

Rapport annuel 2015/







Sommaire/

INTRODUCTION/

Message de la Direction Générale	04
Conseil d'Administration	06
Répartition du Capital	07
Comité de Direction	08
Chiffres clés	09
Profil de l'Entreprise	10

RAPPORT/

Rapport d'activité	14
--------------------	----

ÉLÉMENTS FINANCIERS/

Bilan de l'exercice	34
Compte de résultat	36

Message de la Direction Générale/

L'année 2015 a été une année remarquable pour l'immobilier. Elle confirme, comme l'avait d'ailleurs annoncé l'Observatoire Crédit Logement / CSA dès fin 2014, le redémarrage des marchés immobiliers et de leur financement.

Favorisée par un contexte de taux très bas, cette reprise s'est appuyée sur les soutiens publics à l'investissement locatif privé et à l'accession à la propriété, ainsi que sur le dynamisme de l'offre de crédits.

La vitalité de la production de crédits constatée en 2015 tient pour l'essentiel à la reprise des flux de l'accession à la propriété, tant pour la primo, que la secundo-accession. Il est vrai que si l'on observe la baisse des taux depuis l'année 2011, elle correspond, à elle seule, à un gain de pouvoir d'achat des ménages de l'ordre de 15% ! Ainsi, le marché du neuf est-il en augmentation de 4,2% et le marché de l'ancien de 16,2% sur l'exercice.

En plus de cette dynamique intrinsèque, les niveaux de taux d'intérêt ont déclenché une vague de rachats de créances sans précédent. Ces derniers ont porté la production de crédits à des niveaux jamais observés.

Au total, en offres acceptées, la production intégrant les rachats de créances a augmenté de plus de 50% par rapport à 2014.

Dans ce contexte très particulier, Crédit Logement a réalisé un exercice exceptionnel avec plus de 114 milliards d'euros d'accords de garanties délivrés, dont 44% concernent des rachats de prêts.

Hors rachats de prêts, l'activité de garantie est en augmentation de plus de 20% par rapport à 2014.

Pour faire face à l'activité soutenue de l'année 2015 et jouer pleinement son rôle auprès des banques, Crédit Logement a adapté son organisation au fil de l'eau par des moyens complémentaires, tant humains, qu'informatiques. Il a ainsi pu répondre dans les meilleurs délais aux nombreuses demandes présentées à sa garantie et maintenir ainsi sa qualité de service.

Ce résultat est le témoignage de la parfaite adéquation de la prestation proposée par Crédit Logement aux banques, et de la réponse adaptée qu'apporte la garantie Crédit Logement aux attentes des emprunteurs.

Les banques bénéficient de l'appui d'experts en crédits immobiliers qui confortent l'analyse des exploitants et portent un second regard sur le dossier de prêt, d'une prise en charge complète du recouvrement et d'une absence totale de perte finale.

Pour les particuliers, 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 accompagne 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 de mise en place de la garantie et donc du prêt, transfert possible du prêt garanti sur une nouvelle acquisition sans frais. Mais aussi, en privilégiant la négociation amiable avec les emprunteurs en impayés, Crédit Logement joue à plein son rôle d'amortisseur en privilégiant des formules de réaménagement visant la remise en gestion normale des prêts dans près de la moitié des cas et en évitant le plus possible les ventes forcées.

Avec l'entrée en vigueur, depuis le 1er janvier 2016, du PTZ étendu à l'ancien (sous conditions de ressources), qui complète les dispositifs déjà en place et les niveaux de taux que l'on connaît, l'exercice, sans être aussi exceptionnel, s'annonce sous de très bons auspices.

Avec des taux qui n'ont jamais été aussi bas depuis la fin des années 40, le premier trimestre de l'année 2016 s'inscrit même dans une dynamique supérieure aux anticipations. Les rachats de crédit représentent encore près du quart de l'ensemble des crédits.

Crédit Logement s'appuiera une nouvelle fois sur ses principaux atouts, parmi lesquels son professionnalisme et sa réactivité, pour répondre aux besoins des banques et de leurs clients dans les nouveaux financements.



Conseil d'administration/

Monsieur Albert BOCLÉ,
Président.

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 Madame Emmanuelle YANNAKIS¹,
Directeur Finance et Filiales.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

représentée par Madame AUVRAY-MAGNIN²,
Directrice des Relations de Place
et de la Réglementation,
Banque de Détail en 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 DE FRANCE

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.

Madame Brigitte GEFFARD³

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

COMPAGNIE DES TECHNIQUES FINANCIÈRES - C.T.F.

représentée par Monsieur Jean-Marie IDELON-RITON.

DELOITTE & ASSOCIÉS

représenté par Monsieur Jean-Vincent COUSTEL.

¹ Nommée le 16 décembre 2015 en remplacement de M. Olivier Nicolas.

² Nommée le 9 avril 2015 en remplacement de M. Alain Brunet.

³ Nommée le 16 décembre 2015 en remplacement de M. Philippe Roux.

Répartition du capital/

Au 31 décembre 2015

Société anonyme au capital de 1 259 850 270€
divisé en 17 997 861 actions de 70€ 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 DE FRANCE	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 2015

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 2015

PRODUCTION BRUTE

114,18 milliards d'euros
764 360 prêts
pour 663 422 opérations

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

7,44 milliards d'euros

FONDS MUTUEL DE GARANTIE

4,57 milliards d'euros

ENCOURS

280,34 milliards d'euros
3 169 005 prêts

NOTATION À LONG TERME

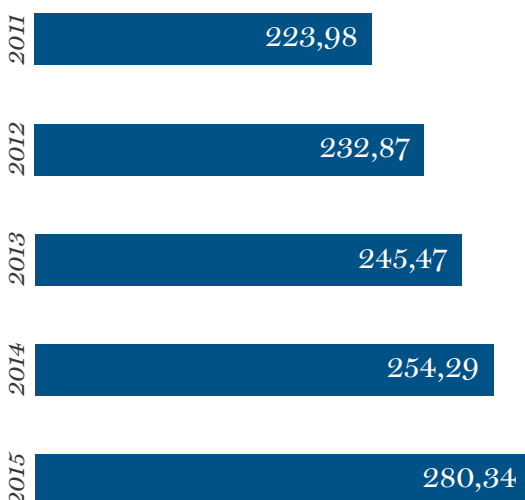
MOODY'S : Aa3 stable
DBRS : AA low

EFFECTIF MOYEN

305 Personnes

ENCOURS

(en milliards d'euros)



Profil de l'entreprise/

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 le versement de chaque emprunteur dans un fonds mutuel de garantie (FMG).

Plus de sept 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 de la garantie des prêts immobiliers résidentiels en France.

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 échancier 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 engage, auprès de l'emprunteur, des actions de recouvrement judiciaire des sommes dues.

En privilégiant la négociation amiable avec les emprunteurs en impayés, Crédit Logement limite les contentieux et permet à l'emprunteur de retrouver un cycle normal de gestion de son prêt dans 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, non seulement un facteur qui permet d'amortir les effets d'un retournement à la baisse du marché de l'immobilier, mais également une sûreté qui garantit, pour la banque, l'absence totale de risque final sur le crédit.





Rapport d'activité 2015 /

Rapport d'activité/

LE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS*

Depuis l'annonce par les pouvoirs publics, à l'été 2014, de dispositifs favorables à l'immobilier résidentiel, l'ensemble des marchés immobiliers ont bénéficié d'une reprise sensible. Au cours de l'exercice 2015, le plan de relance dans le neuf, dont le dispositif Pinel pour l'investissement locatif et la réforme du PTZ, conjugués à des taux de crédit extrêmement bas sur des durées longues, ont entraîné une remontée de la production de crédits rapide et intense.

Le premier trimestre 2015 a été très bon, avec une production de crédits, mesurée en offres acceptées et hors rachats de créances, en progression de + 5,9 % par rapport au premier trimestre 2014 et un recul de 7 % par rapport au quatrième trimestre 2014, alors qu'habituellement, durant les mois d'hiver, la production recule de l'ordre de 17 %.

Ce regain d'activité s'est amplifié au cours du deuxième trimestre et la production a progressé de près de 22 % par rapport au premier trimestre 2015 et de près de 30 % au regard du deuxième trimestre 2014, retrouvant ainsi les rythmes de hausse constatés lors de la reprise de 2010.

Pendant les mois d'été, comme cela est habituel à cette période de l'année, le rythme s'est encore accéléré avec une évolution de l'activité de 26,9 % et même de près de 40 % en glissement annuel.

L'année s'est terminée sur une évolution de la production de crédits digne des grandes années de reprise avec + 28,7 % par rapport à 2014.

Ainsi, pour l'ensemble de l'année 2015, la production de crédits, en offres acceptées et hors rachats de créances, s'est établie

à 151,5 milliards d'euros, contre 119,60 milliards d'euros en 2014, soit 30 % d'augmentation.

Les crédits versés sont estimés à 127,6 milliards d'euros contre 111,2 milliards d'euros en 2014 (+14,8 %).

Au cours de l'année 2015, le niveau des taux a été propice à une accélération du mouvement des rachats de créances de créances qui ont représenté 37,3 % du total des crédits versés, soit 8 % de l'encours des prêts.

Ainsi en l'espace de trois ans, 2013 – 2014 et 2015, c'est près de 130 milliards d'euros de crédits en cours qui ont donné lieu à un rachat de créances par un autre établissement, soit une vague plus importante que ce qui a été observé pendant les vingt cinq années précédentes entre 1986 et 2012.

Si l'on examine la structure de la production immobilière en 2015, on constate que le marché du neuf a fait preuve d'une vigueur qui n'avait pas été constatée depuis longtemps. Bénéficiant des soutiens publics, les primo accédants sont revenus sur le marché encouragés par des taux bas et des durées qui se sont allongées ; le retour des investisseurs s'est confirmé, tandis qu'on peut également noter un redémarrage significatif du secteur de la maison individuelle.

Avec une production qui s'établit à 37,3 milliards d'euros en 2015, contre 27,7 milliards d'euros en 2014, la part du neuf dans l'ensemble du marché se redresse à 24,6 % contre 23,1 % en 2014.

Le marché de l'ancien a lui aussi renoué avec l'expansion et la production s'établit à 106,9 milliards d'euros contre 83,89 milliards d'euros en 2014. Sa part dans l'ensemble du marché s'est légèrement accrue pour représenter 70,5 % contre 70,2 % en 2014.

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

Le marché des travaux a décroché depuis 2013. Avec une production de 7,3 milliards d'euros en 2015, contre 8,0 milliards d'euros en 2014, sa part de marché continue de baisser à 4,8 % en 2015, contre 6,7 % en 2014.

Les prêts du secteur concurrentiel, comme cela est habituel lorsque les marchés immobiliers sont en pleine activité, tirent l'ensemble du marché vers le haut. Leur production est en progression de + de 29 % sur l'exercice et leur part dans l'ensemble est de 91,2 % contre 89,4 % il y a un an.

Alors que la demande des ménages modestes bénéficie de l'amélioration des conditions de crédit, la production de PTZ consolide le redressement observé et s'accroît de 8,8 % en 2015. Cependant, sa part dans l'ensemble du marché diminue encore pour s'établir à 1,69 %, contre 1,9 % en 2014. Les prêts d'épargne logement ne représentent plus que 0,1 % de la production contre 0,3 % en 2014.

Sur l'année 2015, le taux moyen des prêts du secteur concurrentiel s'est établi à 2,13 %** contre 2,72 % en 2014 et 3,01 % en moyenne en 2013.

La durée moyenne des prêts** s'allonge depuis le printemps 2014 pour s'établir en moyenne à 17 ans et 7 mois en 2015. Le maintien des durées à niveau élevé a facilité l'expansion des marchés et favorisé la remontée des flux de la primo accession des ménages jeunes ou modestes.

La part de la production à taux variable *** est encore en recul pour s'établir à 1,2 % en 2015, contre 3,7 % en 2014.

CRÉDIT LOGEMENT

Dans un marché immobilier porté par des taux d'intérêt historiquement bas, Crédit Logement a réalisé un exercice exceptionnel.

Avec 114 milliards d'euros de production garantie pour plus de 600 000 opérations immobilières, Crédit Logement enregistre une augmentation de sa production de plus de 50 % 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 plus de 20 % par rapport à 2014.

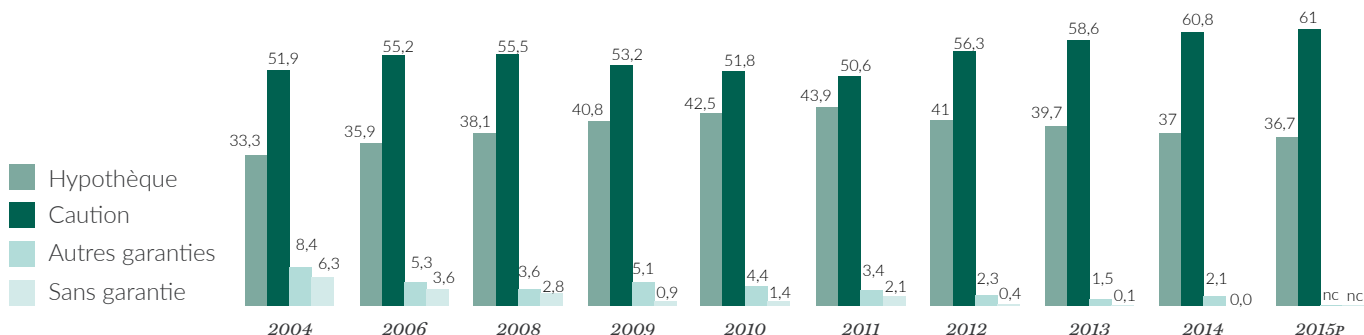
La production nette, correspondant aux garanties mises en place au cours du même exercice, s'établit à 80,4 milliards d'euros.

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

Les garanties des prêts immobiliers

Dans la dernière étude disponible, relative à la répartition des garanties des prêts immobiliers en France pour 2015 (source OFL/ CSA et modèle Despina), exprimée en montant des crédits distribués, les garanties financières (caution bancaire et caution assurantielle) représentent 61 % de l'ensemble et les sûretés réelles 36,7 %.

Il convient de souligner que le recours à la caution est uniformément répandu parmi les emprunteurs, qu'ils s'agissent d'emprunteurs modestes (moins de 3 SMIC) : 63,8 % pour la caution contre 33,4 % pour l'hypothèque, ou d'emprunteurs aisés (5 SMIC et plus) : 61,6 % pour la caution contre 36,3 % pour l'hypothèque.



