieur Jean-Vincent COUSTEL.

RÉPARTITION DU CAPITAL

Au 31 décembre 2014



Brest
2857 opérations garanties
dans le Finistère

Société anonyme au capital de
1 259 850 270 euros

divisé en
17 997 861 actions de 70 euros chacune

BNP PARIBAS	16,5003 %
	207 878 580 € pour 2 969 694 actions
CRÉDIT AGRICOLE	16,4997 %
	207 871 440 € pour 2 969 592 actions
LCL - LE CRÉDIT LYONNAIS	16,4997 %
	207 871 580 € pour 2 969 594 actions
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE - CRÉDIT DU NORD	16,5053 %
	207 941 930 € pour 2 970 599 actions
BPCE	8,5014 %
	107 104 410 € pour 1 530 063 actions
CRÉDIT FONCIER	6,9898 %
	88 061 540 € pour 1 258 022 actions
CRÉDIT MUTUEL - CIC	9,4997 %
	119 682 010 € pour 1 709 743 actions
SF2 - GROUPE LA BANQUE POSTALE	6,0004 %
	75 596 080 € pour 1 079 944 actions
HSBC FRANCE	2,9993 %
	37 786 420 € pour 539 806 actions
AUTRES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	0,0029 %
	37 100 € pour 530 actions
PERSONNES PHYSIQUES	0,0015 %
	19 180 € pour 274 actions
TOTAL	100,0000 %
	1 259 850 270 € pour 17 997 861 actions

COMITÉ DE DIRECTION

Au 31 décembre 2014



Bandol
7 568 opérations garanties
dans le Var

Jean-Marc VILON

Directeur Général

Patrick LEPESCHEUX

Directeur Général Délégué
Directeur de la Production

Éric VEYRENT

Directeur Général Délégué
Directeur Administratif et Financier

Éric EHRLER

Directeur des Ressources Humaines

Bernard FENDT

Directeur des Risques

Franck FRADET

Directeur du Recouvrement

Philippe LAINÉ

Directeur de la Relation Client

Catherine LANVARIO

Directeur de la Communication

Michel LAVERNHE

Directeur des Systèmes d'Information

Claire de MONTESQUIOU

Directeur de l'Audit et du Contrôle Interne

Jean-François ROUSSEL

Directeur de l'Organisation

CHIFFRES CLÉS

Au 31 décembre 2014

PRODUCTION BRUTE (y compris production Suisse)

75,01 milliards d'euros
535 592 prêts
pour 432 351 opérations

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

7,05 milliards d'euros

FONDS MUTUEL DE GARANTIE

4,14 milliards d'euros

ENCOURS

254,29 milliards d'euros
3 065 604 prêts

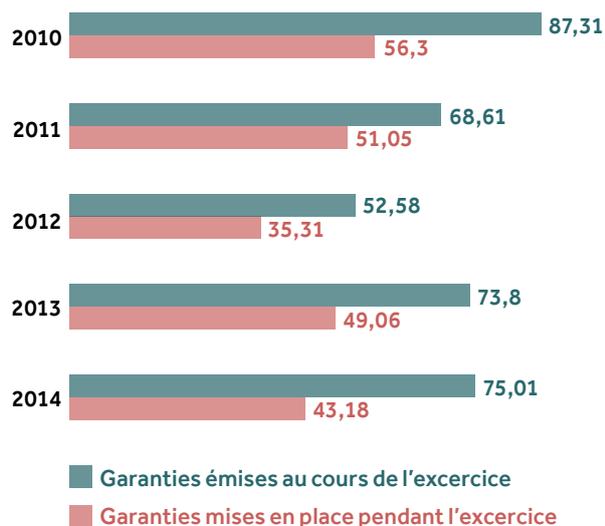
NOTATION À LONG TERME

MOODY'S: Aa3 stable
DBRS: AA stable

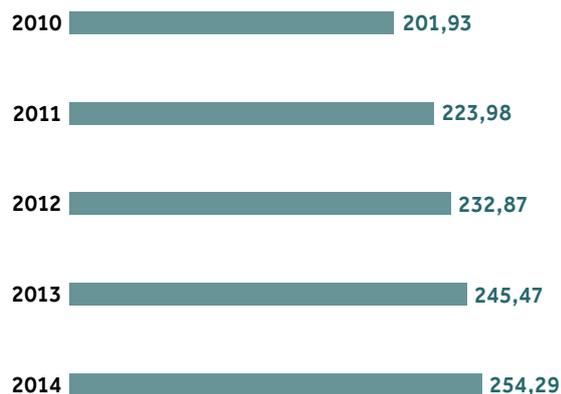
EFFECTIF MOYEN

288 Personnes

Niveaux d'activité en milliards d'euros



Eurours en milliards d'euros



PROFIL DE L'ENTREPRISE



Nantes
9 021 opérations garanties
en Loire-Atlantique

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.

Un prêt sur trois est garanti par Crédit Logement, ce qui lui confère la place de leader sur le marché des garanties.

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.

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

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

Il s'agit d'une garantie active qui va accompagner l'emprunteur tout au long de la vie de son prêt. La garantie permet de bénéficier, à un coût compétitif, d'un ensemble de services qu'une sûreté réelle n'apportera pas.

Rapidité

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

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 l'emprunteur de retrouver un cycle normal de gestion de son prêt dans près de la moitié des cas.

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.



Marseille
9 060 opérations garanties dans les Bouches-du-Rhône



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2014

RAPPORT DE GESTION

RÉSOLUTIONS
PRÉSENTÉES

RAPPORT
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES



Toulouse
10 862 opérations garanties en Hautes-Garonne

RAPPORT DE GESTION 2014

LE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS*

Après avoir bien commencé l'année, les marchés de l'immobilier ont été déstabilisés par certaines dispositions de la loi ALUR (secteur de la transaction et investissement locatif) et par l'attentisme de la demande. Mais dès le mois de juillet 2014, les annonces des pouvoirs publics ont rassuré les marchés : l'accession à la propriété était redevenue un des outils privilégié de la relance des marchés, le PTZ allait être redynamisé.

Il n'en fallait pas plus pour que les marchés retrouvent de la vigueur dès l'été 2014, d'autant que les conditions de crédit étaient particulièrement attractives. Les taux sont descendus à des niveaux jamais observés et les durées moyennes des crédits accordés se sont allongées.

Pour bien souligner l'importance de l'amélioration des conditions de crédit, la seule baisse des taux d'intérêt intervenue entre décembre 2011 et décembre 2014 est équivalente à une baisse des prix du logement de 10 à 15 % !

Le redémarrage des marchés s'est accompagné du retour des jeunes et des ménages modestes, donc des primo accédants faiblement dotés en apport personnel.

La reprise avait trébuché au 1^{er} semestre 2014, mais la production de crédits s'est nettement ressaisie au cours du 3^e trimestre et l'activité s'est consolidée au 4^e trimestre. Néanmoins le ralentissement constaté au printemps entraîne une baisse de la production sur l'année 2014.

Au total, la production recule de 7,7 % en 2014 pour s'établir, hors rachats de prêts, à 119,09 milliards d'euros contre 128,96 milliards d'euros en 2013.

Il convient de noter que les rachats de prêts, qui ne représentent pas de flux nouveaux de crédit et qui ne sont pas pris en compte dans les 119,09 milliards d'euros, ont été très importants au cours de l'exercice. Leur part dans l'ensemble des crédits accordés est identique à celle de 2013 et semblable à celles que l'on avait connues dans la seconde moitié des années quatre-vingt et des années quatre-vingt-dix.

Les crédits versés sont estimés à 112,5 milliards d'euros contre 110 milliards d'euros en 2013.

Si l'on examine la structure de la production immobilière en 2014, on constate que le marché du neuf a retrouvé de la vigueur dès le 3^e trimestre, avant même la mise en œuvre des dispositions du plan de relance. Ainsi, avec une production qui s'établit à 27,55 milliards d'euros en 2014, contre 26,2 milliards d'euros en 2013, la part du neuf dans l'ensemble s'accroît à 23,1 % contre 21,3 % en 2013.

Le marché de l'ancien qui n'a pas connu un bon premier semestre, s'est redressé pendant l'été et l'activité est restée soutenue au 4^e trimestre. La production recule de 3 % en 2014, pour s'établir à 83,55 milliards d'euros contre 86,17 milliards d'euros en 2013. Ainsi, la part de l'ancien dans l'ensemble de la production s'est fortement accrue à 70,2 % en 2014, contre 66,8 % en 2013.

Le marché des travaux qui avait connu un redémarrage plus rapide que l'ensemble du

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

marché en 2013, décroche avec - 51,9 % en 2014. Avec une production de 7,9 milliards d'euros en 2014 contre 16,61 milliards d'euros en 2013, il connaît une baisse sensible de sa part de marché à 6,7 % en 2014, contre 12,9 % en 2013.

Les prêts du secteur concurrentiel qui avaient tiré l'ensemble du marché en 2013 reculent à peu près comme l'ensemble du marché avec - 8,0 % en 2014. Leur part dans l'ensemble est de 89,3 % contre 89,7 % il y a un an.

En dépit d'un redressement sensible au 4^e trimestre, la production de PTZ recule encore, avec - 8,0 % en 2014, après - 35,0 % en 2013. Sa part dans l'ensemble du marché se maintient à 1,9 % en 2014.

Les prêts d'épargne logement disparaissent progressivement pour ne représenter plus que 0,4 % de la production contre 0,5 % en 2013.

Sur l'année 2014, le taux moyen des prêts du secteur concurrentiel s'est établi à 2,73 %** contre 3,02 % en 2013 et 3,79 % en moyenne en 2012. La baisse des taux constatée au cours de l'année 2014 a été de 80 pb pour les taux fixes et de 90 pb pour les taux variables.

La part de la production à taux variable*** est en recul à 2,5 % contre 6,4 % un an plus tôt.

La durée moyenne des prêts** qui avait hésité pendant un an s'est nettement ressaisie à l'été 2014. Ainsi depuis le printemps 2014, elle s'est allongée de 7 mois pour s'établir en moyenne à 17 ans et 3 mois. Ce sont les jeunes ménages et les primo accédants qui ont le plus bénéficié de cette évolution.

CRÉDIT LOGEMENT

Dans un marché immobilier porté par des taux d'intérêt très bas, Crédit Logement a réalisé un excellent exercice, en réalisant l'un des meilleurs depuis sa création.