** Source Observatoire Crédit Logement / CSA.

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

LA RELATION CLIENT

L'offre et l'innovation

Crédit Logement a poursuivi ses efforts d'innovation et de diversification de son activité en 2015, afin de répondre aux attentes et aux évolutions du marché, et d'accompagner ses partenaires sur le lancement de leurs projets stratégiques.

Banque digitale – accord de garantie en ligne

Sollicité par l'un de ses partenaires pour mettre en place une demande de prêt immobilier sur internet, Crédit Logement a développé un web services sécurisé, qui permet à l'internaute de saisir une demande de prêt immobilier et d'obtenir la réponse de sa banque qui intègre un accord de principe de Crédit Logement pour la garantie de son prêt. Ce service opérationnel depuis le dernier trimestre 2015, est disponible 24H/24 et 7J/7.

Des parts de marché en forte progression

En 2015, l'activité de crédit a fortement progressé, dopée par la reprise des ventes dans l'ancien comme dans le neuf et par des conditions de financement exceptionnelles qui ont généré une vague de rachats de prêts sans précédent.

Dans ce contexte de très forte reprise, Crédit Logement, dont les parts de marché étaient globalement stables depuis 2012, a vu le taux de recours de ses partenaires banquiers fortement progresser.

L'expertise de Crédit Logement, sa réactivité et sa capacité à s'adapter à une forte montée en volume des flux de production, sont les facteurs clés de sa prestation qui lui permettent de conforter sa position en garantissant plus d'un prêt immobilier résidentiel sur trois.

Les canaux de Relation Client

La forte progression des volumes d'opérations traités par Crédit Logement a généré une activité dense au Service Client. Plus de 200 000 appels et 80 000 mails ont ainsi été traités, avec des pics historiques atteints sur la période de mars à juillet 2015.

En adaptant son organisation, le Service Client est parvenu à maintenir une disponibilité satisfaisante et un accueil de qualité. Le taux d'accessibilité qui avait fléchi au premier

semestre, s'est rapidement redressé à partir de mi-juillet pour se stabiliser au-dessus de 95 % au dernier quadrimestre.

La mise en place d'un poste de travail plus ergonomique pour un accès simple à l'information a permis aux collaborateurs du Service Client de renseigner plus rapidement les banques partenaires et leurs client.

Les équipes commerciales sont restées présentes sur le terrain pour informer les réseaux bancaires sur les différents projets d'évolution de Crédit Logement, optimiser le recours à la garantie et les processus d'échange en période de forte activité. Elles ont aussi apporté leur concours à la Direction de la Production au cours du premier semestre.

Plus de
200 000 appels
traités et
80 000 mails
pris en charge par le Service Client.

LES CANAUX D'ACQUISITION ET DE GESTION DU RECOUVREMENT

Demandes de garantie

De nouvelles liaisons EDI (échanges de données informatisées) et Web Services ont été mises en place au cours de l'année 2015.

L'extranet Crelog.com, d'un accès rapide et sécurisé, offre un large éventail de fonctionnalités comme la consultation des demandes de garantie, le téléchargement des lettres d'accord et des courriers, l'accès aux actualités et à la documentation commerciale, ...

Près d'un million de connexions ont été enregistrées sur cet outil pendant l'exercice écoulé.

Au cours de l'exercice, plus de 99 % des opérations présentées à la garantie de Crédit Logement ont transité par ces deux canaux

Crelog Infos

Deux nouvelles éditions de la newsletter «Crelog Infos» ont été diffusées auprès des banques partenaires en mai et novembre 2015. Retravaillé sur sa forme, l'e-mag a pour vocation d'apporter un avis d'expert sur le marché de l'immobilier, l'environnement réglementaire et de diffuser des informations pratiques sur l'activité de Crédit Logement.

Désormais diffusée auprès de 30 000 contacts, les taux de consultation, en forte progression, attestent de l'intérêt suscité par cette newsletter.

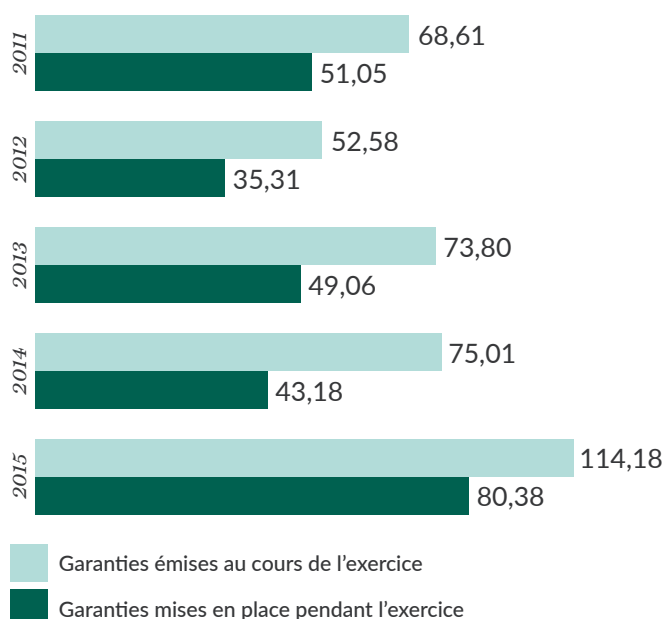
LES ENGAGEMENTS DE L'ANNÉE

764 360 accords de garantie ont été délivrés pendant l'exercice, représentant 663 422 opérations (une opération peut être composée de plusieurs prêts) pour un montant brut d'engagement de 114,18 milliards d'euros.

Ce résultat traduit le taux élevé de recours à la garantie Crédit Logement par ses partenaires bancaires, mais aussi la parfaite adaptation de 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.

CRÉDIT LOGEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2015 NIVEAUX D'ACTIVITÉ (en milliards d'euros)



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.

Les rachats de prêts représentent 46 % des montants garantis et 51 % en nombre.

Le montant moyen des opérations garanties s'établit à 172 103 euros contre 173 502 euros en 2014. Hors rachats de prêts, le montant moyen est de 191 849 euros, contre 186 850 euros en 2014.

Hors rachats de prêts, 72 % des opérations garanties concernent des projets immobiliers réalisés sur le marché de l'ancien. Le neuf (acquisition et construction) représente 23 % des montants garantis (respectivement 16 % et 7 %), stable par rapport à 2014. La part de l'investissement locatif, en montant, est en légère augmentation à 20 %.

Les prêts du secteur concurrentiel représentent 96 % des montants garantis et la part des prêts relais est en légère baisse pour s'établir à 3 % des montants garantis.

54 % du nombre de prêts garantis ont des durées inférieures ou égales à 15 ans et 86 % ont des durées inférieures ou égales à 20 ans.

Les emprunteurs âgés de 35 ans et moins constituent 35 % des bénéficiaires de la garantie de Crédit Logement. La part des salariés non cadres est en légère augmentation à 46 % de l'ensemble.

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

LE RECOUVREMENT DES RISQUES AVÉRÉS

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

L'année 2015 a été une année où l'activité législative a été mesurée, mais traitant des sujets importants avec la loi relative

à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice du 16 février 2015 et la loi dite «loi Macron» pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.

Pour Crédit Logement, l'année a été marquée, d'une part par le renforcement de l'équipe d'appel en garantie, et d'autre part par la création d'une équipe de gestion des impayés dont la mission est le traitement amiable des prêts avant déchéance du terme et la négociation de solutions amiables.

Initié sur plusieurs sites pilotes en 2014, le déploiement de Crelog.com Recouvrement, extranet sécurisé, dédié à la transmission et au suivi des demandes d'appel en garantie a été poursuivi en 2015. Conçu avec les utilisateurs pour être ergonomique et intuitif, Crelog.com Recouvrement a vocation à remplacer définitivement la saisine papier traditionnelle.

En facilitant la saisine de la caution par les banques, l'appel en garantie est simplifié, les délais de constitution d'un dossier sont réduits, le suivi est plus aisé et les échanges sont sécurisés. Cette nouvelle fonctionnalité est déjà opérationnelle auprès d'une quarantaine de partenaires.

Le recouvrement des créances garanties

Le volume d'activité 2015 a continué de progresser. Avec 21 067 prêts gérés au recouvrement, en hausse de 15 % par rapport à 2014, le montant du risque géré progresse dans la même proportion pour s'établir à 2,02 milliards d'euros.

11 539 prêts ont fait l'objet d'une déclaration d'incident à Crédit Logement et 8 835 sont sortis du stock. Le taux de régularisation des impayés reste stable avec un ratio de 64 % des sorties constatées sur l'année.

115,6 millions d'euros ont été recouvrés et ont reconstitué le fonds mutuel de garantie.

Dans la même période les prises en charge financière au bénéfice des prêteurs se sont élevées à 337,5 millions d'euros.

Le recouvrement pour compte de tiers

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

L'offre se décline en deux prestations :

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

L'activité est restée stable pendant l'année 2015 pour le recouvrement. Ainsi 6 745 créances sont en gestion et le risque géré progresse peu à 298 millions d'euros. Le flux d'entrées est en baisse de 22 %, mais les sorties sont en augmentation sensible avec 2 030 créances sorties dans la période (+9,1 %). Le recouvrement s'est élevé à 41,5 millions d'euros.

L'activité de «soutien d'enchères et commercialisation» a quant à elle procédé à l'analyse de 538 demande de soutien d'enchères, soit une progression de 34 % sur l'exercice précédent.

LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

L'activité de la DRH pour l'année 2015 a été exceptionnellement forte pour accompagner le développement de Crédit Logement, la très forte activité de production ainsi que du recouvrement.

L'ensemble des directions, y compris fonctionnelles, ont été impactées par cette activité générant des recrutements, tant en contrats CDI qu'en contrats CDD, que par appel à l'intérim. L'effectif moyen mensuel a augmenté de pratiquement 7 % et l'effectif annuel de pratiquement 6 %. L'effectif à temps partiel représente 10 % de l'effectif global.

26 collaborateurs ont été promus à un statut supérieur au cours de l'année et 6 ont bénéficié de mobilité.

Le pourcentage de collaborateurs qui peuvent intervenir en télétravail est de 7 % de l'effectif.

Grâce à la forte activité de l'année 2015 et aux excellents résultats financiers, les collaborateurs bénéficieront de la participation financière à un taux exceptionnellement élevé qui dépasse 20 % de la rémunération brute. La somme distribuée est en augmentation de 50 % par rapport à l'année 2014.

En outre, un complément d'intéressement, au titre de l'année 2014, décidé par le Conseil d'Administration, a été versé à l'ensemble des collaborateurs en septembre 2015.

Crédit Logement attache une grande importance à la formation de ses collaborateurs. C'est ainsi qu'en 2015, plus de 4 000 heures de formation ont été dispensées à 229 collaborateurs. L'optimisation des formations en intra a permis de former un plus grand nombre de collaborateurs à un coût maîtrisé.

Un logiciel spécifique à la formation a été déployé pendant l'exercice. Il permet à chacun, y compris le management, de retrouver l'historique des formations dispensées et d'exprimer leurs retours quant à la qualité et la pertinence de la formation reçue. Cette dernière fonctionnalité apporte à la Direction des Ressources Humaines un meilleur suivi de la satisfaction et de l'efficacité du plan de formation.

Les entretiens professionnels, mis en place en 2014 par la loi sur la formation professionnelle sont l'occasion pour chaque collaborateur dans l'entreprise d'être reçu, par la Direction des Ressources Humaines, dans le cadre d'un entretien spécifique. Cette rencontre permet de faire le point sur les perspectives d'évolution professionnelle du salarié et les formations qui peuvent y contribuer. Dans ce cadre, 260 entretiens ont été réalisés depuis l'origine pour s'achever, conformément aux textes en vigueur, en mars 2016.

L'important travail concernant le SIRH lancé en 2014 s'est poursuivi sur l'année 2015. Les logiciels de paie, de gestion du personnel et de la gestion des temps continueront à s'adapter à l'évolution de l'entreprise.

L'entretien annuel d'évaluation, tant en début d'année, qu'à mi-parcours (juin-juillet), qui est un moment privilégié d'échanges entre managers et salariés, pour faire le point sur les résultats obtenus et pour définir de nouveaux objectifs, a été informatisé au cours de l'exercice 2015. Ainsi, le manager, comme le salarié, peuvent retrouver dans une seule et même base l'historique des entretiens, le suivi des postes occupés dans l'entreprise, etc...

La somme provenant du Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) a été affectée en totalité, comme les années précédentes, au recrutement.

Plusieurs accords d'entreprise ont été signés avec les instances représentatives au cours de l'exercice 2015 :

- un nouvel accord d'intéressement pour les années 2015 à 2017 ;
- un nouvel accord sur l'égalité homme/femme a été signé le 22 janvier 2015 ;

- un avenant à l'accord sur les crédits d'heures reportables sur deux mois en lieu et place d'un mois.

Les chartes informatiques ont été retravaillées afin de bien préciser et informer les collaborateurs sur leurs droits et leurs obligations. Elles complètent le règlement intérieur de l'entreprise et ont reçu un avis favorable du Comité d'Entreprise et du CHSCT à l'été 2015.

L'INFORMATIQUE ET L'ORGANISATION

Crédit Logement a poursuivi la mise en œuvre de sa trajectoire pluri-annuelle d'évolution du système d'information en cohérence avec les évolutions de ses métiers et de son organisation, en lien avec les enjeux permanents en termes de productivité, de pérennité, de sécurité et de conformité pour l'entreprise et son système d'information.

Afin de soutenir les enjeux stratégiques de l'entreprise, de garantir l'amélioration constante des processus métier, les processus opérationnels de l'entreprise et le système d'information ont été renforcés par notamment :

- le déploiement d'un web service d'accord de garantie en ligne ;
- d'évolutions fonctionnelles pour les extranets «Production» et «Recouvrement» ;
- la modernisation de la gestion électronique des documents pour les activités de recouvrement.

D'autres projets ont également été réalisés ou sont en cours afin notamment :

- de développer les liaisons d'échanges de données informatisées (EDI) avec les partenaires reposant sur une nouvelle architecture technique ;
- de moderniser le système d'information de data management.

Tous les projets techniques et les actions réalisées ont permis de garantir la qualité du service, de supporter la forte augmentation des volumes de production, de renforcer la sécurité dans l'exploitation des applications du système d'information et une meilleure maîtrise des coûts.

Enfin, les travaux de généralisation de l'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 DE LA TRÉSORERIE

La gestion de la Trésorerie en 2015 est restée fidèle à ses principes de prudence quant à l'adossement en liquidité et en taux des ressources obligataires et au remplacement de la liquidité issue du fonds mutuel de garantie après prise en compte d'un scénario très défavorable conjuguant une crise aigüe du marché immobilier et une crise de liquidité.

La trésorerie se compose de deux grandes parties :

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

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

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

Au 31 décembre 2015, 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 2015, une 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 court terme.

L'encours des placements collatéralisés atteignait 6,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015, 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 2015 les placements de la trésorerie disponible à long terme à taux fixe (de durée initiale supérieure à 5 ans) s'élèvent à 1,218 milliard d'euros. Les placements à moyen terme (entre 1 an et 5 ans) quant à eux, s'élèvent à 2,034 milliards d'euros. Le reste de la trésorerie disponible, soit 2,432 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.

Ces placements sont essentiellement réalisés sous forme de dépôt à terme et depuis l'année 2014 également en reverse repo.

LA GESTION DU BILAN

ÉMISSIONS DE TITRES SUBORDONNÉS TIER ONE ET TIER TWO

Les opérations en cours en 2015, issues de l'opération réalisée en 2006 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.

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 %.
- Des emprunts participatifs, souscrits par les banques partenaires de Crédit Logement au prorata de leurs encours garantis, pour un montant de 1,7 milliard d'euros sont également retenus en Tier Two.

Tous ces instruments, mis en place avant Bâle III, sont grandfatherés, sauf la dernière génération d'emprunts participatifs qui s'élève à 422 millions d'euros.

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 du plan pluriannuel d'audit. Il est composé à fin 2015 d'un manager et de trois auditeurs dont un spécialisé dans les systèmes d'information. Le Service peut avoir recours à des cabinets de conseil externe lorsque les sujets exigent une forte technicité ou un benchmark des pratiques de place ;
- un service Contrôle Permanent et Conformité qui assure la coordination des cellules de contrôle qualité dans les Directions, ainsi que le contrôle de la conformité. À ce titre les responsables des cellules de contrôle qualité sont rattachés fonctionnellement au Directeur de l'Audit et du Contrôle interne.

Les missions de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne sont définies au regard des exigences de l'arrêté du 3 novembre 2014 sur le contrôle interne. 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 des Risques et d'Audit.

Contrôle Périodique et Audit

Le plan pluriannuel d'audit a été défini afin de permettre de revoir l'intégralité des processus de l'entreprise sur la période 2013-2015. En 2015, on notera principalement des audits portants sur le fonds mutuel de garantie, le score d'octroi, l'activité de production, la Direction de l'Organisation, la Gouvernance, la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ainsi que les reportings réglementaires.

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 en Comité de Contrôle interne suivant un calendrier prédéfini 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 2015, plus de 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 dispositif de surveillance des risques par la Fonction Gestion des Risques

La fonction gestion des risques a pour mission de mettre en œuvre une surveillance transverse des risques auxquels Crédit Logement est exposé. À ce titre elle est en charge de l'élaboration et la mise à jour de la cartographie transverse des risques et de la surveillance du respect des stratégies de gestion. Placée sous la responsabilité du Directeur des Risques, lui-même rattaché à la Direction Générale, la fonction gestion des risques dispose du niveau de rattachement hiérarchique et de l'indépendance au regard des fonctions commerciale, financière ou comptable requis par la réglementation.

Les stratégies de gestion des différents risques sont définies par la Direction Générale et approuvées par le Conseil d'Administration. Elles font l'objet d'une revue annuelle. La fonction gestion des risques examine semestriellement l'adéquation du dispositif de gestion des risques de l'établissement au regard des stratégies définies et restitue ses travaux au

Comité de Surveillance des Risques, instance faîtière de suivi des risques présidée par la Direction Générale et à laquelle participe l'ensemble du Comité de Direction.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Au 31 décembre 2015, ce système de notation interne était applicable à une Exposition Au Défaut de 303 milliards d'euros se décomposant en 288 milliards d'euros de garanties mises en place et 15 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 0,31 %.

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 15,04 % 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 «downturn». La LGD moyenne prise en compte pour le calcul de l'exigence de fonds propres pilier 1 est donc de l'ordre de 18,1 %.

Compte tenu de ces paramètres, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 28,1 milliards d'euros, correspondant à une pondération de 9,25 %.

Au 31 décembre 2015, l'exigence minimale de fonds propres réglementaires au titre du pilier 1 pour le risque de crédit du portefeuille de garanties s'élève à 2,2 milliards d'euros, sachant que près de 21 % de cette exigence, soit 457 millions d'euros, correspondent à la majoration réglementaire destinée à être appliquée à la LGD pour obtenir une LGD «downturn».

À lui seul, le fonds mutuel de garantie, constitué pour faire face au risque de crédit du portefeuille, représente 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 près 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 62,1 millions d'euros, le risque de crédit du portefeuille de garanties provient exclusivement du marché français du financement de l'immobilier résidentiel. Cette concentration est prise en compte dans la stratégie de gestion du risque de crédit et n'est pas actuellement perçue par l'établissement comme un risque fort. En effet, les critères de sélection du risque de Crédit Logement s'appuient en premier lieu sur la capacité des emprunteurs à rembourser leur crédit et seulement en second lieu sur la valeur du bien objet du financement, voire sur l'intégralité du patrimoine de l'emprunteur. Par ailleurs, la production de Crédit Logement est essentiellement réalisée avec les banques 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 essentiellement déclarative avec un suivi trimestriel. 36 événements de risque ont été déclarés au cours de l'année 2015 (contre 43 en 2014), 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 2015, 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 d'Urgence et de Poursuite d'Activité (PUPA) 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. En 2015, un test du bon fonctionnement de la cellule de crise a été réalisé.

L'exigence de fonds propres au titre du risque opérationnel ressort au 31 décembre 2015 à 43 millions d'euros.

La gestion du risque de liquidité et le ratio de liquidité

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

Pour la gestion de ce risque de liquidité, un scénario de crise extrême sur la sinistralité du portefeuille de garanties a été défini, qui est appliqué tant qu'il reste suffisamment conservateur par rapport aux derniers paramètres de risque observés. À fin 2015, ce scénario de stress extrême prend en compte une dégradation des paramètres de risques qui se matérialisent, au pic du stress, par une multiplication par cinq des pertes attendues sur encours sains et par des délais de récupérations de certains actifs liquides.

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

Le modèle interne de gestion du risque de liquidité de Crédit Logement, qui s'appuie notamment sur ce scénario de crise extrême, ainsi que sur plusieurs indicateurs de liquidité à différents horizons (jour, mois, trimestre) a été validé en mai 2011 par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution et fait apparaître au 31 décembre 2015, comme requis, un gap toujours positif sur les trois premières années.

Le plan d'urgence, en cas de crise de liquidité, a fait l'objet d'un test en 2015 et le résultat du test a été satisfaisant.

La gestion du risque de taux global d'intérêt

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

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

Au 31 décembre 2015, la totalité des actions est maintenant amortie 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, en tenant compte depuis début 2015 d'un plancher de taux égal au taux de dépôt quotidien de la BCE, et une limite de sensibilité de la VAN à ce stress a été définie. Au 31 décembre 2015, la sensibilité de la VAN sur dix ans en cas de baisse de 200 pb des taux s'élève à 6,46 % des fonds propres actions, après prise en compte du portefeuille de swaps de macro couverture.

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

Crédit Logement ne possède à fin 2015 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 2015 a été ramenée au montant du gage-espèces garantissant ce rachat, soit 6,67 millions d'euros.

Hors cet investissement et les deux filiales décrites ci-après, Crédit Logement ne possède pas d'autres participations. Crédit Logement 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 fonction gestion des 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 ;
- attribution à la cellule de contrôle de la Direction des Risques des missions de validation des modèles internes.

Au regard des méthodologies proposées 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. En 2015, cette analyse a été complétée par la prise en compte des risques recensés dans l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne.

Approche retenue pour la mesure du capital interne

La démarche adoptée par Crédit Logement conjugue une méthode structurée avec développement de modèles internes de gestion pour le risque de crédit 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 mise en place en 2013 et continue d'être appliquée.

Risque de marché

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

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 2015, sur toute la période considérée, en prenant des hypothèses moyennes de rendement de sa trésorerie disponible, Crédit Logement reste bénéficiaire.

En outre, l'analyse des risques recensés dans l'arrêté du 3 novembre n'a pas généré de charge en capital supplémentaire au titre du capital interne.

Évaluation du capital interne

Au 31 décembre 2015, 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 2,087 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 2015, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé treize nouvelles adjudications et la revente de dix biens.

En fin d'exercice 2015, le stock est constitué de vingt quatre affaires pour un montant net total de 2 431 350 euros, compte tenu d'une provision pour dépréciation de 402 000 euros, contre 2 270 852 euros au 31 décembre 2014.

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 519 715 euros, provenant essentiellement des intérêts liés au compte courant associé, d'une provision pour dépréciation du stock, ainsi que des frais de gestion courante.

Crédit Logement Assurance

Crédit Logement Assurance est une entreprise d'assurance qui développe principalement une intervention sous forme de garantie initiale de prêts immobiliers aux particuliers.

La part de Crédit Logement dans Crédit Logement Assurance est passée de 60 % du capital au 31 décembre 2014 à 81,74 % au 31 décembre 2015, Crédit Logement ayant souscrit à l'augmentation de capital réalisée en mai 2015.

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

Le montant des primes émises au cours de l'exercice 2015 est de 72 856 euros, à comparer à 180 439 euros en 2014. Il n'y a eu aucun sinistre au cours de l'exercice.

Une 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 une perte de 933 870 euros contre un bénéfice de 3 431 euros un an plus tôt. Ce niveau de résultat s'explique principalement par l'augmentation des dépenses d'investissements engagées dans le cadre de la relance de l'activité, du passage à solvabilité 2 et par la constitution d'une provision pour risques en cours sur l'exercice (provision destinée à couvrir la charge des sinistres et frais futurs afférents aux contrats, tenant compte des frais généraux importants de l'exercice).

LES COMPTES DE L'EXERCICE

Le bilan

Le total du bilan au 31 décembre 2015 s'élève à 10,1 milliards d'euros contre 9,4 milliards d'euros un an plus tôt, soit une augmentation de 8,1 %.

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 2015, 280,3 milliards d'euros contre 254,3 milliards d'euros au 31 décembre 2014.

Les accords de caution non encore mis en place s'élèvent, à fin 2015, à 35,5 milliards d'euros contre 32 milliards d'euros fin 2014.

La progression annuelle nette des encours mis en place est donc de 26 milliards d'euros, soit 10,2 % d'augmentation, en tenant compte de l'amortissement annuel et des remboursements anticipés de 53,3 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 22,61 % au 31 décembre 2015, contre 22,98 % au 31 décembre 2014.

L'exigence de fonds propres pilier 2, définie 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 elle à 6,7 milliards d'euros au 31 décembre 2015.



Évolution des fonds propres réglementaires

Les fonds propres prudentiels sont passés de 7 milliards d'euros au 31 décembre 2014 à 7,4 milliards d'euros au 31 décembre 2015 (+5,8 %). Cette évolution est due notamment à l'absence de distribution du résultat de l'année qui permet de renforcer les fonds propres Common Equity Tier 1 et à la très forte activité qui a favorisé la croissance du fonds mutuel de garantie.

<i>En milliers d'euros</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2015</i>	<i>Évolution</i>
Capitaux propres inscrits au passif du bilan	1 513 142	1 749 156	236 014
Fonds pour risques bancaires généraux	609	609	
Fonds mutuel de garantie	4 138 596	4 569 682	431 086
Dividendes à verser			
Déductions	-1 517 611	-1 503 919	13 692
FONDS PROPRES COMMON EQUITY TIER 1	4 134 736	4 815 528	680 792
Titres subordonnés Tier 1	800 000	800 000	
Déductions		-58 519	-58 519
FONDS PROPRES TIER 1	4 934 736	5 557 009	622 273
Emprunts subordonnés	1 712 624	1 712 624	
Titres subordonnés Tier 2	500 000	500 000	
Fonds mutuel de garantie retenu en Tier 2	146 650	1 711	-144 939
Déductions	-258 479	-329 003	-70 524
FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES	2 100 795	1 885 332	-215 463
TOTAL DES FONDS PROPRES PRUDENTIELS (numérateur)	7 035 531	7 442 341	406 810
Risques pondérés en méthode IRB avancée	26 192 307	27 982 244	
Risques pondérés en méthode standard	3 614 250	3 973 487	
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	373 438	411 441	
Risques opérationnels	430 725	542 347	
TOTAL RISQUES PONDÉRÉS BÂLE II (dénominateur)	30 610 720	32 909 519	2 298 799
Ratio de solvabilité Common Equity Tier 1	13,51%	14,63%	
Ratio solvabilité Tier 1	16,12%	16,89%	
RATIO DE SOLVABILITÉ	22,98%	22,61%	
EXIGENCE DE FONDS PROPRES PILIER 2	6 122 400	6 748 893	

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 4,8 milliards d'euros au 31 décembre 2015 contre 4,1 milliards d'euros en 2014, soit une progression de 681 millions d'euros :

- progression de 431 millions d'euros du fonds mutuel de garantie retenu en Common Equity Tier 1 qui s'élève à 4,6 milliards d'euros à fin 2015 contre 4,1 milliards d'euros en 2014 ;

- diminution des déductions de 14 millions d'euros liée à la baisse des pertes attendues et à l'augmentation des créances douteuses et de la clause de grand père applicable sur la partie du fonds mutuel de garantie soumis au règlement antérieur au 1^{er} janvier 2014 ;
- augmentation des capitaux propres comptables de 236 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 des fonds propres de base de catégorie 1 auxquels sont ajoutés les fonds propres additionnels de catégorie 1.

Ces derniers ont diminué au cours de l'exercice de 58 millions d'euros dus à la clause de grand père applicable sur les titres subordonnés.

Fonds propres de catégorie 2

Ils ont également diminué de 215 millions d'euros du fait notamment des clauses de grand père qui s'appliquent à une partie des emprunts participatifs.