**source Observatoire Crédit Logement / CSA

*** taux variable plafonné, donc hors formules à mensualité fixe, mais avec allongement de durée possible.

Avec 75 milliards d'euros de production garantie pour 432 351 opérations immobilières, Crédit Logement enregistre une légère augmentation de sa production de près de 2 % par rapport à l'exercice précédent.

Ce résultat s'explique pour partie 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 2,5 % par rapport à 2013.

La production nette, correspondant aux garanties mises en place au cours du même exercice, s'établit à 43,2 milliards d'euros, en baisse de 12 % par rapport à 2013.

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.

Le marché des garanties

Exprimée en montant des crédits distribués, la dernière étude disponible relative à la répartition du marché des garanties en France pour 2014 (source OFL/CSA et modèle Despina), donnerait une part de marché de 58,7 % pour les garanties financières (caution bancaire et caution assurantielle) contre 39,3 % pour les sûretés réelles.

Il convient de souligner que le recours à la caution est désormais uniformément répandu parmi les emprunteurs, qu'ils s'agissent d'emprunteurs modestes (3 SMIC et moins): 61,7 % pour la caution contre 34,4 % pour l'hypothèque, ou d'emprunteurs aisés (5 SMIC et plus): 65 % pour la caution contre 33,1 % pour l'hypothèque.

75 milliards
de production garantie

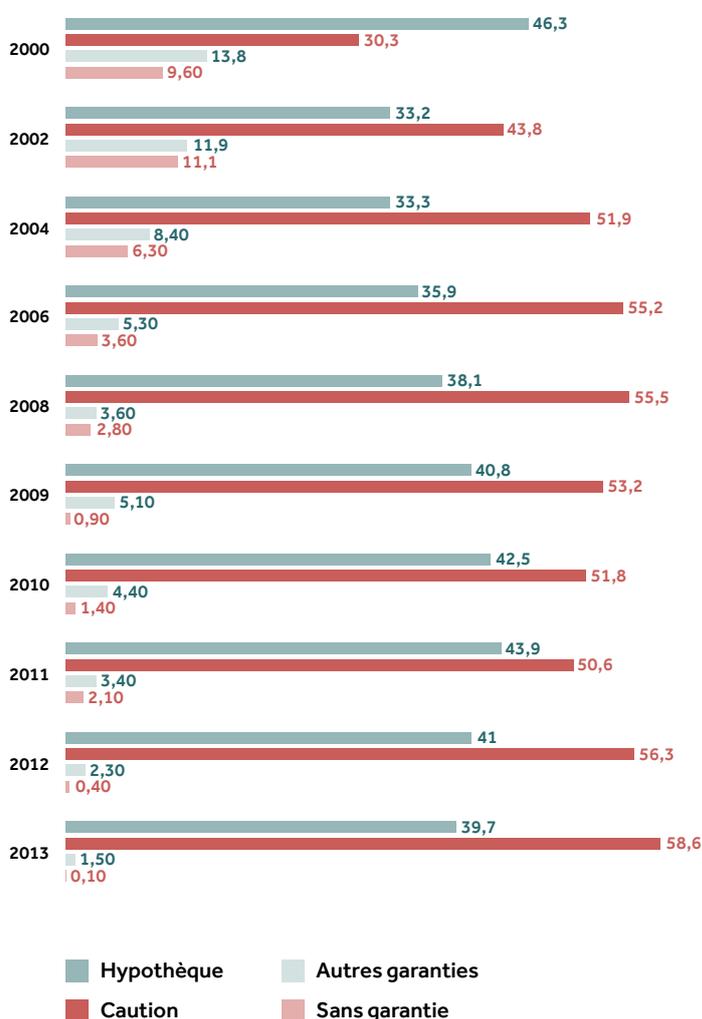
LA RELATION CLIENT

L'offre et l'innovation

Crédit Logement a engagé depuis plusieurs années une politique d'innovation de son offre pour accompagner ses partenaires dans leurs projets de développement, anticiper leurs attentes et les évolutions du marché.

Par exemple, au travers de l'offre DOPPIO, Crédit Logement a testé une autre approche de son métier, intervenant en caution conjointe pour rehausser la garantie au profit du prêteur et lui permettre d'accéder à de meilleures conditions de refinancement.

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



L'offre qui connaît un succès grandissant a été adoptée par un nouveau partenaire de Crédit Logement en avril 2014. Des négociations sont engagées avec d'autres partenaires pour un développement au cours du second semestre 2015.

Les parts de marché

En 2014, en dépit d'un climat économique difficile, les parts de marché de Crédit Logement demeurent stables.

L'expertise de Crédit Logement, sa réactivité et sa capacité à absorber les pics d'activité en fluidité, sont les facteurs clefs de sa prestation qui lui permettent de conforter sa position.

La relation Client

Crédit Logement entretient des relations quotidiennes de proximité avec les réseaux de ses partenaires. Le service client a pris en charge près de 190 000 appels et 60 000 mails.

Malgré les forts volumes à traiter, les équipes sont parvenues à maintenir une disponibilité satisfaisante, y compris lors de la période d'intense activité du dernier trimestre.

En 2014, les équipes commerciales ont accru leur présence sur le terrain pour sensibiliser les exploitants sur le risque et l'optimisation des processus. Elles ont également pour mission d'informer et d'accompagner les réseaux sur les différents projets d'évolution de l'offre Crédit Logement.

Une campagne de communication a notamment été engagée, suite à l'adoption par Crédit Logement du statut de Société de Financement, pour présenter aux partenaires ce nouveau statut et les quelques différences qu'il entraîne par rapport à celui d'établissement de crédit.

Pour la 8^e année consécutive, Crédit Logement a animé un stand Porte de Versailles, à l'occasion du Salon Immobilier de Paris. Ce fut une fois encore, pour les collaborateurs présents sur le stand, l'occasion d'échanger, tant avec les particuliers à la recherche de solutions de financement et de garantie pour leur projet immobilier, qu'avec les professionnels du secteur (banquiers, promoteurs, courtiers...).

Crelog Infos

Lancée en 2012, la newsletter a pour principal objectif d'entretenir un lien permanent avec les partenaires, en améliorant la diffusion de l'information auprès de leurs réseaux, en apportant un avis d'expert sur le marché immobilier, son environnement économique et réglementaire et en communiquant de façon simple et pratique sur les processus de Crédit Logement. En 2014, 3 numéros de Crelog Infos ont été diffusés auprès d'un lectorat de 25 000 contacts privilégiés qui ont consulté près de 10 000 pages.

LES CANAUX D'ACQUISITION

Demandes de garantie

De nouvelles liaisons EDI (échanges de données informatisées) et Crelog.com (Extranet) ont été déployées au cours de l'année 2014. Dorénavant, plus de 99 % des opérations présentées à la garantie de Crédit Logement transitent par ces canaux.

En complément de l'Échange de Données Informatisées (EDI), l'Extranet Crelog.com permet également de traiter de façon rapide, sécurisée et dématérialisée, la gestion des dossiers garantis. C'est un support très apprécié et fortement utilisé par les partenaires, avec plus de 400 000 connexions enregistrées et 300 000 documents téléchargés.

Recouvrement

Capitalisant sur son savoir-faire en matière de saisie et de transmission dématérialisée des demandes de garanties, Crédit Logement a mis en place en 2014, un extranet recouvrement.

Site sécurisé et ergonomique, il permet de simplifier et d'accélérer les formalités d'appel en garantie, de télécharger pièces contractuelles et justificatives de risque, d'alerter sur le degré d'urgence de la demande, d'assurer la traçabilité et le suivi des dossiers en toute transparence.

Déployé partiellement sur des sites pilotes en 2014, il sera progressivement proposé et étendu à l'ensemble des partenaires de Crédit Logement.

L'offre de recouvrement pour compte de tiers

Crédit Logement a développé depuis plus de quinze ans une prestation de recouvrement de créances non garanties par lui-même. Compte tenu de la croissance régulière des encours et de la montée des risques, le recouvrement constitue plus que jamais un enjeu financier majeur pour les acteurs du crédit immobilier.

Dans ce contexte, Crédit Logement a poursuivi la promotion de son offre pour compte de tiers qui se décline en deux prestations :

- recouvrement des prêts immobiliers non garantis par Crédit Logement et les créances connexes ;
- soutien d'enchères et commercialisation éventuelle des biens acquis sur adjudication.

Au cours de l'année 2014, plusieurs partenaires ont manifesté leur intérêt pour une externalisation partielle de la gestion de leur recouvrement. Cette prestation présentant l'intérêt de gérer les pics d'activité à coût compétitif, en bénéficiant de l'expérience et de l'expertise métier de Crédit Logement.

LES ENGAGEMENTS DE L'ANNÉE

535 592 accords de garantie ont été délivrés sur des prêts immobiliers pendant l'exercice, représentant 432 351 opérations (une opération peut être composée de plusieurs prêts) pour un montant brut d'engagement de 75 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

535 592

prêt immobiliers garanties pour

432 351

opérations immobilières
garanties

la 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 surtout, 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 173 502 euros contre 169 703 euros en 2013. Hors rachats de prêts, le montant moyen est de 187 000 euros, contre 182 000 euros en 2013.

Plus de la moitié des opérations garanties concernent des projets immobiliers réalisés sur le marché de l'ancien. Le neuf (acquisition et construction) représente 15 % des montants garantis (respectivement 10 % et 5 %), stable par rapport à 2013.

La part de l'investissement locatif, en montant, est stable à 17 %.

Les rachats de prêts représentent 32 % des montants garantis et 36 % en nombre.

Les prêts du secteur concurrentiel représentent 93 % des montants garantis et la part des prêts relais est stable pour s'établir à 5 % des montants garantis.

55 % du nombre de prêts garantis ont des durées inférieures ou égales à 15 ans et 85 % ont des durées inférieures ou égales à 20 ans.

Les emprunteurs âgés de 35 ans et moins constituent 38 % des bénéficiaires de la garantie de Crédit Logement, donnée identique à celle constatée au cours de l'exercice 2013. La part des salariés non cadres est en légère augmentation à 45 % de l'ensemble.

Les emprunteurs, présentant un revenu inférieur ou égal à trois SMIC, représentent 29 % du nombre total d'opérations garantis.

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.

2014 a été marquée par une situation économique qui s'est encore dégradée. Le taux de chômage a poursuivi sa progression, même si le nombre d'entreprises en situation de cessation de paiements a baissé de 0,8 % sur l'année. Toutefois le nombre d'entreprises en difficulté reste considérable avec 62 586 procédures collectives en 2014. Le surendettement des ménages a, quant à lui, progressé de 3,8 % sur douze mois. Par ailleurs l'effacement des dettes représente désormais plus d'un tiers des dossiers déclarés recevables.

Le recouvrement des créances garanties

Au 31 décembre 2014, le nombre de prêts gérés s'établit à 18 335, en hausse de 23,6 % par rapport à 2013. L'encours géré par le recouvrement a connu sur 2014 une progression de 31,4 % par atteindre 1,7 milliard d'euros.

11 031 prêts ont fait l'objet d'une saisine Crédit Logement et 7 523 sont sortis du stock. Le taux de régularisation des impayés reste stable avec un ratio de 64 % des sorties constatées sur l'année.

104 millions d'euros ont été recouverts et ont reconstitué le fonds mutuel de garantie. Les prises en charge financières au bénéfice des prêteurs se sont élevées à 283,62 millions d'euros.

Le recouvrement pour compte de tiers

L'encours géré au 31 décembre 2014 est de 295 millions d'euros et le stock a progressé de 5,5 % à 6 841 créances. Le recouvrement s'est élevé à 41 millions d'euros.

2 221 créances impayées ont été confiées à Crédit Logement soit +21 % par rapport à 2013 et 2 384 créances sont sorties démontrant la capacité des équipes de recouvrement à gérer efficacement l'encours confié.



Nice
10 862 opérations garanties
dans les Alpes-Maritimes

L'activité de « soutien d'enchères et commercialisation » a quant à elle procédé à l'analyse de 320 décisions d'enchères.

LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

L'activité de la direction des ressources humaines a été très dense, en 2014, pour accompagner le développement de Crédit Logement et la très forte activité de la production. L'effectif annuel a augmenté pour s'établir à un effectif moyen de 288 collaborateurs et l'appel au personnel intérimaire est toujours soutenu. L'effectif à temps partiel représente 11 % de l'effectif global.

Au cours de l'exercice, plus de trois mille heures de formation ont été dispensées à 187 collaborateurs. L'investissement en formation a représenté près de 3 % de la masse salariale pour une obligation de 0,9 %.

27 collaborateurs ont été promus à un statut supérieur au cours de l'année et 7 ont bénéficié de mobilité.

Depuis mars 2014, conformément aux textes en vigueur, une soixantaine d'entretiens professionnels s'est tenue et ils se poursuivront sur une période de deux ans

Le processus de l'entretien annuel d'évaluation (EAE) a été repensé et une charte du management a été mise en place à l'automne 2014. Une procédure de nomination des managers a été instaurée, ainsi qu'un accompagnement personnalisé à la prise d'un nouveau poste.

Le comité d'entreprise, les délégués du personnel et le CHSCT ont été renouvelés pour une durée de quatre ans pour les deux premières instances et de deux ans pour la dernière.

Un important travail concernant le SIRH a été lancé en 2014. Il s'agit de faire évoluer les logiciels de paie et de gestion du personnel, de la gestion des temps et d'investir dans un logiciel de formation et de GPEC.

Deux accords d'entreprise, un sur l'égalité entre les hommes et les femmes et l'autre sur la gestion des crédits d'heures ont été négociés avec l'organisation syndicale présente à Crédit Logement.

L'INFORMATIQUE ET L'ORGANISATION

Afin de soutenir les enjeux stratégiques de l'entreprise et garantir l'amélioration constante des processus métier, les projets réalisés en 2014 ont porté notamment sur le déploiement :

- de liaisons d'échanges de données informatisées (EDI) avec les partenaires, reposant sur une architecture technique normalisée ;
- de nouvelles fonctionnalités pour les extranets ;

- des montées de versions du dispositif informatisé d'analyse des garanties ;
- d'évolutions pour la gestion des activités de recouvrement ;
- d'un poste de travail optimisé pour les collaborateurs de la plate-forme téléphonique ;
- d'une gestion des habilitations modernisée pour les applications « métier » ;
- de nouveaux tableaux de bord de suivi et de pilotage d'activité issus du système décisionnel.

Il convient également de souligner que tous les projets techniques et les actions réalisées dans le cadre :

- d'évolutions majeures d'infrastructures, comme la migration d'une nouvelle baie de disques et le déménagement d'un datacenter ;
- du déploiement d'une nouvelle solution de sécurisation de tous les environnements ;
- de l'internalisation de la gestion de tous les flux EBICS avec les partenaires ;
- de l'externalisation de la gestion des consommables « impression » ;
- du renforcement des interconnexions et des infrastructures prévues pour le plan de secours informatique ;

ont permis de garantir la qualité du service, la sécurité dans l'exploitation des applications du système d'information et une meilleure maîtrise des coûts.

C'est dans ce contexte que Crédit Logement a actualisé sa trajectoire pour ces 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.

Enfin, les travaux de généralisation de la nouvelle architecture « Multi-Si », qui permet de gérer, avec la même application, plusieurs activités distinctes, contribuent activement à l'anticipation des besoins pour les développements futurs de Crédit Logement et de ses filiales.

LA GESTION DU BILAN

Émissions de titres subordonnés Tier One et Tier Two

Les opérations en cours en 2014, 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 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 ;
- l'émission de titres subordonnés de dernier rang de novembre 2004, dont le nominal n'était plus que de 259 millions d'euros au 31 décembre 2013, a été remboursée en totalité en décembre 2014.

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 % ;
- l'émission de titres subordonnés remboursables LT2, dont le nominal était de 900,1 millions d'euros au 31 décembre 2013, a été remboursée en totalité en mars 2014.

LA GESTION DE LA TRÉSORERIE

La gestion de la trésorerie en 2014 est restée fidèle à ses principes de prudence quant à l'adossage en liquidité et en taux des ressources obligataires et au remplacement de la liquidité issue du fonds mutuel de garantie après prise en compte d'un scénario très défavorable conjuguant une crise aiguë du marché immobilier et une crise de liquidité.

La trésorerie se compose de deux grandes parties :

- la trésorerie dite conventionnelle issue des emprunts participatifs et des actions, remplacée 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.

Au 31 décembre 2014, la quasi-totalité des contreparties ont signé la convention de garantie financière qui permet de sécuriser les placements par apports de différents collatéraux selon des quotités variables en fonction de la notation de la contrepartie et de la durée du placement.

Ainsi en 2014, une très grande majorité des placements de la trésorerie disponible a été effectuée avec convention de garantie financière, ou sous forme de titres sécurisés par du collatéral, ou encore disposant d'une option de sortie au maximum à 32 jours.

L'encours des placements collatéralisés atteignait 7,6 milliards d'euros au 31 décembre 2014, pour un collatéral constitué à hauteur de 2 milliards d'euros.

Les principes retenus pour la gestion de la trésorerie disponible reposent pour l'essentiel sur l'adossement de la durée des emplois sur celle des ressources, afin de permettre une immunisation partielle du compte de résultat aux évolutions des taux courts, tout en tenant

compte de l'application de scénarios de stress qui permettent notamment de maintenir dans tous les cas une liquidité appropriée.

Ainsi, au 31 décembre 2014 les placements -hors remplacement des émissions obligataires- de la trésorerie disponible à long terme à taux fixe (de durée initiale supérieure à 5 ans) s'élèvent à 1,38 milliard d'euros. Les placements à moyen terme (entre 1 an et 5 ans) quant à eux, s'élèvent à 875 millions d'euros. Le reste de la trésorerie disponible, soit 1,29 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 cependant acquis en 2014 pour 200 millions d'euros de titres qui ont été classés en titres de placement.

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 2014 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 sont définies au regard des exigences de l'arrêté du 3 novembre 2014 sur le contrôle interne qui a abrogé le règlement N° 97-02 du Comité de la Régulation Bancaire et Financière.

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 2014, on notera principalement des audits portant sur la gestion de l'encours, la direction commerciale, la direction du recouvrement, la direction des ressources humaines, les moyens généraux et la surveillance transverse des risques.

Les systèmes de notation interne relatifs au risque de crédit et au risque de liquidité font également 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 2014, 250 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 Prudentiel et de Résolution du 24 avril 2007, Crédit Logement a obtenu l'autorisation d'utiliser son système de notation interne pour le calcul de ses fonds propres réglementaires (pilier 1).

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

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

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

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

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

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

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

L'ensemble des travaux et reporting réalisés par la direction des risques est restitué mensuellement au comité de la politique des risques présidé par la direction générale.

Le modèle de notation interne donne lieu à la réalisation d'un plan de contrôle permanent mis en œuvre par la direction des risques qui permet de vérifier semestriellement son niveau de performance. Conformément à la réglementation, il donne également lieu à une révision annuelle diligente sous l'autorité de la direction de l'audit et du contrôle interne.

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

Sur l'exercice 2014, la direction des risques n'a procédé à aucune modification du modèle de notation interne.

Au 31 décembre 2014, ce système de notation interne était applicable à une exposition au défaut de 276 milliards d'euros se décomposant en 262 milliards d'euros de garanties mises en place et 14 milliards d'euros de garanties non encore mises en place.

À cette même date, l'estimation de la probabilité de défaut à un an moyenne du portefeuille était de 0,30 %.

La capacité de la direction du recouvrement de procéder à une remise en gestion normale des opérations ou à prendre rapidement les mesures conservatoires nécessaires sur les opérations connaissant un défaut, conduit à une estimation de la LGD moyenne du portefeuille, en sortie de modèle de 13,97 % de l'EAD à l'entrée en défaut.

Compte tenu des dispositions réglementaires, y est appliquée une marge conservatrice supplémentaire à visée contra cyclique permettant d'obtenir une LGD « down turn ». La LGD moyenne prise en compte pour le calcul de l'exigence de fonds propres pilier 1 est donc de l'ordre de 17,7 %.

Compte tenu de ces paramètres, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 26,2 milliards d'euros, correspondant à une pondération de 9,5 %.