LE COMPTE DE RÉSULTAT

Le produit net bancaire s'élève à 434,7 millions d'euros contre 215,7 millions d'euros un an plus tôt, soit une progression de 101,5 %.

Dans cet ensemble :

Les produits financiers nets sont en forte augmentation de 134 % par rapport à l'année dernière sous plusieurs effets :

- des capitaux moyens portés par la forte activité de l'année en augmentation de 7,0 %, mais présentant pour autant des produits en baisse de 12,9 % par rapport à l'année dernière sous l'effet de taux encore très bas ;
- une progression des produits du remplacement des fonds propres apportés par les partenaires liée à la poursuite du programme de couverture par des swaps permettant d'insensibiliser les remplacements aux variations de l'indice de référence (Euribor 1 an) ;
- sans opération nouvelle, des coûts relatifs aux titres subordonnés après remplacement de la trésorerie qui en découle quasi stables par rapport à l'année dernière ;
- une opération de remplacement des dépôts se situant à des taux de rémunération supérieurs aux conditions de marché, par des dépôts aux taux du marché, a permis d'encaisser une soulte de 143,5 millions d'euros.

Les commissions ont tiré profit du très fort niveau d'activité de l'année avec une progression de 60 % par rapport à l'année dernière.

Cette forte augmentation est principalement liée aux commissions sur les opérations mises en place dans l'année en progression de 77 % et comprenant une part de rachat très importante, mais aussi à celles attachées aux remboursements

anticipés, du fait de l'amortissement accéléré des commissions étalées.

Les gains sur opérations des portefeuilles de placement sont en très forte augmentation et enregistrent 19,3 millions d'euros de plus values externalisées, du fait de la cession de l'intégralité du portefeuille d'OPCVM monétaire.

Enfin, les autres produits de l'activité en hausse de 37,3 % enregistrent principalement la montée en puissance de la facturation des prestations de services rendus à Crédit Logement Assurance.

Les frais généraux s'élèvent globalement à 62,8 millions d'euros contre 100,3 millions d'euros en 2014, soit une baisse de 37,4 %.

Cette évolution se décompose de la manière suivante :

- les charges de personnel progressent de 15,2 %, en raison notamment du renforcement des effectifs pour faire face aux volumes en croissance et à l'association des salariés, par la participation, aux excellents résultats de l'année. Les rémunérations allouées à l'ensemble des dirigeants sont présentées en annexe C1 ;
- les autres frais administratifs baissent de 63 % principalement sous l'effet de la fin de l'assujettissement à la taxe systémique ;
- les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation progressent légèrement de 2,8 %.

En termes de productivité, le coefficient d'exploitation, c'est-à-dire le rapport des frais généraux au produit net bancaire, s'établit à 14,4 % contre 46,5 % l'année précédente.

Compte tenu de ces évolutions, le résultat brut d'exploitation, avant produits et charges exceptionnels, impôt sur les sociétés et provisions réglementées, s'inscrit à 371,8 millions d'euros, en augmentation de 222,5 % par rapport à l'exercice précédent.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 135,8 millions d'euros, contre 43,6 millions d'euros en 2014.

Au total, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 236 millions d'euros contre 69,6 millions d'euros en 2014.

Le taux de rentabilité des capitaux propres s'établit à 15,6 % en 2015 contre 4,82 % en 2014.

Perspectives et faits marquants depuis la clôture de l'exercice

Les taux restant très bas, et ayant même tendance de nouveau à baisser en ce début d'année, la proportion d'opérations de rachat dans les demandes de garanties reçues reste importante à plus de 20 % sur les deux premiers mois de l'année.

De plus, les demandes de garantie pour financer de nouvelles acquisitions continuent également à être dynamiques, ce qui peut laisser espérer une nouvelle production importante sur l'exercice, même s'il y a peu de chance qu'elle atteigne les sommets de celle de 2015.

En revanche, la faiblesse persistante des taux de marché, conjuguée aux opérations réalisées fin 2015, aura un effet négatif sur le rendement de la trésorerie, les tombées de placements étant maintenant remplacées depuis plus de trois ans par des nouveaux placements à des taux toujours décroissants.

Proposition d'affectation du résultat

Le bénéfice distribuable de 311 692 552,90 euros se décompose comme suit :

- le bénéfice net de l'exercice : 236 015 056,75 €
- augmenté du report à nouveau
créditeur de l'exercice précédent pour 75 677 496,15 €

Il est proposé l'affectation suivante :

- réserve légale : 11 800 752,84 €
- report à nouveau : 299 891 800,06 €

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 2015 en intégralité.

En effet, l'évolution prévisionnelle du besoin en fonds propres notamment T1, au regard également de l'hypothèse de production établie pour 2016, 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 SF2, Groupe La Banque Postale arrivant à échéance, son renouvellement est proposé à l'Assemblée Générale pour une durée de six années.

Il en est de même pour le mandat d'administrateur du Crédit Foncier de France dont le renouvellement est proposé à l'Assemblée Générale pour une durée de six années.

Par ailleurs, compte tenu de la démission de son poste d'Administrateur adressé par Monsieur Philippe ROUX, le Conseil d'Administration du 16 décembre 2015 a coopté dans son siège Madame Brigitte GEFFARD, Directeur des Engagements et du Recouvrement de LCL - Le Crédit Lyonnais. La ratification de cette cooptation est proposée à l'Assemblée Générale.

Enfin, le mandat d'un des commissaires aux comptes titulaires de Crédit Logement, la Compagnie des Techniques Financières – CTF – et du suppléant Monsieur Christophe KICA arrivant à leur terme, nous vous proposons le renouvellement de la Compagnie des Techniques Financières – CTF –, Monsieur Christophe KICA assurant la fonction de commissaire aux comptes suppléant, ceci pour la même durée de six ans.

Rapport RSE 2015/







Contribution sociale et environnementale RSE/

Notre contribution sociale	4
Notre responsabilité environnementale	8
Engagement sociétal de Crédit Logement	11
Rapport de l'un des commissaires aux comptes	14

Notre contribution sociale/

L'ensemble des chiffres mentionnés dans ce rapport est hors mandataires sociaux.

Emploi et rémunération

L'effectif total de Crédit Logement présent au 31 décembre 2015 est de 310 salariés dont 307 CDI et 3 CDD :

- 114 femmes cadre pour 102 hommes ;
- 66 femmes non cadre (dont 47 agents de maîtrise) pour 28 hommes (dont 14 agents de maîtrise).

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

RÉPARTITION DÉTAILLÉE DES EFFECTIFS DE CRÉDIT LOGEMENT

	<i>Moins de 30 ans</i>		<i>Entre 30 et 39 ans</i>		<i>Entre 40 et 49 ans</i>		<i>Plus de 50 ans</i>		<i>Total</i>
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	
Employés	1	3	7	8	6	3	0	5	33
Agents de maîtrise	4	7	6	22	3	13	1	5	61
Cadres	3	7	31	44	26	41	42	22	216
Total	8	17	44	74	35	57	43	32	310

L'année 2015 a été marquée par un volume de recrutement important (intérimaire) et une progression des effectifs de l'entreprise. L'effectif moyen mensuel a augmenté de 6,69% pour les contrats à durée indéterminée et le recours au personnel intérimaire (surcroît, remplacement) a augmenté de 50,54 % en 2015 (47,97% en nombre de jours travaillés) représentant 22 ETP sur l'exercice. Le recours à l'intérim a permis de faire face à l'accroissement temporaire de l'activité. L'effectif à temps partiel représente 10 % de l'effectif global.

Les recrutements en contrat CDI et CDD restent stables cette année avec respectivement 25 et 3 entrées. Le taux d'intégration (présent après 3 mois d'intégration) est de 96,42%.

Le taux de turn-over reste faible. En 2015, les départs relèvent essentiellement de 3 transformations de contrats (CDD à CDI), 1 rupture conventionnelle, 1 période d'essai non concluante

et 1 départ à la retraite. Deux licenciements, 5 démissions sont également intervenus au cours de cette année.

La masse salariale brute de l'année s'élève à 16 140 K€ en augmentation de 9,11 % en lien avec l'augmentation des effectifs, les augmentations individuelles dans le cadre de la NAO et les promotions.

La rémunération variable collective (intéressement et participation) est également en progression pour un montant de 3 347 K€, soit une augmentation de 50 % par rapport à l'exercice 2014 étant donné les très bons résultats de Crédit Logement en 2015. D'autre part, Crédit Logement est doté d'un dispositif collectif d'épargne salariale (PEE et PERCO) ; les sommes placées, par les collaborateurs, issues de l'intéressement et/ou participation sont abondées par l'entreprise.

Par ailleurs, en raison de la très forte activité de Crédit Logement générant de meilleurs résultats, le Conseil d'Administration du 22 juin 2015 a décidé, sur proposition de la Direction Générale, d'attribuer un complément d'intéressement pour une enveloppe globale de 300 000 euros. Ainsi, un accord spécifique a été signé le 22 juillet 2015 afin de répartir ce montant de manière égalitaire entre les salariés.

Crédit Logement a souscrit, depuis plusieurs années, un contrat de régime prévoyance/complémentaire frais de santé qui assure une protection sociale à l'ensemble des collaborateurs (CDI, CDD) ; ces garanties sont intégralement prises en charge par Crédit Logement. Le contrat «régime frais de santé» sera mis en conformité au 1^{er} janvier 2016 afin que celui-ci ait un caractère responsable.

Organisation du travail

Les collaborateurs bénéficient d'un système d'horaires variables. Ce dispositif permet un aménagement du temps de travail. Les collaborateurs peuvent choisir leurs heures d'arrivée et de départ en respectant des «plages fixes» durant lesquelles ils doivent être présents à leur poste de travail.

La durée du travail est de 35 heures hebdomadaires réparties sur 5 jours ouvrés.

Les horaires variables peuvent entraîner des reports d'heures d'une semaine sur l'autre, d'un mois sur l'autre dans la limite de 10 heures 30.

Dans le cadre sa politique sociale, Crédit Logement :

- met tout en œuvre pour satisfaire les demandes de travail à temps partiel. Ainsi, 32 collaborateurs travaillent à temps partiel (hors mi-temps thérapeutique, congé individuel de formation et congé parental), soit plus de 10,88% de l'effectif total. Le temps partiel est basé sur le principe du volontariat ;
- rémunère depuis 2004 les absences des collaborateurs, à raison de 3 jours maximum par an, pour motif d'enfant malade (la loi prévoit l'absence mais non le paiement des jours), 4 jours pour 2 enfants et 5 jours pour 3 enfants et plus ;
- met en œuvre une politique de mobilité et promotion interne. Les départs sont compensés par de la mobilité interne et/ou promotion ainsi que des recrutements externes. 32 collaborateurs ont bénéficié de promotion et/ou mobilité ;
- poursuit son engagement en termes de télétravail (dispositif mis en place au 1^{er} janvier 2014). Le télétravail contribue à améliorer la qualité de vie et les conditions de travail des salariés. En 2015, 16 collaborateurs ont bénéficié de ce

dispositif dans le cadre de l'accord sur le travail à domicile. Ce mode de travail s'adresse essentiellement aux salariés devant faire face à des contraintes particulières (temps de trajet). Crédit Logement a porté, en 2015, la part de télétravailleurs potentiels à 7 % de l'effectif versus 5 % en 2014 et a étendu cette organisation de travail à 2 jours par semaine.

Crédit Logement a poursuivi, tout au long de l'année 2015, sa politique d'intégration de jeunes, collégiens/lycéens/étudiants, en accueillant :

- des stagiaires leur permettant de découvrir l'entreprise, son secteur activité ainsi que ses différents métiers (stage «découverte» d'une durée de 1 à 2 semaines). Ces stages s'inscrivent exclusivement dans le cadre de cursus scolaires ;
- des étudiants de formation supérieure dans le cadre de stages conventionnés. Les stages proposés permettent aux étudiants de découvrir l'entreprise et ses métiers, en leur donnant l'occasion de mettre en pratique les acquis de leurs formations et de valoriser leurs compétences. Leur présence est en moyenne de 3 mois ; ils ne sont pas comptés dans les effectifs de l'entreprise ;
- 37 jeunes, pendant les vacances scolaires, sous contrat d'intérimaire, pour des emplois «auxiliaires de vacances», permettant un premier contact avec le monde de l'entreprise.

Relations sociales

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

Crédit Logement favorise le dialogue social et les négociations d'accords collectifs avec ses délégués syndicaux et prend en compte dans le cadre de ces négociations les aspects santé et sécurité.

Quatre accords collectifs ont été signés en 2015 avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel :

- procès verbal d'accord / désaccord relatif à la NAO 2015 ;
- accord d'entreprise relatif à l'égalité professionnelle Homme – Femme (le précédent accord ayant pris fin le 31/12/2014) ;
- accord d'intéressement portant sur les exercices 2015 à 2017 ;
- accord relatif à un supplément d'intéressement au titre de l'exercice clos au 31/12/2014 ;
- avenant 1 à l'accord relatif aux heures reportables (crédit d'heures).

Accord égalité professionnelle

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

Crédit Logement s'est engagé dans cette démarche, conformément à la «loi du 9 novembre 2010 portant sur l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes».

Crédit Logement est couvert par un accord collectif d'entreprise sur ce thème qui institue une évaluation des écarts de situation entre les hommes et les femmes dans l'entreprise tant dans le domaine de la rémunération que la formation et une correction des inégalités éventuelles.

À l'embauche, Crédit Logement garantit un niveau de classification et de salaire équivalent entre les femmes et les hommes pour un même métier, niveau de responsabilité, formation et/ou expérience.

Chaque année, une analyse comparée des salaires de base minimum entre les femmes et les hommes, par coefficient, est menée et présentées aux organisations syndicales dans le cadre la Négociation Annuelle Obligatoire.

De plus, un rapport est rédigé, chaque année, dans le document unique et présenté au comité d'entreprise de juin. Ces données sont également intégrées, depuis 2015, dans la BDES (Base de Données Économiques et Sociales).

Accord sur l'intéressement et la participation

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

Santé et sécurité

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

En 2015, 2 accidents du travail et 3 accidents de trajet ont été enregistrés. Un accident du travail a donné lieu à un arrêt de travail de 4,5 jours.

Les taux de fréquence sont de 3,82% pour les accidents du travail et 5,73% pour les accidents de trajet. Les taux de gravité sont de 0,01% pour les accidents du travail et 0,05% pour les accidents de trajet.