Au 31 décembre 2014, l'exigence minimale de fonds propres réglementaires au titre du pilier 1 pour le risque de crédit du portefeuille de garanties s'élève à 2,1 milliards d'euros, sachant que près de 24 % de cette exigence, soit 503 millions d'euros, correspondent à la majoration réglementaire destinée à être appliquée à la LGD pour obtenir une LGD « down turn ».

À lui seul, le fonds mutuel de garantie, constitué pour faire face au risque de crédit du portefeuille, représente 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 56,3 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'appuie en premier lieu sur la capacité des emprunteurs à rembourser leur crédit et seulement en second lieu sur la valeur du bien objet du financement, voire sur l'intégralité du patrimoine de l'emprunteur. Par ailleurs, la production de Crédit Logement est essentiellement réalisée avec les banques commerciales et mutualistes sur un marché immobilier aux particuliers non spéculatif, avec des prêts majoritairement à taux fixe. La diversité de couverture géographique, de typologies de clientèles apportée par la diversification de collaboration avec la quasi-intégralité des réseaux bancaires de la place, assure une bonne dispersion du risque autant qu'un facteur de diversification du risque de crédit du portefeuille de garanties.

Par ailleurs, lors de la démarche de calcul du capital interne (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 %.

Les risques opérationnels

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

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

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 essen-

tiellement déclarative avec un suivi trimestriel. 43 événements de risque ont été déclarés au cours de l'année 2014 (contre 46 en 2013), essentiellement liés au système d'information. Ceux-ci ont été qualifiés d'incidents peu graves, chacun étant inférieur au seuil significatif 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 2014, l'adaptation des mesures de sécurité à l'évolution des menaces a été poursuivie avec notamment le renforcement de la sécurisation des accès au réseau local et la protection des actifs informationnels.

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 informatique local fonctionnant en mirroring.

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

Ces dispositifs sont testés deux fois dans l'année et sont opérationnels. Les tests techniques de la plate-forme de secours ont été complétés par des tests directement réalisés par des utilisateurs pour s'assurer du bon fonctionnement des applications « métiers ».

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

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

L'exigence de fonds propres au titre du risque opérationnel ressort au 31 décembre 2014 à 34,46 millions d'euros.



Bordeaux
9 404 opérations garanties
en Gironde

La gestion du risque de liquidité et le ratio de liquidité

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

Pour la gestion de ce risque de liquidité, un scénario de crise extrême sur la sinistralité du portefeuille de garanties a été défini, qui est appliqué tant qu'il reste suffisamment conservateur par rapport aux derniers paramètres de risque observés. À fin 2014, ce scénario de stress extrême prend en compte une dégradation des paramètres de risques qui se matérialisent, au pic du stress, par une multiplication par cinq des pertes attendues sur encours sains et par des délais de récupérations de certains actifs liquides (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) sur les trois premières années 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 et fait apparaître au 31 décembre 2014 un gap toujours positif sur les trois premières années.

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 et approbation du Conseil d'Administration,

la convention d'amortissement en taux de son capital, qui est maintenant étalé linéairement sur 10 ans.

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 2014, la sensibilité de la VAN sur dix ans en cas de baisse de 200 pb des taux s'élève à 4 % 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 2014 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 2014 a été ramenée au montant du gage-espèces garantissant ce rachat, soit 6,5 millions d'euros.

Hors cet investissement, les deux filiales décrites ci-après et une autre participation historique inférieure à 50 000 euros, 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 filière risques ;
- actualisation et ré-haussement de la cartographie transverse des risques ;
- validation par le Conseil d'Administration de la stratégie de gestion par l'établissement et encadrement par des dispositifs d'indicateurs de mesures, de limites stratégiques et de seuils d'alerte que les indicateurs de suivi des différents risques auxquels il est exposé ne doivent pas dépasser ;
- passage en revue, pour mise à jour, des méthodologies de modélisation du calcul du besoin de capital interne nécessaire à la couverture du risque de crédit, tant du portefeuille de garanties que du portefeuille de placements 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 placements en intégrant le risque de concentration qui lui est attaché. Pour réduire ce dernier, une collatéralisation des placements avec ses principales contreparties a été mis 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).

Seul un risque de contrepartie existe sur les instruments financiers (swap), pour lequel Crédit Logement retient dans son modèle interne l'approche réglementaire.

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 2014, le montant de capital interne nécessaire à la couverture de l'ensemble des risques auxquels l'établissement est exposé (pertes inattendues et pertes attendues) s'élevait à 2 milliards 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 2014, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé neuf nouvelles adjudications et la revente de trois biens.

En fin d'exercice 2014, le stock est constitué de vingt et une affaires pour un montant net total de 2 270 852 euros, compte tenu d'une provision pour dépréciation de 85 000 euros, contre 1 529 337 euros au 31 décembre 2013.

La convention de prestations de services administratifs et comptables signée le 14 mai 2012 entre Crédit Logement et la SNC Foncière Sébastopol continue de s'appliquer sans modification.

Le compte de résultat présente un déficit de 123 636 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 entreprise d'assurance dont Crédit Logement détient 60 % du capital.

Au cours de l'année, plusieurs conventions de garantie ont été signées avec notamment des partenaires affinitaires dans l'objectif de relancer l'activité.

Le montant des primes émises en 2014 est de 180 439 euros contre 16 745 euros en 2013, représentant 134 primes. Il n'y a eu aucun sinistre au cours de l'exercice.

Une nouvelle convention de prestations de service a été signée le 4 décembre 2014 entre Crédit Logement et Crédit Logement Assurance pour que Crédit Logement fournisse le support nécessaire à cette relance de l'activité.

Le compte de résultat présente un bénéfice net de 3 431 euros contre 17 544 euros un an plus tôt. Ce niveau de résultat s'explique par la relance d'activité nécessitant une augmentation des dépenses d'investissements.

LES COMPTES DE L'EXERCICE

Le bilan

Le total du bilan au 31 décembre 2014 s'élève à 9,4 milliards d'euros contre 10,3 milliards d'euros un an plus tôt, soit une diminution de 8,7 %.

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 2014, 254,3 milliards d'euros contre 245,5 milliards d'euros au 31 décembre 2013.

Les accords de caution non encore mis en place s'élèvent, à fin 2014, à 32 milliards d'euros contre 24,2 milliards d'euros fin 2013.

La progression annuelle nette des encours mis en place est donc de 8,8 milliards d'euros, soit 3,6 % d'augmentation, en tenant compte de l'amortissement annuel et des remboursements anticipés de 33,3 milliards d'euros.

Le ratio de solvabilité de fin d'exercice

Le ratio de solvabilité pilier 1 de Crédit Logement, établi conformément à l'arrêté du 23 décembre 2013, s'élève à 22,98 % au 31 décembre 2014, contre 36,30 % au 31 décembre 2013.

L'exigence de fonds propres pilier 2, défini par le régulateur en avril 2014, en tenant compte du plancher minimal de 80 % applicable à la pondération des encours pondérés, s'établit quant à lui à 6,1 milliards d'euros au 31 décembre 2014.

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

Les fonds propres prudentiels sont passés de 8,2 milliards d'euros au 31 décembre 2013 à 7 milliards d'euros au 31 décembre 2014, en baisse de 1,1 milliard d'euros (- 13,74 %).

Cette évolution est due, notamment à l'application de la clause de grand-père pour les fonds propres qui ne remplissent pas toutes les caractéristiques du règlement UE 575/2013 du 26 juin 2013 (dit règlement CRR) s'appliquant aux établissements de crédit, auquel fait référence l'arrêté du 23 décembre 2013 pour les sociétés de financement.

Fonds propres de base de catégorie 1 dits Common Equity Tier 1

Le montant total des fonds propres Common Equity Tier 1 s'établit à 4,1 milliards d'euros au 31 décembre 2014 contre 4,3 milliards d'euros en 2013, soit une diminution de 192 millions d'euros :

- progression du fonds mutuel de garantie retenu en Common Equity Tier 1 à hauteur de 190 millions d'euros qui s'élève à 4,1 milliards d'euros à fin 2014 contre 3,9 milliards d'euros en 2013 ;
- augmentation des déductions à hauteur de 452 millions d'euros liée à l'évolution de prise en compte des pertes attendues, des créances douteuses et surtout de la clause de grand-père applicable sur la partie du fonds mutuel de garantie soumis au règlement antérieur au 1^{er} janvier 2014 ;

En milliers d'euros

	31/12/2013	31/12/2014	Évolution
Capitaux propres inscrits au passif du bilan	1 513 734	1 513 142	- 593
Fonds pour risques bancaires généraux	609	609	
Fonds mutuel de garantie	3 948 474	4 138 596	190 122
Dividendes à verser	- 70 192		70 192
Déductions	-1 065 155	-1 517 611	-452 456
FONDS PROPRES COMMON EQUITY TIER 1	4 327 471	4 134 736	-192 735
Titres subordonnés Tier 1	1 059 258	800 000	- 259 258
FONDS PROPRES TIER 1	5 386 729	4 934 736	-451 993
Emprunts subordonnés	1 712 624	1 712 624	
Titres subordonnés Tier 2	1 400 150	500 000	- 900 150
Fonds mutuel de garantie retenu en Tier 2	1 516	146 650	145 134
Déductions	-346 963	-258 479	88 484
FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES	2 767 327	2 100 795	-666 532
TOTAL DES FONDS PROPRES PRUDENTIELS (numérateur)	8 154 056	7 035 531	-1 118 525
Risques pondérés en méthode IRB avancée	19 783 198	26 192 307	
Risques pondérés en méthode standard	1 911 518	3 614 250	
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	344 926	373 438	
Risques opérationnels	425 432	430 725	
TOTAL RISQUES PONDÉRÉS BÂLE II (dénominateur)	22 465 074	30 610 720	8 145 646
Ratio de solvabilité Common Equity Tier 1	19,26 %	13,51 %	
Ratio solvabilité Tier 1	23,98 %	16,12 %	
RATIO DE SOLVABILITÉ	36,30 %	22,98 %	
Exigence de fonds propres pilier 2		6 122 400	

- augmentation des capitaux propres comptables de 70 millions, en tenant compte du résultat de l'exercice qu'il sera proposé à l'assemblée générale de ne pas distribuer.

Fonds propres de Catégorie 1

Il s'agit de fonds propres de base de catégorie 1 auxquels on ajoute les fonds propres additionnels de catégorie 1.

Ces derniers ont diminué au cours de l'exercice de 259 millions, montant du nominal au 31 décembre 2013 des titres T1 émis en 2004, qui ont été remboursés en décembre 2014.

Fonds propres de catégorie 2

Ils ont également diminué de 667 millions d'euros du fait :

- du remboursement par anticipation de l'émission T2 datant de 2007 pour son montant nominal au 31 décembre 2013 de 900 millions d'euros ;
- de la prise en compte dans ces fonds propres de la partie du fonds mutuel de garantie déclassé du fait de l'application de la clause de grand père ;
- des pertes attendues non provisionnées intégralement déduites en Common Equity Tier 1, alors qu'elles étaient déduites pour 50 % sur le T2 en 2013.

LE COMPTE DE RÉSULTAT

Le produit net bancaire s'élève à 215,7 millions d'euros contre 211,9 millions d'euros un an plus tôt, soit une progression de 1,8 %.

Dans cet ensemble :

- les produits financiers relatifs à la trésorerie disponible augmentent de 3,1 % principalement sous les effets d'augmentation des capitaux moyens et de l'accroissement des rémunérations des comptes à terme progressifs ;
- le solde net des produits financiers provenant de la trésorerie conventionnelle (remplacement chez les partenaires des fonds propres apportés) progresse fortement suite à la

mise en place de swaps de couverture permettant d'insensibiliser les replacements aux variations de l'indice de référence (Euribor 1 an) ;

- après avoir exercé les options de remboursement sur deux des opérations de titres Tier One et Tier Two, le solde net des charges financières relatives aux titres subordonnés avec le remplacement de la trésorerie qui en découle impacte le résultat de l'exercice à hauteur de 12,8 millions d'euros contre 15,0 millions d'euros l'an passé ;
- les produits des opérations de cautionnement inclus dans le poste « autres produits, charges et commissions d'exploitations » baissent de 5,2 %, pour atteindre 110,5 millions d'euros contre 116,6 millions d'euros en 2013. Cette baisse est principalement liée à la forte vague de rachat qui bien qu'encore importante en 2014 reste inférieure à celle de 2013. Ces rachats conduisent à incorporer la part des produits qui restent à étaler dans le compte de résultat et, bien souvent, à encaisser une nouvelle prime sur les nouvelles opérations.

Les frais généraux s'élèvent globalement à 100,3 millions d'euros contre 88,2 millions d'euros en 2013, soit une hausse de 13,7 %.

Cette hausse se décompose de la manière suivante :

- les charges de personnel, qui incluent la participation et l'intéressement des salariés, progressent de 6,7 %, en raison notamment du renforcement des effectifs, pour faire face aux volumes en croissance. Les rémunérations allouées à l'ensemble des dirigeants sont présentées en annexe C1 ;
- les autres frais administratifs augmentent de 18,2 % sous le double effet de l'augmentation des taxes incluant la taxe systémique et des autres services extérieurs ;
- les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation baissent légèrement de 1,0 %.

En termes de productivité, le coefficient d'exploitation, c'est-à-dire le rapport des frais généraux au produit net bancaire, s'établit à 46,5 % contre 41,6 % l'année précédente.



Lille
11 329 opérations garanties
dans le Nord

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 115,3 millions d'euros, en diminution de 6,8 % par rapport à l'exercice précédent.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 43,6 millions d'euros, contre 44,3 millions d'euros en 2013.

Au total, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 69,6 millions d'euros contre 73,9 millions d'euros en 2013.

Le taux de rendement des actifs et des garanties en cours s'établit ainsi en 2014 à 0,027 % contre 0,030 % en 2013 et le taux de rentabilité des capitaux propres s'établit à 4,82 % en 2014 contre 5,13 % en 2013.

Perspectives et faits marquants depuis la clôture de l'exercice

Les taux extrêmement bas constatés sur les crédits immobiliers à fin 2014 ont continué à légèrement baisser début 2015, et la proportion de dossiers de rachat dans les demandes de garanties s'établit ainsi en ce début d'année à plus de 50 % de toutes les demandes de garantie, ce qui est tout à fait exceptionnel.

De ce fait, la production cautionnée est extrêmement dynamique, au-delà de tout ce qui avait pu être envisagé dans le budget, et devrait permettre d'avoir pour l'exercice 2015 des commissions de caution élevées, comme elles ont pu l'être, avec des niveaux de rachat importants, au cours des deux exercices précédents.

Cependant, la faiblesse persistante des taux de marché aura en contrepartie un effet négatif sur le rendement de la trésorerie, les tombées de placements étant maintenant remplacées depuis plus de deux ans par des nouveaux placements à des taux toujours décroissants.

Proposition d'affectation du résultat

Le bénéfice distribuable de 79 157 381,60 euros se décompose comme suit :

- le bénéfice net de l'exercice 69 597 709,08 €
- augmenté du report à nouveau créateur de l'exercice précédent pour 9 559 672,52 €

Il est proposé l'affectation suivante :

- réserve légale 3 479 885,45 €
- report à nouveau 75 677 496,15 €

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 approuvent les comptes ainsi présentés et l'affectation proposée pour cet exercice, soit la mise en réserve des résultats de 2014 en intégralité.

En effet, l'évolution prévisionnelle du besoin en fonds propres notamment T1, au regard également de l'hypothèse de production établie pour 2015, a confirmé la nécessité d'affecter le bénéfice distribuable pour la totalité en report à nouveau.

Autres résolutions spécifiques proposées

Le mandat d'administrateur de la Caisse Centrale du Crédit Mutuel arrivant à échéance, son renouvellement pour une durée de six années est proposé à l'Assemblée Générale.

Le RSE, rapport sociétal et environnemental, est disponible sur simple demande auprès de la direction de la communication de Crédit Logement.

RÉSOLUTIONS PRÉSENTÉES



Grenoble
8644 opérations garanties
en Isère

du règlement n°2014-07 du 26 novembre 2014 de l'Autorité des Normes Comptables et donne aux administrateurs quitus de leur gestion pour l'exercice écoulé.

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 quarantième exercice clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils sont présentés dans toutes leurs parties.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la note C 1 des annexes aux comptes précisant le montant global des rémunérations allouées pendant l'exercice à l'ensemble des dirigeants, approuve cette enveloppe globale, suivant l'article L.511-73 du Code monétaire et Financier.

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

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 79 157 381,60 euros se décompose comme suit :

- le bénéfice net de l'exercice 69 597 709,08 €
- augmenté du report à nouveau créateur de l'exercice précédent pour 9 559 672,52 €

Elle décide de procéder à l'affectation suivante :

- réserve légale 3 479 885,45 €
- report à nouveau 75 677 496,15 €

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

Il est rappelé que pour les trois précédents exercices, le montant du revenu global par action (réparties en catégories A et B jusqu'à 2011 inclus) s'établissait à :

DIVIDENDE

Exercice 2011

action A	36,95 €
action B ancienne	0,15460460 €

Exercice 2012

action	2,90 €
--------	--------

Exercice 2013

action	3,90 €
--------	--------

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de la Caisse Centrale du Crédit Mutuel, 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 2020.

CINQUIÈME RÉOLUTION

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 2014



Metz
2 319 opérations garanties
en Moselle

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 2014, 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'irrecouvrabilité de la créance, le montant restant éventuellement dû est prélevé sur le fonds mutuel de garantie. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif à l'identification et au suivi des risques de l'activité de cautionnement, à l'appréciation des risques de non-recouvrement et à leur couverture par le fonds mutuel de garantie ;
- la note « portefeuille titres » de l'annexe (principes et méthodes comptables) expose la méthodologie retenue pour évaluer les portefeuilles titres (titres de placement, titres d'investissement et titres de participation) et constituer le cas échéant les dépréciations nécessaires. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de suivi et d'examen de ces titres, conduisant à l'appréciation du niveau de dépréciation nécessaire.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

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

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

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 13 avril 2015

Les commissaires aux comptes

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

Deloitte & Associés,
Jean-Vincent COUSTEL.



Lyon
7 600 opérations garanties dans le Rhône



RAPPORT FINANCIER

BILAN

COMPTE DE RÉSULTAT

NOTES ANNEXES

RÉSULTATS FINANCIERS

BILAN

Au 31 décembre 2014



Niort
984 opérations garanties
dans les Deux-Sèvres

ACTIF

	2013	2014	Notes annexes
CAISSE ET BANQUES CENTRALES	218	3	
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	8 844 432	7 481 902	A1
À vue	405 087	301 025	
À terme	8 439 345	7 180 877	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	730 903	889 724	A3
Autres concours à la clientèle	479	561	
Créances douteuses	730 424	889 163	
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	121 844	494 853	A4-1
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE	172 161	121 944	A4-1
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME	34	30	A4-1
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	3 413	3 964	A4-2
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 073	3 903	A5
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	13 271	13 395	A5
AUTRES ACTIFS	18 921	2 296	A6
COMPTES DE RÉGULARISATION	350 297	355 298	A6
TOTAL DE L'ACTIF	10 259 567	9 367 312	
Hors-Bilan			
Engagements			
- de financement en faveur des établissements de crédit	150 000		A12-1
- de garantie d'ordre de la clientèle	245 470 350	254 287 714	A12-1
- accord de caution non mis en place en faveur de la clientèle	24 158 021	32 034 769	A12-1
ENGAGEMENTS DONNÉS	269 778 371	286 322 483	

PASSIF

	2013	2014	Notes annexes
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	55 509	52 085	A7
À terme	55 509	52 085	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	19 057	19 454	A7
AUTRES PASSIFS	11 165	11 717	A8
COMPTES DE RÉGULARISATION	506 497	590 566	A8
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	409	361	A8
DETTES SUBORDONNÉES	8 152 585	7 179 377	
Fonds Mutuel de Garantie	3 949 990	4 140 212	A9-1
Emprunts participatifs	1 712 624	1 712 624	A9-2
Dettes rattachées sur emprunts participatifs	5 725	2 270	A9-2
Titres subordonnés	2 459 408	1 300 000	A9-2
Dettes rattachées sur titres subordonnés	24 838	24 271	A9-2
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX	610	610	A9-3
CAPITAUX PROPRES	1 513 735	1 513 142	
Capital	1 259 850	1 259 850	A9-4
Réserves	113 491	117 187	A9-4
Provisions réglementées	56 947	56 947	A9-3
Report à nouveau	9 537	9 560	
Résultat net de l'exercice	73 910	69 598	
TOTAL DU PASSIF	10 259 567	9 367 312	
Hors-Bilan			
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	3 623 689	3 301 184	A11
ENGAGEMENTS REÇUS	3 623 689	3 301 184	