Les taux d'absentéisme¹ sont de 3,09% pour la maladie², 1,67% pour la maternité.

Il n'est constaté aucune maladie professionnelle. Le document unique a été actualisé en novembre 2015 en collaboration avec une société d'ingénierie spécialisée dans la sécurité et a été soumis au CHSCT qui a émis un avis favorable.

Pour répondre aux obligations réglementaires sur la pénibilité (loi 2010-1330 du 9 novembre 2010) Crédit Logement a évalué l'exposition potentielle de ses salariés à chacun des facteurs de risques liés à la pénibilité (risques répertoriés dans les textes de loi). Au vu des résultats, Crédit Logement n'est pas soumis à un accord d'entreprise/plan d'action sur ce thème. Le diagnostic relatif à la pénibilité au travail est annexé au document unique.

Crédit Logement organise avec l'Établissement Français du Sang des sessions de don du sang en proposant aux collaborateurs des navettes jusqu'à l'emplacement du don. Quatre sessions ont été organisées en 2015 (janvier et octobre) auxquelles 40 «donneurs» ont participé.

¹ Taux calculés en prenant le nombre total de jours ouvrés impactés par l'absence par rapport au nombre total de jours ouvrés travaillés pour l'effectif moyen

² Les congés de maladie longue durée sont comptabilisés dans les absences pour maladie

Formation

La formation occupe une place importante dans la politique de développement des ressources humaines de Crédit Logement. En 2015, Crédit Logement a pérennisé les efforts engagés en matière de formation et développement des compétences. Crédit Logement a mis en place un plan de formation permettant l'adaptation des compétences des collaborateurs, l'accompagnement à l'évolution des salariés et répondant aux exigences liées à nos métiers tout en prenant en compte, également, les besoins exprimés.

Crédit Logement a :

- engagé plus de 0,97 % de sa masse salariale au financement des actions de formation de ses salariés ;
- consacré 3 089,70 heures de formation, dont 1 874,70 heures pour les femmes et 1 215 heures pour les hommes, qui se décomposent comme suit :
 - 2 922,50 heures de formation continue,
 - 111,20 heures de droit à la formation (DIF),
 - 56 heures de période professionnalisante.

La loi 2014-288 du 5 mars 2014 relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale a instauré l'entretien professionnel (au moins tous les deux ans ou au retour de certaines absences).

Cet entretien professionnel permet de veiller au maintien de la capacité du salarié à occuper un emploi («son employabilité»), de faire le point avec le collaborateur notamment sur ses souhaits d'évolution, ses besoins de formation..., de définir un projet professionnel (ou de formation).

155 collaborateurs ont bénéficié d'un entretien professionnel en 2015, soit 50% de l'effectif Crédit Logement.

Égalité de traitement

Crédit Logement :

- poursuit son engagement en faveur de l'égalité des salaires : égalité des salaires minimum par coefficient hiérarchique entre les femmes et les hommes pour un même métier, niveau de responsabilité, formation et/ou expérience. Crédit Logement prend, si nécessaire, les mesures de rattrapage ou de rééquilibrage qui résultent de cette comparaison afin de supprimer les écarts ;
- a renouvelé le 18 novembre 2014 pour 2015 une convention avec l'Agefiph concernant le travail des personnes

ayant un statut reconnu d'handicapé. À chaque réunion organisée par la Direction Générale, par la Direction du Recouvrement en interne, Crédit Logement fait intervenir un interprète spécialisé dans le langage des signes pour un de ses salariés sourd et muet. Ce même interprète intervient lors de rendez-vous individuels organisés avec son manager (Entretien Annuel d'Évaluation par exemple).

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

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

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

Notre responsabilité environnementale /

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

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

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

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

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

MAÎTRISER SA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Consommation d'énergie

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

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

- l'ensemble des locaux sanitaires est équipé depuis 2012 d'interrupteurs avec détecteur de mouvement, permettant ainsi de diminuer la consommation d'électricité des bâtiments ;
- la grande majorité des moyens d'éclairage, hors Club Affaires pour lequel les installations ne le permettent pas, est en mode économique (led ou ampoules à économie d'énergie) ;
- le chantier de remplacement du fluide R-22 a été achevé en 2013. Plus aucune installation de climatisation ne fonctionne avec ce réfrigérant ;
- en 2015 la virtualisation des serveurs s'est stabilisée. Ainsi le nombre de serveurs physiques est constant à 15 serveurs alors que le nombre de serveurs virtuels a augmenté de 12,4 % (163 en 2015 contre 145 en 2014) ;
- renouvellement du contrat d'approvisionnement en électricité avec EDF sur la base d'un contrat applicable à partir du 1^{er} janvier 2016 où l'énergie fournie sera issue à 100% d'énergie renouvelable.

La consommation totale d'électricité de Crédit Logement pour 2015 est de 1 060 445 kWh (957 304 kWh pour le bâtiment principal et 103 141 kWh pour le bâtiment 2) pour une surface chauffée totale de 6 157 m², soit 3 427 kWh/personne par rapport à 3 546 kWh / personne en 2014.

L'augmentation d'électricité pour le bâtiment 2 s'explique par l'extension des locaux et la location d'un nouvel étage. La diminution globale de la consommation d'électricité s'explique par l'augmentation de l'effectif et par une année exceptionnellement chaude et un ensoleillement supérieur à la normale (source Météo France).

En comparaison, les consommations énergétiques de Crédit Logement sont inférieures à la moyenne estimée des entreprises du même secteur (source EDF).

Crédit Logement a émis 89,08 tonnes équivalent CO₂ (teq CO₂), soit 0,29 teq CO₂/ personne, provenant à 90% du

bâtiment principal. Dans ce calcul, sont prises en compte et converties en teq CO_2 les émissions des 6 gaz à effet de serre concernés par le protocole de Kyoto, liées aux énergies consommées dans les bâtiments (chauffage, climatisation, éclairage, alimentation des équipements IT, etc.). Sont exclues du calcul, les émissions non significatives relatives aux appareils de climatisation étant donné leur taille.

Conformément au décret d'application n° 2014-1393 datant du 24 novembre 2014 qui encadre l'application de l'audit énergétique prévu dans le Code de l'Énergie et transpose les dispositions de la Directive Européenne 2012/27/UE, Crédit Logement a réalisé en 2015 un audit énergétique qui a donné lieu à plusieurs recommandations. Le tableau récapitulatif obligatoire a été transmis à la DRIEE et les mesures préconisées sont en cours d'étude pour mise en place lorsque la faisabilité sera analysée.

Consommation d'eau

La consommation d'eau de Crédit Logement pour ses deux bâtiments principaux est de 3 536 m^3 d'eau pour 2015 contre 4 928 m^3 d'eau pour 2014, ce qui représente une baisse de 28,25% et une consommation d'eau de 11,4 m^3 / personne en 2015, en baisse par rapport à 2014.

La baisse significative de la consommation d'eau est uniquement due au fait qu'en 2014 la climatisation de la salle informatique a été alimentée sur l'eau de ville durant les travaux d'étanchéité de la toiture qui ont entraîné l'arrêt du dry cooler sur la période. Cette alimentation ponctuelle avait provoqué une augmentation de la consommation d'eau de 28% entre 2013 et 2014.

Fin 2014, une analyse de potabilité de l'eau a été réalisée par le laboratoire Eau de Paris qui a rendu des conclusions satisfaisantes.

Rationaliser l'usage du papier

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

- paramétrage par défaut des imprimantes pour une impression recto verso ;
- développement de l'utilisation de support numérique ;
- développement de la numérisation des documents papiers ;
- impression de 1 800 exemplaires du rapport annuel 2014 sur un papier écologique Satimat Green FSC mixed de 350

grammes pour la couverture et de 135 grammes pour les pages intérieures. Satimat Green est un papier couché satiné, certifié FSC® Mix, produit à partir de 60% de fibres recyclées et de 40% de fibres vierges, garantissant un impact réduit sur l'environnement. En utilisant Satimat Green plutôt qu'un papier non recyclé l'impact environnemental est réduit de 51kg de CO_2 (source : ecocalculator d'ArjoWiggins Graphic) ;

- envoi de carte de vœux électroniques en complément de celles en papier. Les cartes de vœux électroniques sont en place depuis plus de 6 ans chez Crédit Logement et les cartes de vœux papier sont labellisées «éco».

Le nombre de feuilles de papier utilisées est évalué grâce à un logiciel qui trace toutes les impressions faites à partir des serveurs d'impression et les statistiques d'impression IBM sont transmises par T-Systems. Ce nombre de feuilles a augmenté de 20,19% entre 2014 et 2015 avec 3,87 millions de feuilles de papier utilisées en 2015 contre 3,22 millions en 2014 et a augmenté par personne, 12 471 feuilles/personne en 2015 contre 10 962 en 2014, soit une hausse de 13,77% de consommation par personne. Cette augmentation est clairement liée à la très forte activité de Crédit Logement en 2015.

Le nombre total de pages envoyées en 2015 est de 194 832 pages, en augmentation par rapport aux 117 189 pages expédiées en 2014. Cette augmentation s'explique par le profil de la production 2015 de Crédit Logement et en particulier la vague de rachats ayant donné lieu à une augmentation des courriers d'accords de garantie.

RECYCLER ET TRIER

Matériel informatique

Les équipements informatiques arrivant en «fin de vie» font l'objet d'une politique spécifique de traitement, ils sont revendus à un broker suite à un appel d'offre de reprise de notre parc matériel obsolète ou hors service réalisé fin août 2015.

Déchets recyclables

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

Enfin, en mars 2014, Crédit Logement, qui réalisait depuis plusieurs années le tri sélectif est allé plus loin dans sa démarche en mettant en place le Tri Sélectif Solidaire. Ainsi, chaque collaborateur s'est vu remettre par une équipe de la société Cèdre une corbeille individuelle destinée à recueillir les papiers de bureau et la société a également sensibilisé tous les collaborateurs aux gestes de tri. De plus, l'entreprise Cèdre, membre du réseau Élise, est une «Entreprise Adaptée» dont la vocation est de créer des emplois en CDI pour des personnes en situation de handicap. Ce sont ainsi plus de 40 travailleurs handicapés qui sont employés dans le cadre de la collecte et du recyclage. La collecte multi-déchets réalisée par Cèdre en 2015 a permis de collecter 13,9 tonnes de déchets recyclables dont 12,1 tonnes pour le bâtiment principal et 1,8 tonne pour le deuxième bâtiment.

Ainsi, en réalisant au quotidien un geste en faveur du développement durable, Crédit Logement est non seulement un acteur éco-responsable, mais aussi un acteur solidaire.

Indicateurs environnementaux

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

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

SYNTHÈSE

Nombre d'occupants recensés au 31/12/2015	310
Consommation d'eau (m ³)	3 536
Consommation totale d'énergie (kWh/an)	1 062 445
Consommation totale d'énergie par occupant (kWh/personne)	3 427
Nombre de feuilles de papier par personne	12 471
Émissions totales de CO ₂ (teq CO ₂)	89,08
Émissions de CO ₂ par personne (t)	0,29

Engagement sociétal de Crédit Logement/

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

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

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

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

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

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

MÉCÉNAT

En 2015, Crédit Logement a souhaité, une nouvelle fois, s'associer par un don, à l'action menée par plusieurs associations d'utilité publique à but humanitaire et social.

Après s'être engagé avec des cartes de vœux éditées au profit de l'association «SOS Villages d'Enfants» (défense et protection des droits des enfants) – Crédit Logement a retenu 6 associations en 2015 proposées par des collaborateurs de la société :

- DMLA : Association pour la Dégénérescence Maculaire liée à l'Âge. Cette association milite pour la prévention et la prise en charge de cette maladie ;
- ARSEP : Fondation pour l'Aide à la Recherche sur la Sclérose en Plaques qui a pour but de rassembler des fonds pour financer des unités de recherche travaillant sur la sclérose en plaques (SEP) informer les malades, leur famille et le public sur la maladie ;
- Les Apprentis d'Auteuil : Fondation catholique reconnue d'utilité publique, acteur engagé de la prévention et de la protection de l'enfance ;
- ARSLA : Association pour la recherche sur la Sclérose Latérale Amyotrophique et autres maladies du Motoneurone. Elle a pour but d'apporter un soutien aux patients et à leur famille, favoriser les échanges avec les projets d'autres associations nationales et internationales combattant des maladies similaires, sensibiliser l'opinion aux maladies de motoneurone ;
- FFRE : Fondation Française pour la Recherche sur l'Épilepsie. Sa mission a pour but de soutenir et promouvoir la recherche sur les épilepsies, informer et lutter contre les idées reçues et contribuer au soutien des malades et de leurs familles ;
- Rêves : association qui réalise les rêves pour des enfants gravement malades dont pronostic vital est engagé.

Crédit Logement a également participé à la course «Odysée» grâce à l'inscription de 57 de ses collaborateurs. Cette course a pour but de soutenir la recherche médicale en faveur de la lutte contre le cancer du sein. Les fonds collectés pour la course 2015 ont été reversés à l'Institut Gustave Roussy.

LES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS ET SOUS-TRAITANTS

Crédit Logement apporte une grande attention au choix de ses fournisseurs et sous-traitants. En effet, dans sa politique d'achat, Crédit Logement analyse les réponses aux appels d'offres en tenant compte des engagements sociaux et environnementaux mentionnés par les fournisseurs et sous-traitants.

Prévention de la corruption

Conformément à la loi n° 90-614 du 12 juillet 1990, le Directeur de la Direction de l'Audit a rédigé des instructions de gestion et un manuel de formation relatifs à la lutte contre le blanchiment, le financement du terrorisme et la corruption. Le Directeur de l'Audit et du Contrôle Interne est également responsable de la mise à jour de cette documentation.