COMPTE DE RÉSULTAT

Au 31 décembre 2014



Paris
30 090 opérations garanties

	2013	2014	Notes annexes
Intérêts et produits assimilés	174 517	172 751	B1
Intérêts et charges assimilés	-83 636	-71 737	
Revenus des titres à revenu variable	32	50	B2
Commissions (produits)	116 621	110 521] B3
Commissions (charges)	-1 087	-1 203	
Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	2 243	2 309	B4
Autres produits d'exploitation bancaire	3 761	3 291] B5
Autres charges d'exploitation bancaire	-542	-322	
PRODUIT NET BANCAIRE	211 909	215 660	
Charges générales d'exploitation	-84 527	-96 675	B6
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations corporelles et incorporelles	-3 687	-3 649	B7
FRAIS GÉNÉRAUX	-88 214	-100 324	
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	123 695	115 336	
Gain ou perte sur actifs immobilisés	1	-18	B8
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	123 696	115 318	
Impôt sur les bénéfices	-45 892	-45 720	B9
Dotations ou reprises de FRBG et provisions réglementées	-3 894		B10
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	73 910	69 598	



Courbevoie
16 015 opérations garanties dans les Hauts-de-Seine

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 (ACPR) relatifs à l'établissement et à la publication des comptes individuels annuels des Sociétés de Financement.

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

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

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

Aucun changement de méthodes comptables n'est intervenu au cours de l'exercice 2014.

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.

Créances sur la clientèle

Les autres concours à la clientèle

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

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

Les créances douteuses

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

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

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

- les encours douteux ;
- les encours douteux compromis.

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

Étant donnée l'existence du fonds mutuel de garantie, qui absorbe 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 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 V du titre 3 du Livre II du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé (titres de l'activité de portefeuille, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées).

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

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

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

Titres d'investissement

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

Ils sont souscrits avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à l'échéance. Ces titres ne doivent pas être soumis à une contrainte existante, juridique ou autre, qui serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

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

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

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

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

Titres de participation

La rubrique « titres de participation et autres titres détenus à long terme » ainsi que les « parts dans les entreprises liées » regroupe conformément au chapitre V du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise. Ils figurent au bilan pour leur valeur d'acquisition.

Sont considérées comme liées les participations dans une entreprise à caractère financier susceptible d'être incluses globalement dans le périmètre de consolidation.

Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur d'acquisition, la moins-value latente est constatée par voie de provision. Les plus-values

latentes ne sont pas comptabilisées. La valeur d'utilité est déterminée en fonction d'un ensemble de critères économiques (actif net estimé, rentabilité, et perspectives de rentabilité, coût de revient, situation nette réévaluée...).

IMMOBILISATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

Elles sont amorties selon le tableau ci-après.

Amortissements	Mode	Durée
Immobilisations en cours	Néant	
Immobilisations incorporelles		
Droit de bail	Néant	
Logiciels	Linéaire	1, 3, 4 ou 5 ans
Immobilisations corporelles		
Terrains	Néant	
Gros œuvres	Linéaire	150 ans à compter du 01/01/1945
Couverture/façade	Linéaire	30 ans
Matériel roulant	Linéaire	4 ans
Matériel de bureau	Linéaire ou dégressif	5 ans
Matériel et équipements techniques	Linéaire	10 ans
Mobilier	Linéaire	de 5 à 10 ans
Matériel informatique	Dégressif	3, 4 ou 5 ans
Équipements techniques	Linéaire	de 10 à 20 ans
Aménagements	Linéaire	10 ans

COMPTES DE RÉGULARISATION

À L'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 restitution de mutualisation 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 Code Monétaire et Financier, des dépôts de garantie espèces peuvent être mis en place. Les ajustements périodiques au titre du contrat cadre sont réalisés trimestriellement.

OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

Dépôts de garantie reçus

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

Autres sommes dues

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

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

AUTRES PASSIFS

Ils sont constitués de sommes dues qui se répartissent ainsi :

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

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

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

COMPTES DE RÉGULARISATION

AU 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 restitution de mutualisation à l'échéance normale ou anticipée du prêt.

Ce poste enregistre également le montant de la garantie reçue en cash couvrant la valorisation positive des swaps de taux selon les dispositions de la convention cadre FBF relative aux opérations de marché à terme signée avec nos contreparties.

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 n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire homologué par arrêté du 26 décembre 2014 susvisé, les fonds de garantie à caractère mutuel sont regroupés sous le poste « dettes subordonnées ».

Le régime de cautionnement pratiqué par Crédit Logement est fondé sur le principe de mutualisation, concrétisé par 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 prudentiellement évalué sur l'ensemble des dossiers participant au fonds (provisionnement ex ante) et, d'autre part, du taux escompté de récupérations sur les créances douteuses.

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

Les emprunts participatifs

Les emprunts participatifs, qui sont octroyés par les actionnaires et partenaires de la société, sont retenus comme des fonds propres de catégories 2 et sont de deux sortes :

- les emprunts participatifs à durée indéterminée, qui 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. Ces emprunts participatifs ne répondant pas complètement aux différents critères du règlement UE 575/2013 sont soumis à une clause de grand-père ;
- les emprunts participatifs amendés en 2014, d'une durée de 12 ans mais pouvant faire l'objet d'un remboursement au terme de 5 ans à l'initiative exclusive de l'emprunteur, et sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Ces emprunts participatifs répondants totalement aux critères du règlement UE 575/2013 sont intégralement repris en fonds propres de catégorie 2.

Conditions de subordination

Les intérêts sont payables annuellement à terme échu le 30 juin ou le 30 décembre de chaque année. 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 1er 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 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) – FR 0010301713

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 additionnels de catégorie 1 (Tier One). Toutefois, ne respectant pas tous les critères du règlement UE 575/2013, ils sont soumis à une clause de grand-père.

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestriellement à partir du 16 mars 2011, sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel 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 à durée déterminée (lower Tier Two) – FR 0011000231

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

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.

LES CAPITAUX PROPRES

Le capital social

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

Répartition des bénéfices selon l'article 18 des statuts :

« Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé toute somme que l'Assemblée Générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non.

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

LES ENGAGEMENTS HORS-BILAN

Engagements de garantie d'ordre de la clientèle

Garanties financières

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

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

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

Crédit Logement intervient comme caution bancaire au profit du TGI d'ordre et pour compte de son client et procède alors à l'enregistrement comptable de cette garantie dans son hors-bilan.

Garantie de remboursement de crédits distribués par d'autres établissements

La garantie offerte par Crédit Logement, sous forme de caution solidaire au titre de prêts destinés au financement du logement des particuliers, est comptabilisée à hauteur du capital restant dû par les emprunteurs à la clôture de chaque exercice.

Conformément au règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, les engagements relatifs aux accords de caution donnés ont été répartis, selon les catégories suivantes :

- les encours sains ;
- les encours sains de crédits restructurés ;
- les encours douteux ;
- les encours douteux compromis ;
- les encours douteux par contagion.

Les encours ont été segmentés selon les critères suivants :

- les encours sains. Ensemble des prêts ne répondant pas aux conditions de créances douteuses 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 sain 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 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 re classement en encours sain n'est prévisible ou lorsque la déchéance du terme est prononcée ;
 - en cas de non-respect des échéances fixées lors d'une restructuration (encours sains restructurés) ;
- les encours douteux par contagion. Le classement d'une contrepartie dans l'une des deux catégories d'encours douteux entraîne automatiquement le classement identique de la totalité de l'encours sain ou sain restructuré et des engagements relatifs à cette contrepartie.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS

L'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie

Engagement donné par les actionnaires et/ou partenaires de Crédit Logement au prorata de leurs engagements cautionnés de reconstituer le fonds mutuel de garantie en cas d'épuisement de ce dernier. Cet engagement solidaire est actualisé semestriellement.

Les engagements sur instruments financiers à terme

Principes d'enregistrement et qualification de l'opération.

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

Bien que ne figurant pas dans le hors-bilan publiable, les montants enregistrés dans les comptes de hors-bilan 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 sont effectués de gré à gré, les montants sont portés au hors-bilan pour la valeur nominale.

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

- positions ouvertes isolées: les contrats classés dans les portefeuilles de positions ouvertes isolées sont évalués au plus bas du prix d'acquisition ou de leur valeur de marché. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées et les moins-values latentes font l'objet d'une provision pour risque uniquement s'il existe un risque de contrepartie ;
- opérations de micro couverture: pour les opérations qualifiées d'opérations de micro

couverture, les charges et les produits relatifs aux instruments financiers à terme utilisés, affectés dès l'origine à un élément ou à un ensemble homogène d'éléments identifiés, sont constatés dans les résultats de manière symétrique à la prise en compte des produits et des charges sur les éléments couverts ;

- opérations de macro couverture : pour les opérations qualifiées de macro couverture, les charges et les produits sont inscrits prorata temporis en compte de résultat.

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

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

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

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

Opérations fermes sur instruments de taux d'intérêt

Opérations de couverture

Dans le but d'insensibiliser les résultats aux taux courts, Crédit Logement a décidé de contracter des swaps de couverture (vendeur variable/ acheteur taux fixe), communément appelés

swaps de taux d'intérêt. Ils sont enregistrés en fonction des catégories prévues au titre 5 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire susvisé.

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

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

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

Autres valeurs reçues en garantie

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

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

Périmètre de consolidation

Les sociétés qui ne présentent pas de caractère significatif en application des critères énoncés dans les dispositions réglementaires, ne sont pas incluses dans le champ de la consolidation. Dans ce contexte, les sociétés Crédit Logement Assurance, SNC Foncière Sébastopol et SCI Martawi ne sont pas consolidées.