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

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

UNE DÉMARCHE AU SERVICE DES CLIENTS DE CRÉDIT LOGEMENT

Crédit Logement s'est fixé comme objectif la satisfaction des emprunteurs et également de ses partenaires. Afin d'atteindre cet objectif, Crédit Logement a réalisé en 2015 les actions suivantes:

- Au près des partenaires :
 - mise en place d'un e.magazine publié deux fois par an «Crelog Infos» à destination des partenaires.
- Au près des emprunteurs :
 - recherche prioritaire de solutions amiables en cas de difficultés financières ;
 - plaquette de présentation de Crédit Logement et de la garantie Crédit Logement ;
 - contribution au Guide Professionnel du Logement ;
 - Observatoire Crédit Logement/CSA. L'Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels est né de la synergie entre le Professeur Michel Mouillart, l'Institut CSA et Crédit Logement. Les analyses réalisées par l'Observatoire Crédit Logement/CSA s'appuient sur plus de 16 000 opérations en moyenne par mois, soit une alimentation annuelle de l'Observatoire reposant sur près de 200 000 opérations nouvelles. Il permet à tous les intervenants de connaître les tendances récentes du financement du marché immobilier résidentiel ;
 - participation à l'Observatoire LPI (Les Prix Immobiliers). Cet Observatoire élaboré par Cimm Immobilier, Crédit Foncier, Crédit Logement, Crédit Mutuel, Gécina, SNPI, Sogeprom et SeLoger est un nouvel éclairage sur les prix de l'immobilier ancien ou neuf ;
 - barème Initio proposé lorsque l'un des intervenants au dossier est âgé de 18 à moins de 37 ans. Le paiement de la commission de caution est différé en fin de prêt et déduit de la part restituable du fonds mutuel de garantie, ce qui allège le coût initial de la garantie pour les jeunes emprunteurs ;
 - assistance téléphonique et par mail pour les emprunteurs ;
 - mise à disposition sur le site internet des coordonnées du médiateur ASF en cas de réclamation ;
 - foire aux questions disponible sur le site internet www.creditlogement.fr ;
 - réalisation d'une analyse sur l'audience 2015 du site internet Crédit Logement via eStat Médiamétrie qui permet d'améliorer l'efficacité du site internet. Une analyse plus poussée en prévision d'une refonte sera réalisée en 2016.



Rapport de l'un des commissaires aux comptes

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion au 31 décembre 2015.

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Crédit Logement désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048¹, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015 (ci-après les «Informations RSE»), présentées dans le rapport de gestion en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du Code de Commerce, conformément au référentiel utilisé par la société, (ci-après le «Référentiel») disponible sur demande auprès de la société.

Indépendance et contrôle qualité

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

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux:

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa

de l'article R.225-105 du Code de Commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;

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

Nos travaux ont mobilisé les compétences de trois personnes et se sont déroulés entre février et mars 2016 pour une durée d'environ deux semaines. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé sur la sincérité, à la norme internationale ISAE 3000².

I - Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

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

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

¹ Dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr.

² ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information.

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

Conclusion

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

II - Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

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

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

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

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes³ :

- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions) ;
- nous avons mis en œuvre, sur l'ensemble des informations qualitatives, des procédures analytiques et des tests de détail sur la base d'échantillonnages consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives ;

- nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion.

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

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

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnage ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 11 avril 2016

L'un des commissaires aux comptes,

Deloitte & Associés

Jean-Vincent Coustel,

Julien Rivals.

³ **Informations sociales** : effectif présent au 31/12/2015, nombre de CDD et de CDI, répartition hommes/femmes, nombre de recrutements en CDD et de CDI, nombre de départs par type, taux d'absentéisme maladie, nombre d'accidents de travail, nombre d'accidents de trajet, nombre totales d'heures de formation, informations qualitatives relatives à la politique de formation.

Informations environnementales : consommation d'eau en m3, consommation d'électricité en kWh, informations qualitatives relatives aux actions mises en place pour réduire la consommation d'énergie.

Informations sociétales : informations qualitatives relatives aux actions de mécénat, à la prévention de la corruption et à la démarche au service des clients, partenaires et emprunteurs.



Rapport financier 2015/

Bilan de l'exercice

Compte de résultat

Résolutions présentées

Rapport général des commissaires
aux comptes sur les comptes annuels

Notes annexes aux états financiers

Résultats financiers

Bilan de l'exercice/

Au 31 décembre 2015

En milliers d'euros

ACTIF

	2014	2015	Notes annexes
CAISSE ET BANQUES CENTRALES	3	9	
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	7 481 902	8 073 706	<i>A1</i>
À vue	301 025	355 238	
À terme	7 180 877	7 718 468	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	889 724	1 079 010	<i>A3</i>
Autres concours à la clientèle	561	582	
Créances douteuses	889 163	1 078 428	
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	494 853	555 794	<i>A4-1</i>
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE	121 944	6 663	
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME	30		
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	3 964	9 625	<i>A4-2</i>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 903	3 495	<i>A5</i>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	13 395	13 741	
AUTRES ACTIFS	2 296	2 443	<i>A6</i>
COMPTES DE RÉGULARISATION	355 298	379 605	
TOTAL DE L'ACTIF	9 367 312	10 124 091	
<i>Hors-Bilan</i>			
Engagements			
• de garantie d'ordre de la clientèle	254 287 714	280 343 833	<i>A12-1</i>
• accord de caution non mis en place en faveur de la clientèle	32 034 769	35 535 020	
ENGAGEMENTS DONNÉS	286 322 483	315 878 853	

PASSIF

	2014	2015	Notes annexes
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	52 085	35 676	A7
À terme	52 085	35 676	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	19 454	22 135	A7
AUTRES PASSIFS	11 717	61 518	A8
COMPTES DE RÉGULARISATION	590 566	643 971	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	361	1 058	
DETTES SUBORDONNÉES	7 179 377	7 609 968	
Fonds mutuel de garantie	4 140 212	4 571 424	A9-1
Emprunts participatifs	1 712 624	1 712 624	A9-2
Dettes rattachées sur emprunts participatifs	2 270	1 724	
Titres subordonnés	1 300 000	1 300 000	
Dettes rattachées sur titres subordonnés	24 271	24 196	
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX	610	610	A9-3
CAPITAUX PROPRES	1 513 142	1 749 155	
Capital	1 259 850	1 259 850	A9-4
Réserves	117 187	120 666	
Provisions réglementées	56 947	56 947	A9-3
Report à nouveau	9 560	75 677	
Résultat net de l'exercice	69 598	236 015	
TOTAL DU PASSIF	9 367 312	10 124 091	
<i>Hors-Bilan</i>			
Engagements			
• de garantie reçus d'établissements de crédit	3 301 184	2 927 647	A11
ENGAGEMENTS REÇUS	3 301 184	2 927 647	

Compte de résultat/

Au 31 décembre 2015

En milliers d'euros

	2014	2015	Notes annexes
Intérêts et produits assimilés	172 751	296 469	B1
Intérêts et charges assimilées	-71 737	-60 116	
Revenus des titres à revenu variable	50	59	B2
Commissions (produits)	110 521	176 334	B3
Commissions (charges)	-1 203	-1 414	
Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	2 309	19 313	B4
Gain ou perte sur opérations de change		6	B5
Autres produits d'exploitation bancaire	3 291	4 519	B6
Autres charges d'exploitation bancaire	-322	-511	
PRODUIT NET BANCAIRE	215 660	434 659	
Charges générales d'exploitation	-96 675	-59 009	B7
Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	-3 649	-3 752	B8
FRAIS GÉNÉRAUX	-100 324	-62 761	
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	115 336	371 898	
Gain ou perte sur actifs immobilisés	-18	-43	B9
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	115 318	371 855	
Impôt sur les bénéfices	-45 720	-135 840	B10
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	69 598	236 015	



Résolutions présentées/

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux, ainsi que la lecture du rapport du Président établi conformément à l'article L.225 37 du Code de Commerce sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société et le fonctionnement du Conseil d'Administration, et celle du rapport des commissaires aux comptes sur ce document, et après avoir pris connaissance de l'ensemble des documents qui, d'après la législation en vigueur, doivent être communiqués aux actionnaires, approuve les comptes et le bilan du quarante et unième exercice clos le 31 décembre 2015 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 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.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

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

TROISIÈME RÉSOLUTION

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

Le bénéfice distribuable de 311 692 552,90 € se décompose comme suit :

- le bénéfice net de l'exercice : 236 015 056,75 €
- augmenté du report à nouveau créditeur de l'exercice précédent pour : 75 677 496,15 €

Elle décide de procéder à l'affectation suivante :

- réserve légale : 11 800 752,84 €
 - report à nouveau : 299 891 800,06 €
- 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 s'établissait à :

Dividende

Exercice 2012

Action : 2,90 €

Exercice 2013

Action : 3,90 €

Exercice 2014

Action : néant

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de SF2, Groupe La Banque Postale, 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 2021.

CINQUIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur du Crédit Foncier de France, qui viendra, en conséquence, à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2021.

SIXIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale ratifie la nomination, en qualité d'administrateur de Madame Brigitte GEFFARD, faite par le Conseil d'Administration du 16 décembre 2015, en remplacement de Monsieur Philippe ROUX, démissionnaire.

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

SEPTIÈME RÉOLUTION

Le mandat d'un des commissaires aux comptes titulaires, la Compagnie des Techniques Financières – CTF –, représentée par Monsieur Christophe LEGUÉ, venant à expiration, l'assemblée générale le renouvelle pour une durée de six années.

La Compagnie des Techniques Financières est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 352 700 405 et son siège social est à Paris (8^{ème}), 23-25 Rue de Berri.

Le mandat de la Compagnie des Techniques Financières prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2021.

HUITIÈME RÉOLUTION

Le mandat du commissaire aux comptes suppléant, Monsieur Christophe KICA, venant à expiration, l'assemblée générale le renouvelle également pour une durée de six années, appelé à remplacer la Compagnie des Techniques Financières dans les cas prévus par l'article L.823-1 du Code de Commerce.

Monsieur Christophe KICA est né le 14 octobre 1971 à Valenciennes (59) et est domicilié 59 bis, Rue du Murier à Saint Cyr sur Loire (37 540).

NEUVIÈME 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 2015

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 2015, 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.

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.

Justification des appréciations

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

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

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de suivi et d'examen de ces titres, conduisant à l'appréciation du niveau de dépréciation nécessaire.

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

Vérifications et informations spécifiques

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

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

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 11 avril 2016

Les commissaires aux comptes

C.T.F.

Jean-Marie IDELON-RITON

Deloitte & Associés

Jean-Vincent COUSTEL

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 l'Autorité des Normes Comptables (ANC), 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 méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice 2015.

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 à ce jour 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 5 du titre 3 du Livre II du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé (titres de l'activité de portefeuille, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées).

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

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

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

Titres d'investissement

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



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

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

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

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

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

Titres de participation

La rubrique «titres de participation et autres titres détenus à long terme» ainsi que les «parts dans les entreprises liées» regroupe conformément au chapitre 5 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, les titres dont la possession

durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise. Ils figurent au bilan pour leur valeur d'acquisition.

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

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

IMMOBILISATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

Elles sont amorties selon le tableau ci-après.

<i>Amortissements</i>	<i>Mode</i>	<i>Durée</i>
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 ou dégressif	de 5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	de 5 à 10 ans
Matériel informatique	Dégressif	3, 4 ou 5 ans
Équipements techniques	Linéaire	de 5 à 20 ans
Aménagements	Linéaire	10 ans

COMPTES DE RÉGULARISATION : ACTIF

Charges à répartir

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

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

Produits à percevoir

Ce poste concerne un produit de cautionnement, avec une tarification différente, dont la particularité résulte dans le report de l'exigibilité de la commission de caution à la réception

de la mainlevée du dossier et pour lequel l'encaissement de la commission sera réalisé par prélèvement sur la 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 l'article L211-38 du Code Monétaire et Financier, des dépôts de garantie espèces peuvent être mis en place. Les ajustements périodiques au titre du contrat cadre sont réalisés trimestriellement.



OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

Dépôts de garantie reçus

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

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

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

AUTRES PASSIFS

Ils sont constitués de sommes dues qui se répartissent ainsi :

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

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

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

COMPTES DE RÉGULARISATION : PASSIF

Pour faire face à la prestation continue du cautionnement tel que pratiqué par notre établissement, le rattachement des commissions de caution au résultat est effectué 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 reçu en cash couvrant la valorisation positive des swaps de taux selon les dispositions de la convention cadre FBF relative aux opérations de marché à terme signée avec nos contreparties.

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 le versement de chaque emprunteur dans un fonds mutuel de garantie destiné à se substituer à tout emprunteur défaillant dans ses remboursements de prêts, partiellement pour des échéances impayées, totalement lorsque la déchéance du terme a été prononcée.

Conformément au règlement du fonds mutuel de garantie, le versement de chaque emprunteur est susceptible de restitution de mutualisation après mainlevée de l'engagement de Crédit Logement au prorata de la fraction non utilisée par le contentieux au titre des emprunteurs défaillants.

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

Une version amendée du règlement du fonds mutuel de garantie, applicable 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 titres subordonnés et les emprunts participatifs

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, puis les prêts participatifs et, en dernier lieu, les créances classées en Tier One.

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

16 000 titres subordonnés de dernier rang de durée indéterminée, de 50 000 euros de nominal ont été émis le 16 mars 2006 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%.



3 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 répondant totalement aux critères du règlement UE 575/2013 sont intégralement repris en fonds propres de catégorie 2.

Fonds pour risques bancaires généraux

La constitution d'une provision pour risques bancaires généraux prévue à l'article 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 1^{er} janvier 2012. Les droits conférés à chaque titre sont fixés de la manière suivante.

Répartition des bénéfices selon l'article 18 des statuts :

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

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

LES ENGAGEMENTS HORS-BILAN

Engagements de garantie d'ordre de la clientèle

Garanties financières

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

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

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

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

Garantie de remboursement de crédits distribués par d'autres établissements

La garantie offerte par Crédit Logement, sous forme de caution solidaire au titre de prêts destinés au financement



du logement des particuliers, est comptabilisée à hauteur du capital restant dû par les emprunteurs à la clôture de chaque exercice.

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

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

Les encours ont été segmentés selon les critères suivants :

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



- les encours sains de crédits restructurés. La rubrique correspond aux engagements ayant fait l'objet d'une restructuration à des conditions hors marché. Ils ont été identifiés et devront rester dans cette catégorie jusqu'à leur échéance finale sauf en cas de non respect des modalités fixées ; le transfert se fera alors directement dans la catégorie encours douteux compromis ;
- les encours douteux. Sont classés dans cette catégorie tous les engagements présentant un risque de crédit avéré au titre des cas suivants :
 - existence d'un ou plusieurs impayés depuis trois mois au moins,
 - connaissance de la situation financière dégradée d'une contrepartie y compris sans impayés enregistrés au préalable,
 - existence de procédures contentieuses entre l'établissement et la contrepartie.