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

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

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	424 097	678 086	2 527 430	3 852 289	7 481 902
Créances à vue	300 951				300 951
Créances à terme	95 000	651 000	2 494 000	3 852 289	7 092 289
Créances rattachées	28 146	27 086	33 430		88 662
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	889 204	105	173	242	889 724
Autres concours à la clientèle	41	105	173	242	561
Créances douteuses	889 163				889 163
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	153 454	1 663	290 055	49 682	494 853

NOTE A 2 - TABLEAU DE VENTILATION DES CRÉANCES

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles existe un lien de participation	Autres entreprises	Particuliers	Total
ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT		7 395 352	86 550		7 481 902
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE				889 724	889 724
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		494 853			494 853

NOTE A 3 - CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

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

	31/12/2013	Déblocages Décassements	Remboursements Recouvrement	Abandons de créances	31/12/2014
Crédits de trésorerie prêts au personnel de la société	479	433	351		561
Créances douteuses	730 424	283 905	105 397	19 769	889 163
TOTAL	730 903	284 338	105 748	19 769	889 724

Aucune provision n'a été constituée sur ces créances au 31/12/2014

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	561				561
Créances douteuses			889 163	879 461	889 163
TOTAL	561		889 163	879 461	889 724

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					
Prêt		150 000		150 000	
Créances rattachées		3 442		3 442	
Titres reçus en pension		153 442		153 442	
Obligations		139 673		139 673	152 839
Créances rattachées		1 674		1 674	140 000
Titres d'investissement		141 347		141 347	152 839
Obligations		200 000		200 000	200 100
Créances rattachées		64		64	200 000
Titres de placement		200 064		200 064	200 100
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE					
OPCVM de capitalisation français		115 402		115 402	134 495
Autres titres			8 907	8 907	6 542
Provision pour dépréciation			-2 365	-2 365	
Titres de placement		115 402	6 542	121 944	141 037
Participations et autres titres détenus à long terme			30	30	30
Parts dans les entreprises liées			3 964	3 964	3 964
TITRES DE PARTICIPATION			3 994	3 994	
TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES		610 255	10 536	620 791	497 970

(1) Aucun portefeuille de transaction n'est constitué.

NOTE A 4-2 - TABLEAU DES PARTICIPATIONS ET DES PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES

	% de détenion	Capital social	Capitaux propres autres que le capital *	Résultats au 31 /12/2013	Valeur d'inventaire brute	Valeur d'inventaire nette
Autres titres de participation						
Sté Développement de l'Habitat Coopératif - SDHC	1,04	3 163	74	7	30	30
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME					30	30
Autres titres						
Crédit Logement Assurance	60,00	3050	502	18	1 830	1 830
SNC Foncière Sébastopol	99,90	15		-118	15	15
Avances et comptes courants associés						
SNC Foncière Sébastopol					2 119	2 119
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES					3 964	3 964

* Chiffres au 31/12/2013 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	29 283	2 274	-114	31 443	3 903
Immobilisations en cours	1 706	1 409	-748	2 367	2 367
Logiciels et licences	27 577	865	634	29 076	1 536
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	35 423	1 351	-223	36 551	13 395
Immobilisations en cours	1 064	913	-993	984	984
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvres	5 479			5 479	3 628
Couverture / Façade	2 078			2 078	667
Matériel de transport	154			154	19
Matériel de bureau	374	59		433	63
Matériel et outillage du Club Affaires	82			82	11
Mobilier de bureau	1 440	30	-41	1 429	373
Mobilier du Club Affaires	123			123	40
Matériel informatique	3 371	262	-87	3 546	414
Aménagement hors immeuble	11 139	17	403	11 559	1 026
Aménagement immeuble	3 214	63	213	3 490	1 326
Équipements techniques	3 996	7	282	4 285	1 935
TOTAL	64 706	3 625	-337	67 994	17 298

AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS	Solde à l'ouverture	Dotations	Diminutions	Solde en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	25 210	2 435	-105	27 540
Logiciels et licences	25 210	2 435	-105	27 540
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	22 152	1 214	-210	23 156
Terrains				
Gros œuvres	1 802	49		1 851
Couverture / façade	1 309	102		1 411
Matériel de transport	97	38		135
Matériel de bureau	338	32		370
Matériel et outillage du Club Affaires	67	4		71
Mobilier de bureau	1 079	50	-73	1 056
Mobilier du Club Affaires	82	1		83
Matériel informatique	2 979	288	-135	3 132
Aménagement hors immeuble	10 351	182		10 533
Aménagement immeuble	1 935	229		2 164
Équipements techniques	2 113	239	-2	2 350
TOTAL	47 362	3 649	-315	50 696

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

NOTE A 6 - AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

	31/12/2013	31/12/2014		31/12/2013	31/12/2014
Fonds de garantie des dépôts et des cautions (FGDR)	39	20	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	18 000	
Dépôts et cautionnements donnés	151	208	Comptes d'ajustement sur devises	1	23
			Perte à étaler sur inst. financiers à terme	383	327
Créances fiscales et sociales	16 859	352	Charges payées d'avance	523	605
Débiteurs divers (personnel)	74	70	Charges à répartir	2 012	1 731
Autres débiteurs divers (clients)	1 589	1 620	Produits à recevoir sur cautionnement	326 975	350 022
Autres débiteurs divers (autres)	209	26	Produits à recevoir sur inst. financ. à terme	2 398	2 557
			Produits à recevoir divers	5	10
			Autres comptes de régularisation		23
Autres actifs	18 921	2 296	Comptes de régularisation	350 297	355 298

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

	31/12/2013	31/12/2014
Comptes et emprunts		
Dépôt de gage-espèces	55 500	52 074
Dettes rattachées	9	11
Établissements de crédit	55 509	52 085
Dépôts de garantie reçus - gage-espèces	6 423	6 542
Autres sommes dues - dont cantonnement	12 634	12 912
Clientèle	19 057	19 454

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

	31/12/2013	31/12/2014		31/12/2013	31/12/2014
Dettes fiscales et sociales	2 765	4 053	Produits perçus d'avance sur cautionnement	279 165	287 702
Créditeurs divers (personnel)	2 683	3 058	Produits constatés d'avance sur cautionnement	224 879	232 913
Créditeurs divers (fournisseurs)	2 930	2 215	Charges à payer sur inst. financiers à terme	2 127	1 828
Dettes vis à vis du personnel	1 059	1 018	Gain à étaler sur inst. financiers à terme	326	
Autres créditeurs divers	1 728	1 373	Comptes d'ajustement sur devises		22
			Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)		68 100
			Autres comptes de régularisation		1
Autres passifs	11 165	11 717	Comptes de régularisation	506 497	590 566

Provisions pour risques et charges

Catégorie	31/12/2013	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2014
Provisions pour litiges	409	39	-27	-60	361
Autres passifs	409	39	-27	-60	361

Échéancier des dettes fournisseurs

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

	< 30 jours	Entre 30 et 60 jours	> 60 jours	Total
au 31/12/2014	476	1		477
au 31/12/2013	780	41		821

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	4 030 511	441 730	-231 897	4 240 344
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Devises	1 516	160		1 676
Utilisation du FMG en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-82 037	-20 114	343	-101 808
Fonds mutuel de garantie au passif du bilan	3 949 990	421 776	-231 554	4 140 212
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-730 424	-283 905	125 166	-889 163
Fonds mutuel de garantie disponible net de créances douteuses	3 219 566	137 871	-106 388	3 251 049
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	730 424	283 905	-125 166	889 163
Pertes attendues sur créances douteuses - prévision d'abandons de créances irrécouvrables	-287 359	-45 926	125 166	-366 599
Prévisions de recouvrement sur créances douteuses	443 065	237 979		522 564
Fonds mutuel de garantie net des pertes attendues sur créances douteuses	3 662 631	375 850	-106 388	3 773 613

NOTE A 9-2 - DETTES SUBORDONNÉES

Emprunts participatifs	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé	31/12/2013		31/12/2014	
			Montants	Dettes rattachées	Montant	Dettes rattachées
	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			
	30/12/2012					
	30/06/2013		120 737			
À durée indéterminée			1 712 624	5 725	1 291 057	2 240
	30/06/2012	30/12/2026			300 830	
	30/06/2013	30/12/2026			120 737	
À durée indéterminée					421 567	29
Total des emprunts participatifs			1 712 624	5 725	1 712 624	2 269
TITRES SUBORDONNÉS	Date d'émission	Date d'échéance	Nombre de titres			
Obligations perpétuelles	02/11/2004		259 258	259 258	106	
Code ISIN FR 0010128736	indéterminé					
Obligations perpétuelles	16/03/2006		16 000	800 000	508	438
Code ISIN FR 0010301713	indéterminé					
Obligations remboursables	15/05/2007		18 003	900 150	391	
Code ISIN FR 0010469858	15/06/2017					
Obligations remboursables	16/02/2011		5 000	500 000	23 833	23 833
Code ISIN FR 0011000231	16/02/2021					
Total des titres subordonnés			2 459 408	24 838	1 300 000	24 271
TOTAL DES DETTES SUBORDONNÉES			4 172 032	30 563	3 012 624	26 540

NOTE A 9-3 - FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX ET PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

	Solde en début de période	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Solde en fin de période
Provision réglementée pour risques de crédits à moyen et long terme	56 947			56 947
Fonds pour risques bancaires généraux	610			610
TOTAL	57 557			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	15,50 %			
	31/12/2013	Augmentation affectation	Réduction affectation	31/12/2014
Le capital social, entièrement libéré, est composé de : 17997 861 actions ordinaires	1 259 850			1 259 850
	1 259 850			1 259 850
Réserve légale	46 253	3 695		49 948
Réserve générale	67 238			67 238
TOTAL	113 491	3 695		117 186

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

ACTIF	31/12/2013	31/12/2014	PASSIF	31/12/2013	31/12/2014
Établissements de crédit	88 371	88 661	Établissements de crédit	9	10
Parts dans les entreprises liées	10	12	Dettes subordonnées	30 563	26 540
Obligations et autres titres à revenu fixe	1 900	5 180	Autres passifs : dettes fiscales et sociales	2 765	4 053
Autres actifs : créances fiscales	16 859	352	Comptes de régularisation :		
Comptes de régularisation :			- instruments financiers à terme	2 127	1 828
- cautionnement	326 975	350 021			
- fournisseurs	5	10			
- instruments financiers à terme	2 398	2 556			
Produits à recevoir	436 518	446 792	Charges à payer	35 464	32 431
Comptes de régularisation :			Comptes de régularisation :		
- frais d'emprunts à répartir	2 012	1 731	- cautionnement barème Initio	224 880	232 914
- fournisseurs	523	605	- cautionnement barème Classic	279 165	287 702
Charges payées d'avance	2 535	2 336	Produits comptabilisés d'avance	504 045	520 616