Les conditions de retour vers l'encours sain ne se justifient que si les paiements ont repris de manière régulière et pour les montants correspondants aux échéances contractuelles d'origine, ou aux conditions de marché.

- les encours douteux compromis. Entrent dans cette catégorie, les engagements suivants :
 - tous les engagements demeurés douteux pendant un an et pour lesquels aucun reclassement en encours sain n'est prévisible ou lorsque la déchéance du terme est prononcée,
 - en cas de non respect des échéances fixées lors d'une restructuration (encours sains restructurés) ;
- les encours douteux par contagion. Le classement d'une contrepartie dans l'une des deux catégories d'encours douteux entraîne automatiquement le classement identique de la totalité de l'encours sain ou sain restructuré et des engagements relatifs à cette contrepartie.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS

L'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie

Engagement donné par les actionnaires et/ou partenaires de Crédit Logement au prorata de leurs engagements cautionnés, de reconstituer le fonds mutuel de garantie gouverné par le règlement applicable aux participations versées avant le 01 janvier 2014 en cas d'épuisement de ce dernier. Cet engagement solidaire est actualisé semestriellement.

Les engagements sur instruments financiers à terme

Principes d'enregistrement et qualification de l'opération

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Opérations fermes sur instruments de taux d'intérêts

Opérations de couverture

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

des catégories prévues au titre 5 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire susvisé.

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

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

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

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

- dépôt d'espèces en nos livres (ces sommes sont enregistrées sous forme de gage-espèces au passif du bilan) ;
- compte espèces ouvert au nom de notre contrepartie et nanti à notre profit ;
- titres éligibles cotés en euros ;
- créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs ;
- créances éligibles selon les critères définis dans la convention, résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales.

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

AUTRES INFORMATIONS

Les engagements sociaux

Les engagements relatifs aux indemnités de fin de carrière et à la retraite supplémentaire des cadres (contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies bénéficiant à l'ensemble des cadres sous certaines conditions) sont couverts par des fonds collectifs gérés par une société d'assurance.

Crédit Logement abonde ces fonds périodiquement, la différence entre la valeur actuarielle de ces engagements et la valeur des fonds gérés par la société d'assurance n'étant pas obligatoirement provisionnée dans les comptes de Crédit Logement.

Périmètre de consolidation

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

Dans ce contexte, 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	559 275	522 204	2 939 795	4 052 432	8 073 706
Créances à vue	355 223				355 223
Créances à terme	195 000	504 000	2 890 000	4 052 289	7 641 289
Créances rattachées	9 052	18 204	49 795	143	77 194
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	1 078 465	107	175	263	1 079 010
Autres concours à la clientèle	37	107	175	263	582
Créances douteuses	1 078 428				1 078 428
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	264 017	142 046	100 000	49 731	555 794

NOTE A 2 - TABLEAU DE VENTILATION DES CRÉANCES

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles existe un lien de participation	Autres entreprises	Particuliers	Total
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT		7 870 333	203 373		8 073 706
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE				1 079 010	1 079 010
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		555 794			555 794

NOTE A 3 - CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

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

	31/12/2014	Débloçages / Décaissements	Remboursements / Recouvrement	Abandons de créances	31/12/2015
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	561	482	461		582
Créances douteuses	889 163	337 314	116 960	31 089	1 078 428
TOTAL	889 724	337 796	117 421	31 089	1 079 010

Aucune provision n'a été constituée sur ces créances au 31/12/2015.

NOTE A 3-2 - RISQUE DE CRÉDIT : RÉPARTITION PAR CATÉGORIE D'ENCOURS

	<i>Encours sain</i>	<i>dont sain restructuré</i>	<i>Encours douteux</i>	<i>dont douteux compromis</i>	<i>Encours global</i>
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	582				582
Créances douteuses			1 078 428	1 075 309	1 078 428
TOTAL	582		1 078 428	1 075 309	1 079 010

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					
Titres reçus en pension livrée		262 856		262 856	
Créances rattachées		1 193		1 193	
TITRES REÇUS EN PENSION		264 049		264 049	
Obligations		189 728		189 728	200 114
Créances rattachées		1 766		1 766	
TITRES D'INVESTISSEMENT		191 494		191 494	200 114
Obligations		100 000		100 000	100 270
Créances rattachées		251		251	
TITRES DE PLACEMENT		100 251		100 251	100 270
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE					
Autres titres			8 907	8 907	6 663
Provision pour dépréciation			-2 244	-2 244	
TITRES DE PLACEMENT			6 663	6 663	6 663
Parts dans les entreprises liées			9 625	9 625	9 625
TITRES DE PARTICIPATION			9 625	9 625	9 625
TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES		555 794	16 288	572 082	316 672

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

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

	<i>% de détention</i>	<i>Capital* social</i>	<i>Capitaux propres autres que le capital *</i>	<i>Résultats*</i>	<i>Valeur d'inventaire brute</i>	<i>Valeur d'inventaire nette</i>
AUTRES TITRES						
Crédit Logement Assurance	81,74	3 050	520	3	6 829	6 829
SNC Foncière Sébastopol	99,90	15		-124	15	15
AVANCES ET COMPTES COURANTS ASSOCIÉS						
SNC Foncière Sébastopol					2 781	2 781
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES					9 625	9 625

* Chiffres au 31/12/2014.

NOTE A 5 - TABLEAUX DES IMMOBILISATIONS

<i>IMMOBILISATIONS BRUTES</i>	<i>Valeur brute à l'ouverture</i>	<i>Acquisitions</i>	<i>Cessions ou virements internes</i>	<i>Valeur brute en fin d'exercice</i>	<i>Valeur nette en fin d'exercice</i>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	31 443	2 065	-2 301	31 207	3 495
Immobilisations en cours	2 367	475	-2 029	813	813
Logiciels et licences	29 076	1 590	-272	30 394	2 682
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	36 551	1 668	-396	37 823	13 741
Immobilisations en cours	984	775	-984	775	775
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvres	5 479			5 479	3 579
Couverture / façade	2 078			2 078	565
Matériel de transport	154			154	3
Matériel de bureau	433	16	1	450	52
Matériel et outillage Club Affaires	82	9	-3	88	16
Mobilier de bureau	1 429	83	28	1 540	427
Mobilier Club Affaires	123			123	39
Matériel informatique	3 546	337	-264	3 619	537
Aménagement hors immeuble	11 559	6	576	12 141	1 370
Aménagement immeuble	3 490	304	115	3 909	1 481
Équipements techniques	4 285	138	135	4 558	1 988
TOTAL	67 994	3 733	-2 697	69 030	17 236

<i>AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS</i>	<i>Solde à l'ouverture</i>	<i>Dotations</i>	<i>Diminutions</i>	<i>Solde en fin d'exercice</i>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	27 540	2 472	-2 300	27 712
Logiciels et licences	27 540	2 472	-2 300	27 712
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23 156	1 280	-354	24 082
Terrains				
Gros œuvres	1 851	49		1 900
Couverture / façade	1 411	102		1 513
Matériel de transport	135	16		151
Matériel de bureau	370	28		398
Matériel et outillage Club Affaires	71	4	-3	72
Mobilier de bureau	1 056	57		1 113
Mobilier Club Affaires	83	1		84
Matériel informatique	3 132	255	-305	3 082
Aménagement hors immeuble	10 533	238		10 771
Aménagement immeuble	2 164	264		2 428
Équipements techniques	2 350	266	-46	2 570
TOTAL	50 696	3 752	-2 654	51 794

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

NOTE A 6 - AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

	31/12/2014	31/12/2015		31/12/2014	31/12/2015
Fonds de garantie des dépôts et des cautions (FGDR)	20	20	Comptes d'ajustement sur devises	23	81
Dépôts et cautionnements donnés	208	207	Perte à étaler sur inst. financiers à terme	327	272
Créances fiscales et sociales	352	342	Charges payées d'avance	605	933
Débiteurs divers (personnel)	70	81	Charges à répartir	1 731	1 450
Autres débiteurs divers (clients)	1 620	1 635	Produits à recevoir sur cautionnement	350 022	373 935
Autres débiteurs divers (autres)	26	158	Produits à recevoir sur inst. financiers à terme	2 557	2 559
			Produits à recevoir divers	10	301
			Autres comptes de régularisation	23	74
AUTRES ACTIFS	2 296	2 443	COMPTES DE RÉGULARISATION	355 298	379 605

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

	31/12/2014	31/12/2015
Comptes et emprunts		
• Dépôt de gage-espèces	52 074	35 660
• Dettes rattachées	11	16
ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	52 085	35 676
Dépôts de garantie reçus - gage-espèces	6 542	6 663
Autres sommes dues - dont cantonnement	12 912	15 472
CLIENTÈLE	19 454	22 135

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

	31/12/2014	31/12/2015		31/12/2014	31/12/2015
Dettes fiscales et sociales	4 053	48 711	Produits perçus d'avance sur cautionnement	287 702	325 351
Créditeurs divers (personnel)	3 058	3 281	Produits constatés d'avance sur cautionnement	232 913	247 183
Créditeurs divers (fournisseurs)	2 215	4 250	Charges à payer sur inst. financiers à terme	1 828	1 689
Dettes vis à vis du personnel	1 018	3 347	Comptes d'ajustement sur devises	22	80
Autres créditeurs divers	1 373	1 929	Comptes d'ajustement sur inst. financiers à terme (appels de marge en cash)	68 100	69 600
			Autres comptes de régularisation	1	68
AUTRES PASSIFS	11 717	61 518	COMPTES DE RÉGULARISATION	590 566	643 971

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Catégorie	31/12/2014	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2015
Provisions pour litiges	361	713	-16		1 058
TOTAL	361	713	-16		1 058

ECHÉANCIER DES DETTES FOURNISSEURS

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

	< 30 jours	Entre 30 et 60 jours	> 60 jours	Total
au 31/12/2015	901			901
au 31/12/2014	476	1		477

NOTE A 9 - CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS

NOTE A 9-1 - FONDS MUTUEL DE GARANTIE

	<i>Solde en début de période</i>	<i>Entrées</i>	<i>Sorties</i>	<i>Solde à fin de période</i>
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Euros	4 240 344	814 763	-352 679	4 702 428
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Devises	1 676	218		1 894
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-101 808	-32 589	1 499	-132 898
FONDS MUTUEL DE GARANTIE AU PASSIF DU BILAN	4 140 212	782 392	-351 180	4 571 424
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-889 163	-337 314	148 049	-1 078 428
FONDS MUTUEL DE GARANTIE DISPONIBLE NET DE CRÉANCES DOUTEUSES	3 251 049	445 078	-203 131	3 492 996
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	889 163	337 314	-148 049	1 078 428
Pertes attendues sur créances douteuses - prévision d'abandons de créances irrécouvrables	-366 599	-136 003	60 825	-441 777
Prévisions de recouvrement sur créances douteuses	522 564	201 311	-87 224	636 651
FONDS MUTUEL DE GARANTIE NET DES PERTES ATTENDUES SUR CRÉANCES DOUTEUSES	3 773 613	646 389	-290 355	4 129 647

NOTE A 9-2 - DETTES SUBORDONNÉES

<i>EMPRUNTS PARTICIPATIFS</i>	<i>Date d'émission</i>	<i>date d'échéance ou remboursement anticipé</i>	<i>31/12/2014</i>		<i>31/12/2015</i>	
			<i>Montants</i>	<i>Dettes rattachées</i>	<i>Montant</i>	<i>Dettes rattachées</i>
	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	
À durée indéterminée			1 291 057	2 240	1 291 057	1 701
	30/06/2012	30/12/2026	300 830		300 830	
	30/06/2013	30/12/2026	120 737		120 737	
À durée déterminée			421 567	30	421 567	23
TOTAL DES EMPRUNTS PARTICIPATIFS			1 712 624	2 270	1 712 624	1 724
<i>TITRES SUBORDONNÉS</i>	<i>Date d'émission / Date d'échéance</i>	<i>Nbre de titres</i>				
Obligations perpétuelles	16/03/2006	16 000	800 000	438	800 000	363
Code ISIN FR 0010301713	indéterminé					
Obligations remboursables	16/02/2011	5 000	500 000	23 833	500 000	23 833
Code ISIN FR 0011000231	16/02/2021					
TOTAL DES TITRES SUBORDONNÉS			1 300 000	24 271	1 300 000	24 196
TOTAL DES DETTES SUBORDONNÉES			3 012 624	26 541	3 012 624	25 920

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

	<i>Solde en début de période</i>	<i>Dotations de l'exercice</i>	<i>Reprises de l'exercice</i>	<i>Solde en fin de période</i>
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 Banque Postale	6,00 %	
- Société Générale et Crédit du Nord	16,50 %	- HSBC France	3,00 %	
- Groupe BPCE / Crédit Foncier de France	15,50 %			
	<i>31/12/2014</i>	<i>Augmentation / affectation</i>	<i>Réduction / affectation</i>	<i>31/12/2015</i>
Le capital social, entièrement libéré, est composé de :				
- 17 997 861 actions ordinaires	1 259 850			1 259 850
	1 259 850			1 259 850
Réserve légale	49 948	3 480		53 428
Réserve générale	67 238			67 238
	117 186	3 480		120 666

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

<i>ACTIF</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2015</i>	<i>PASSIF</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2015</i>
Établissements de crédit	88 661	77 195	Établissements de crédit	10	16
Parts dans les entreprises liées	12	16	Dettes subordonnées	26 540	25 920
Obligations et autres titres à revenu fixe	5 180	3 210	Autres passifs : dettes fiscales et sociales	4 053	48 710
Autres actifs : créances fiscales	352	342	Comptes de régularisation :		
Comptes de régularisation :			• instruments financiers à terme	1 828	1 689
• cautionnement	350 021	373 935			
• fournisseurs	10	301			
• instruments financiers à terme	2 556	2 559			
PRODUITS À RECEVOIR	446 792	457 558	CHARGES À PAYER	32 431	76 335
Comptes de régularisation :			Comptes de régularisation :		
• frais d'emprunts à répartir	1 731	1 450	• cautionnement - barème Initio	232 914	247 183
• fournisseurs	605	933	• cautionnement - barème Classic	287 702	325 343
CHARGES PAYÉES D'AVANCE	2 336	2 383	PRODUITS COMPTABILISÉS D'AVANCE	520 616	572 526

NOTE A 11 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN REÇUS

	31/12/2014	Mouvements	31/12/2015
Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	3 301 184	-373 537	2 927 647
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	3 301 184	-373 537	2 927 647
Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF			
• Titres éligibles cotés en euros	253 725	9 229	262 954
• Créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs	753 655		753 655
• Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales	769 086	31 336	800 422
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE - NANTISSEMENTS	1 776 466	40 565	1 817 031

NOTE A 12 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN DONNÉS

NOTE A 12-1 - ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS DONNÉS

	31/12/2014	Entrées	Amortissements/écart	Sorties	31/12/2015
Cautionnement prêts immobiliers	254 268 507	80 489 231	-18 040 613	-36 394 502	280 322 623
Accords de caution mis en place					
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	19 159		1 968		21 127
	254 287 666	80 489 231	-18 038 645	-36 394 502	280 343 750
Accords de caution non encore mis en place	32 034 769		3 500 251		35 535 020
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	286 322 435	80 489 231	-14 538 394	-36 394 502	315 878 770
Garanties financières	48	83		-48	83
ENGAGEMENTS DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE	286 322 483	80 489 314	-14 538 394	-36 394 550	315 878 853

NOTE A 12-2 - RÉPARTITION PAR DURÉE RESTANT À COURIR

<i>Garanties d'ordre de la clientèle</i>	<i>< 3 mois</i>	<i>3 mois à 1 an</i>	<i>1 an à 5 ans</i>	<i>> 5 ans</i>	<i>TOTAL</i>
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	178 108	1 247 786	13 774 404	265 122 325	280 322 623
Accords de caution non encore mis en place		35 535 020			35 535 020
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	21 127				21 127
Garanties financières	83				83
TOTAL	199 318	36 782 806	13 774 404	265 122 325	315 878 853

NOTE A 12-3 - RISQUE DE CRÉDIT : RÉPARTITION PAR CATÉGORIE D'ENCOURS

<i>Garanties d'ordre de la clientèle</i>	<i>Encours sain</i>	<i>dont sain restructuré</i>	<i>Encours douteux</i>	<i>dont douteux compromis</i>	<i>Encours global</i>
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	279 176 654	26 492	1 145 969	411 952	280 322 623
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	21 127				21 127
Accords de caution non encore mis en place	35 535 020				35 535 020
Garanties financières	83				83
TOTAL	314 732 884	26 492	1 145 969	411 952	315 878 853

NOTE A 13 - INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

<i>Instruments de taux d'intérêts - marché de gré à gré</i>	<i>Notionnel</i>	<i>Appel de marge versé / reçu</i>	<i>Valeur de marché (coupon inclus)</i>	<i>Valeur de marché (hors coupon)</i>
Couverts par convention cadre FBF	1 420 000	69 600	66 997	66 713
Hors convention	150 000		12 444	11 872
TOTAL	1 570 000		79 441	78 585

Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2015.

<i>Instruments de taux d'intérêts - par durée résiduelle</i>	<i>< 3 mois</i>	<i>3 mois à 1 an</i>	<i>1 an à 5 ans</i>	<i>> 5 ans</i>	<i>TOTAL</i>
Opérations fermes en micro-couverture		40 000		50 000	90 000
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)			610 000	870 000	1 480 000
TOTAL		40 000	610 000	920 000	1 570 000

Notes B

Informations sur le compte de résultat/

En milliers d'euros

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

	31/12/2014	31/12/2015
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	1 006	185
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	14 201	11 080
Intérêts sur comptes à terme "trésorerie issue des souscriptions en capital"	5 284	2 472
Intérêts sur comptes et prêts à terme	122 858	239 295
Produits sur instruments financiers à terme	19 396	22 236
OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDITS	162 745	275 268
Prêts au personnel de Crédit Logement	4	5
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	1 933	3 056
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	1 937	3 061
Intérêts sur titres reçus en pension	3 443	14 182
Produits d'intérêts sur titres de placement	48	314
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	4 578	3 644
INTÉRÊTS SUR OBLIGATIONS ET TITRES À REVENU FIXE	8 069	18 140
TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	172 751	296 469
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue		-13
Intérêts ou soulte sur prêts à terme	-75	-17
Intérêts sur emprunts participatifs à durée indéterminée	-19 696	-16 845
Intérêts sur titres subordonnés et titrisations synthétiques	-42 263	-36 636
Intérêts sur gage-espèces	-119	-121
Charges sur titres d'investissement	-326	
Charges sur instruments financiers à terme	-9 258	-6 484
TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	-71 737	-60 116

NOTE B 2 - REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE

	31/12/2014	31/12/2015
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	50	59
TOTAL DES REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE	50	59

NOTE B 3 - COMMISSIONS (PRODUITS ET CHARGES)

	31/12/2014	31/12/2015
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	110 521	176 334
TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)	110 521	176 334
Commissions et frais bancaires	-1 015	-1 220
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés	-188	-194
TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)	-1 203	-1 414

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

	31/12/2014	31/12/2015
Plus-values de cessions de titres de placement	2 190	19 192
Dotations et reprises sur provisions sur instruments conditionnels	119	121
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT	2 309	19 313

NOTE B 5 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION

	31/12/2014	31/12/2015
Gain sur opérations de change		6
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE NÉGOCIATION		6

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

	31/12/2014	31/12/2015
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	2 972	3 013
Produits accessoires (Crédit Logement Assurance / SNC Foncière Sébastopol)	149	943
Autres produits accessoires	166	508
Produits divers	4	55
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 291	4 519
Perte SNC Foncière Sébastopol	-123	-334
Charges diverses	-199	-177
TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-322	-511

NOTE B 7 - CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

	31/12/2014	31/12/2015
Salaires et traitements	-15 246	-16 525
Charges sociales	-7 486	-8 316
Taxes basées sur les salaires	-2 474	-2 857
Charges de retraite	-2 297	-2 802
Intéressement	-1 218	-300
Participation des salariés	-1 018	-3 347
Provisions pour litiges		-96
FRAIS DE PERSONNEL	-29 739	-34 243
IMPÔT ET TAXES	-52 175	-10 362
Locations	-1 243	-1 352
Transports et déplacements	-143	-136
Autres services extérieurs	-13 423	-12 316
Provisions pour litiges	48	-600
SERVICES EXTÉRIEURS	-14 761	-14 404
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	-66 936	-24 766
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-96 675	-59 009

NOTE B 8 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUR IMMOBILISATIONS

	31/12/2014	31/12/2015
Logiciels et licences	-2 435	-2 472
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-2 435	-2 472
Gros œuvre	-49	-49
Couverture / façade	-102	-102
Matériel de transport	-38	-16
Matériel de bureau	-32	-28
Matériel et outillage Club Affaires	-4	-4
Mobilier de bureau	-50	-57
Mobilier de Club Affaires	-1	-1
Matériel informatique	-288	-255
Aménagement hors immeuble	-182	-238
Aménagement immeuble	-229	-264
Équipements techniques	-239	-266
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-1 214	-1 280
TOTAL	-3 649	-3 752

NOTE B 9 - GAIN OU PERTE SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

	31/12/2014	31/12/2015
Moins-values de cessions sur immobilisations	-18	-43
TOTAL	-18	-43

NOTE B 10 - IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	31/12/2014	31/12/2015
Sur résultat ordinaire	-43 413	-135 840
Sur plus-values latentes du portefeuille titres	-201	
Contribution sur les revenus distribués	-2 106	
TOTAL *	-45 720	-135 840
<i>* dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés</i>	-43 363	-97 256

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*	36		
À l'ensemble des dirigeants**	796	3	205
• Rémunération fixe	599		
• Rémunération variable	132		
• Avantages en nature et réintégration prévoyance	65		

* 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	166
Autres prestations accessoires	12

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

	31/12/2014	31/12/2015
Dirigeants *	2	2
Cadres	191	213
Agents de maîtrise	61	58
Employés	34	32
TOTAL	288	305

* Hors mandataire social.

NOTE C 4 - AUTRES ENGAGEMENTS SOCIAUX EXTERNALISÉS

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

<i>Retraite supplémentaire des cadres</i>		<i>Indemnités de départ ou mise à la retraite</i>	
Valeur du fonds collectif géré en externe	3 898	Valeur du fonds collectif géré en externe	1 296
Montant des engagements actuariels	5 390	Montant des engagements actuariels	1 301
Montant provisionné à la clôture de l'exercice	1 465		
Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies (art.39 CGI)		Contrat collectif d'assurance "Indemnités de fin de carrière"	
Bénéficiaires : certains cadres, sous certaines conditions de coefficient et d'ancienneté au départ à la retraite.		Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société	
Acquisition de 2% de droit par an limités à 20% du salaire de l'année de départ en retraite			
Les primes versées par la société sont soumises au forfait social de 24%			
Montant estimatif de la rente annuelle des mandataires sociaux au 31/12/2015 suivant les modalités de l'art. D 225-104-1 du Code de Commerce : 82			

RÈGLES ET MÉTHODES

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

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

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

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

NOTE C 5 - SOCIÉTÉS «AD HOC»

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

NOTE C 6 - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Résultat de l'exercice clos	236 015
Report à nouveau de l'exercice précédent	75 677
RÉSULTAT À AFFECTER	311 692
RÉPARTITION DE L'AFFECTATION	
Réserve légale	11 800
Réserve générale	
Dividendes - actions	
Report à nouveau	299 892
TOTAL	311 692

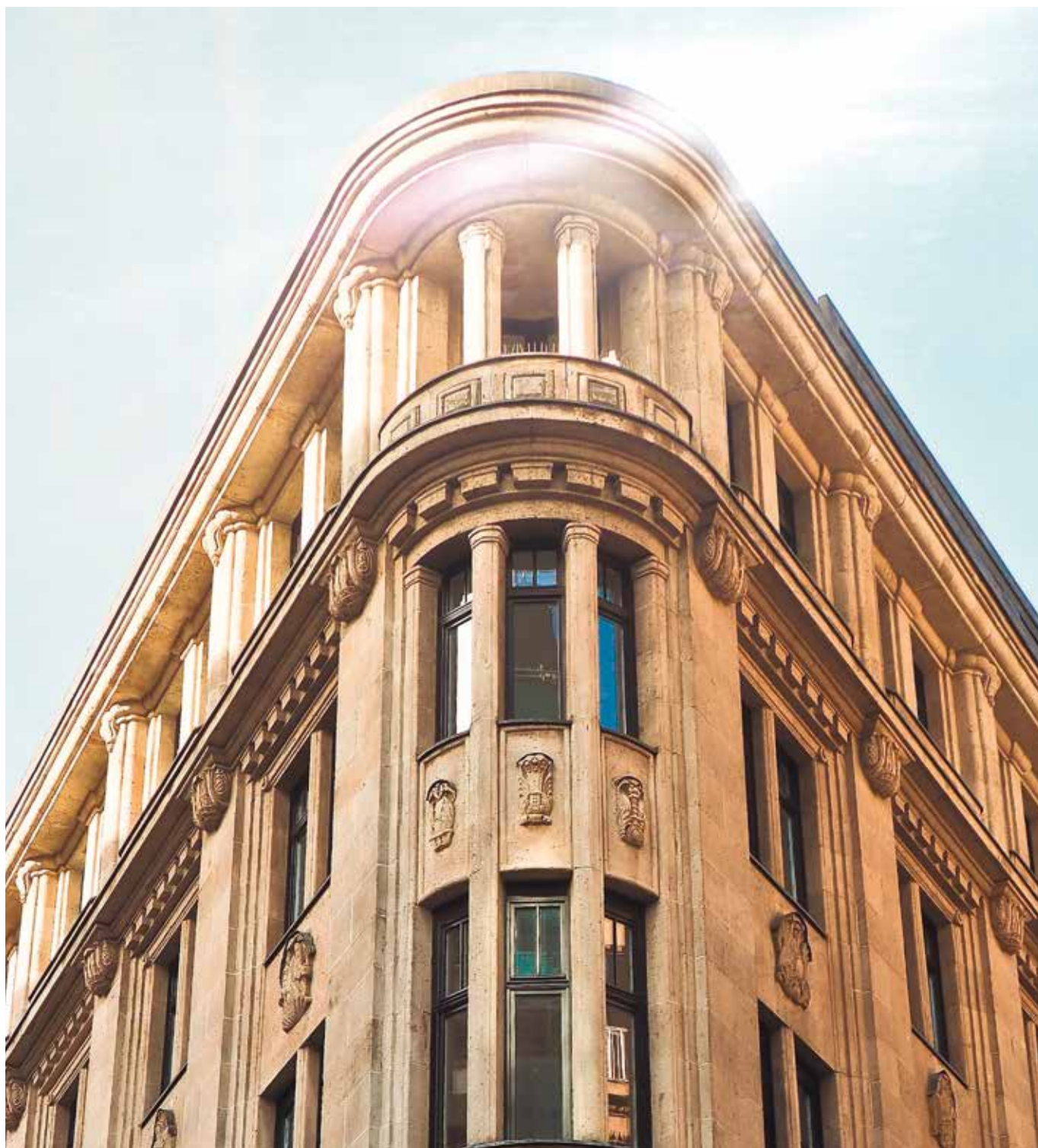
Résultats financiers/

En milliers d'euros

	2011	2012	2013	2014	2015
SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 253 975	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850
Nombre d'actions émises					
• actions A	1 940 363	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861
• actions B*	80 287 490				
RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES					
Chiffre d'affaires hors taxes	320 597	359 697	297 057	288 804	496 580
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	146 157	172 747	127 266	118 800	376 183
Impôt sur les bénéfices	50 684	59 990	45 892	45 720	135 840
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	88 515	104 278	73 910	69 598	236 015
Montant des bénéfices distribués					
• actions A	71 696	52 194	70 192	0	0
• actions B	12 413				
RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION (EN EUROS)					
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions					
• action A	42,80	6,27	5,05	4,59	17,56
• action B	0,16				
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions					
• action A	39,23	5,79	4,64	4,40	17,32
• action B	0,15				
Dividende versé à chaque action					
• action A	36,95	2,90	3,90	0,00	0,00
• action B	0,1546046				
PERSONNEL					
Effectif moyen inscrit **	254	270	280	288	305
Montant de la masse salariale	13 311	13 473	14 336	15 246	16 525
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	7 489	8 708	8 951	9 782	11 118

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

**Hors mandataire social



Création et réalisation
Agence Bornéo

Photographies issues de pixabay.com





50 boulevard de Sébastopol
75003 Paris
www.creditlogement.fr