NOTE A 11 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN REÇUS

	31/12/2013	Mouvements	31/12/2014
Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du FMG	3 623 689	-322 505	3 301 184
TOTAL	3 623 689	-322 505	3 301 184

Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF			
- Titres éligibles cotés en euros	154 164	99 561	253 725
- Créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs	844 931	-91 276	753 655
- Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales	696 557	72 529	769 086
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE - NANTISSEMENTS	1 695 652	80 814	1 776 466

NOTE A 12 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN DONNÉS**NOTE A 12-1 - ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS DONNÉS**

	31/12/2013	Entrées	Amortissements écart	Sorties	31/12/2014
Engagement de financement (forward)	150 000			-150 000	
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT EN FAVEUR D'ÉTAB. DE CRÉDIT	150 000			-150 000	
Cautionnements prêts immobiliers					
Accords de caution mis en place	245 455 216	43 131 206	-16 912 467	-17 405 448	254 268 507
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	15 085		4 074		19 159
	245 470 301	43 131 206	-16 908 393	-17 405 448	254 287 666
Accords de caution non encore mis en place	24 158 021		7 876 748		32 034 769
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	269 628 322	43 131 206	-9 031 644	-17 405 448	286 322 435
Garanties financières	49	48		-49	48
ENGAGEMENTS DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE	269 628 371	43 131 254	-9 031 644	-17 405 497	286 322 483

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
Cautiionnements prêts immobiliers Accords de caution mis en place	390 907	1 409 658	12 580 990	239 886 952	254 268 507
Accords de caution non encore mis en place		32 034 769			32 034 769
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	19 159				19 159
Garanties financières	48				48
TOTAL	410 114	33 444 427	12 580 990	239 886 952	286 322 483

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
Cautiionnement de prêts immobiliers à particuliers	253 149 915	22 549	1 118 592	326 575	254 268 507
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	19 159				19 159
Accords de caution non encore mis en place	32 034 769				32 034 769
Garanties financières	48				48
TOTAL	285 203 891	22 549	1 118 592	326 575	286 322 483

NOTE A 13 - INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Instruments de taux d'intérêt - 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	1 230 000	68 100	71 095	70 981
Hors convention	150 000		14 742	14 128
TOTAL	1 380 000		85 837	85 109

Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2014

Instruments de taux d'intérêt - par durée résiduelle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Opérations fermes en micro-couverture			40 000	50 000	90 000
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)			470 000	820 000	1 290 000
TOTAL			510 000	870 000	1 380 000

NOTES B

INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'euros

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

	31/12/2013	31/12/2014
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	1 247	1 006
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	21 761	14 201
Intérêts sur comptes à terme "trésorerie issue des souscriptions en capital"	5 306	5 284
Intérêts sur comptes et prêts à terme et plus-value sur rachat de titres subordonnés	127 355	122 858
Produits sur instrument financier à terme	12 547	19 396
Opérations avec les établissements de crédits	168 216	162 745
Prêts au personnel de Crédit Logement	4	4
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	1 729	1 933
Opérations avec la clientèle	1 733	1 937
Intérêts sur titres reçus en pension		3 443
Produits d'intérêts sur titres de placement		48
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	4 568	4 578
Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe	4 568	8 069
TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	174 517	172 751
Intérêts ou soulte sur prêts à terme	-24	-75
Intérêts sur emprunts participatifs à durée indéterminée	-27 185	-19 696
Intérêts sur titres subordonnés et titrisations synthétiques	-48 707	-42 263
Intérêts sur gage-espèces	-117	-119
Charges sur titres d'investissement	-401	-326
Charges sur instrument financier à terme	-7 202	-9 258
TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	-83 636	-71 737

NOTE B 2 - REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE

	31/12/2013	31/12/2014
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	32	50
TOTAL	32	50

NOTE B 3 - COMMISSIONS (PRODUITS ET CHARGES)

	31/12/2013	31/12/2014
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	116 621	110 521
TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)	116 621	110 521
Commissions et frais bancaires	-881	-1 015
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés	-206	-188
TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)	-1 087	-1 203

NOTE B 4 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASSIMILÉS

	31/12/2013	31/12/2014
Plus-values de cessions de titres de placement	2 126	2 190
Produits sur instruments de taux d'intérêts		
Dotations et reprises sur provisions sur titres	117	119
TOTAL	2 243	2 309

NOTE B 5 - AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

	31/12/2013	31/12/2014
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	3 568	2 972
Produits accessoires (Crédit Logement Assurance / SNC Foncière Sébastopol)	80	149
Autres produits accessoires	106	166
Produits divers	7	4
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 761	3 291
Perte SNC Foncière Sébastopol	-118	-123
Charges diverses	-424	-199
TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-542	-322

NOTE B 6 - CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

	31/12/2013	31/12/2014
Salaires et traitements	-14 336	-15 246
Charges sociales	-6 984	-7 486
Taxes basées sur les salaires	-2 429	-2 474
Charges de retraite	-1 967	-2 297
Intéressement	-1 087	-1 218
Participation des salariés	-1 059	-1 018
Frais de personnel	-27 862	-29 739
Impôts et taxes	-47 074	-52 175
Locations	-879	-1 243
Transports et déplacements	-128	-143
Autres services extérieurs	-8 584	-13 423
Provisions pour litiges		48
Services extérieurs	-9 591	-14 761
Autres frais administratifs	-56 665	-66 936
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-84 527	-96 675

NOTE B 7 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX DÉPRÉCIATIONS SUR IMMOBILISATIONS

	31/12/2013	31/12/2014
Logiciels et licences	-2 511	-2 435
Immobilisations incorporelles	-2 511	-2 435
Gros œuvre	-49	-49
Couverture / façade	-102	-102
Matériel de transport	-38	-38
Matériel de bureau	-35	-32
Matériel et outillage du Club Affaires	-6	-4
Mobilier de bureau	-48	-50
Mobilier du Club Affaires	-1	-1
Matériel informatique	-330	-288
Aménagement hors immeuble	-132	-182
Aménagement immeuble	-217	-229
Équipement technique	-218	-239
Immobilisations corporelles	-1 176	-1 214
TOTAL IMMOBILISATIONS	-3 687	-3 649

NOTE B 8 - GAIN OU PERTE SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

	31/12/2013	31/12/2014
Plus-values de cessions sur immobilisations	1	
Moins-values de cessions sur immobilisations		-18
TOTAL	1	-18

NOTE B 9 - IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	31/12/2013	31/12/2014
Sur résultat ordinaire	-44 144	-43 413
Sur plus-values latentes du portefeuille titres	-182	-201
Contribution sur les revenus distribués	-1 566	-2 106
TOTAL *	-44 326	-45 720
* dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés	60 274	-43 363

NOTE B 10 - DOTATIONS / REPRISES DE FRBG ET PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

	31/12/2013	31/12/2014
Dotations aux provisions pour risques afférents aux opérations à moyen et long terme	-3 894	
TOTAL	-3 894	

NOTES C

AUTRES INFORMATIONS

En milliers d'euros

NOTE C 1 - MONTANT GLOBAL DES RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES PENDANT L'EXERCICE

	Rémunérations	Avances et crédits	Engagements hors-bilan
À l'ensemble des organes d'administration *	32		
À l'ensemble des dirigeants **	769	6	262
- rémunération fixe	580		
- rémunération variable	128		
- avantages en nature et réintégration prévoyance	61		

* 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	164
Autres prestations accessoires	7

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

	31/12/2013	31/12/2014
Dirigeants *	2	2
Cadres	179	191
Agents de maîtrise	57	61
Employés	42	34
TOTAL	280	288

* Hors mandataire social

NOTE C 4 - AUTRES ENGAGEMENTS SOCIAUX EXTERNALISÉS ET NON PROVISIONNÉS

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

Retraite supplémentaire des cadres		Indemnités de départ ou mise à la retraite	
Valeur du fonds collectif géré en externe	3 771	Valeur du fonds collectif géré en externe	1 066
Montant des engagements actuariels	4 342	Montant des engagements actuariels	1 053
Montant provisionné à la clôture de l'exercice	640		
Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies		Contrat collectif d'assurance "Indemnités de fin de carrière"	
Bénéficiaires : l'ensemble des cadres, sous certaines conditions		Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société	

Règles et méthodes

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

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

Les dettes actuarielles correspondent aux engagements actualisés à la date d'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	69 598
Report à nouveau de l'exercice précédent	9 560
Résultat à affecter	79 158
Répartition de l'affectation	
Réserve légale	3 480
Réserve générale	
Dividendes - actions	
Report à nouveau	75 678
TOTAL	79 158

RÉSULTATS FINANCIERS

En milliers d'euros

	2010	2011	2012	2013	2014
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	1 253 975	1 253 975	1 259 850	1 259 850	1 259 850
Nombre d'actions émises					
. actions A	1 940 363	1 940 363	17 997 861	17 997 861	17 997 861
. actions B *	80 287 490	80 287 490			
Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires hors taxes	300 990	320 597	359 697	297 057	288 804
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	137 983	146 157	172 747	127 266	118 800
Impôt sur les bénéfices	45 221	50 684	59 990	45 892	45 720
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	87 057	88 515	104 278	73 910	69 598
Montant des bénéfices distribués					
- actions A	72 473	71 696	52 194	70 192	0
- actions B	10 215	12 413			
Résultat des opérations réduit à une seule action (en euros)					
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions					
- action A	42,53	42,80	6,27	5,05	4,59
- action B	0,13	0,16			
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions					
- action A	39,60	39,23	5,79	4,64	4,40
- action B	0,13	0,15			
Dividende versé à chaque action					
- action A	37,35	36,95	2,90	3,90	0,00
- action B	0,1272268	0,1546046			
Personnel					
Effectif moyen inscrit **	233	254	270	280	288
Montant de la masse salariale	11 864	13 311	13 473	14 336	15 246
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	6 534	7 489	8 708	8 951	9 782

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

** Hors mandataire social

Création et réalisation
alainescudier.fr

Photographies issues de
Google Earth



CRÉDIT LOGEMENT

50 boulevard de Sébastopol - 75003 Paris



www.creditlogement.fr