



2018

Rapport Annuel

Un geste pour la planète

Dans le cadre d'une démarche Éco-Responsable, Crédit Logement a fait le choix de ne pas imprimer son rapport annuel.

Ce document dispose d'une navigation interactive sur le sommaire et sur chaque page.



Sommaire

INTRODUCTION

Message de la Direction Générale	4 >
Conseil d'Administration	5 >
Répartition du capital	6 >
Comité de Direction	7 >
Chiffres clés	8 >
Une signature reconnue	9 >

RAPPORT

Rapport de gestion	12 >
--------------------	------

ÉLÉMENTS FINANCIERS

Bilan	30 >
Compte de résultat	32 >
Rapport des commissaires aux comptes	33 >
Notes annexes aux états financiers	36 >
Résultats financiers	64 >



Message de la Direction Générale

Les opérations ainsi financées présentent encore un risque maîtrisé, mais par nature plus élevé, qu'il ne l'était jusqu'en 2017. Le risque, que certains imaginaient disparu, pourrait donc à nouveau resurgir.

Malgré un tout début d'année 2019 en demi-teinte, un constat s'impose au terme du premier trimestre : les taux poursuivent leur baisse, les durées demeurent longues et le nombre de prêts est important. Les crédits présentés à la garantie Crédit Logement continuent d'avoir, en moyenne, un moins bon profil que celui d'il y a un ou deux ans.

Pour la 4^e année consécutive, les accords de garantie délivrés par Crédit Logement dépassent 100 milliards d'euros, avec 106 milliards d'euros de prêts garantis pour plus de 480 000 opérations.

La dynamique du marché a cependant été différente de l'année 2017, puisque c'est le second semestre qui a permis d'atteindre ce résultat.

Hors rachats de prêts, la production est en augmentation en 2018, alors que la part des rachats de prêts est, quant à elle, en diminution.

L'ensemble de cette activité se traduit par des encours garantis qui s'établissent à fin 2018 à plus de 345 milliards d'euros, toujours en croissance.

Portées par des taux d'intérêt historiquement bas tout au long de l'exercice, les durées ont enregistré une augmentation de plus de 10 mois sur la seule année 2018. Jamais par le passé il n'avait été observé des durées de prêts bancaires classiques aussi longues.

Enfin, c'est à partir du printemps que, pour compenser la hausse des prix des logements et le recentrage des mesures de soutien dans le neuf, les banques ont poursuivi l'assouplissement de leurs conditions d'octroi des crédits en abaissant les exigences d'apport personnel, s'efforçant ainsi d'accompagner une clientèle plus jeune et plus modeste.

Ainsi, dans cet environnement, la seconde analyse experte réalisée par Crédit Logement et la couverture totale du risque sont de précieux atouts. Dans le contexte actuel, ils apportent aux banques une valeur ajoutée qui garantit simultanément dynamique et sécurité du financement immobilier résidentiel.

Crédit Logement demeurera attentif aux évolutions à venir. En perpétuant sa démarche qui consiste à analyser la solvabilité de l'emprunteur et sa capacité de remboursement, ne se limitant pas ainsi à la seule valeur des biens financés soumis aux aléas des cycles du marché, il jouera pleinement son rôle pour répondre aux besoins des banques partenaires et de leurs clients dans le respect du principe de mutualisation des risques.



Conseil d'Administration

31 décembre 2018

Monsieur Olivier BÉLORGEY,

Président,
Directeur Financier de Crédit Agricole CIB.

Monsieur Yves MARTRENCAR,

Président d'honneur.

BNP PARIBAS,

représentée par
Monsieur Stanislas de MALHERBE,
Directeur Financier de la Banque de Détail
en France.

LCL, LE CRÉDIT LYONNAIS,

représenté par Monsieur Grégory ERPHELIN,
Directeur Finances, Affaires Juridiques,
Engagements et Recouvrement.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE,

représentée par
Madame Marianne AUVRAY-MAGNIN,
Directrice des Relations de Place et
de la Réglementation, Banque de Détail France.

CAISSE CENTRALE DU CRÉDIT MUTUEL,

(Groupe Crédit Mutuel)
représentée par Madame Sophie OLIVIER,
Responsable du Marché des Particuliers,
Confédération Nationale du Crédit Mutuel.

BPCE,

représenté par Monsieur Sylvain PETIT,
Directeur de la Stratégie.

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE,

représenté par Monsieur Benoît CATEL,
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 Transformation – Modernisation
pour l'activité Banque de Détail.

Monsieur Éric PINAULT,

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

Madame Brigitte GEFFARD,

Directeur des Engagements de
LCL, Le Crédit Lyonnais.

Madame Dominique FIABANE,

Senior Advisor DG Domestic Markets,
de BNP Paribas.

Madame Martine LASSÈGUES,

Directrice Adjointe de la Direction Clients,
Distribution, Marketing, Banque de Détail en France
de la Société Générale.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

CTF,

représentée par
Monsieur Christophe LEGUÉ.

Deloitte & Associés,

représenté par
Madame Sylvie BOURGUIGNON.

Répartition du capital

31 décembre 2018

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

BNP Paribas	16,5003%
	207 878 580 € pour 2 969 694 actions
Crédit Agricole	16,4997%
	207 871 090 € pour 2 969 587 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
Groupe 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	0,0016%
	19 530 € pour 279 actions
TOTAL	100,0000%
	1 259 850 270 € pour 17 997 861 actions



Comité de Direction

31 décembre 2018

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

31 décembre 2018

PRODUCTION BRUTE

106,03 milliards d'euros

575 414 prêts garantis

pour 482 589 opérations garanties

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

7,53 milliards d'euros

FONDS MUTUEL DE GARANTIE

5,65 milliards d'euros

ENCOURS

345,8 milliards d'euros

3 353 739 prêts garantis

NOTATION À LONG TERME

MOODY'S : Aa3 stable

DBRS : AA low stable



EFFECTIF MOYEN

328 personnes



Une signature reconnue dans le financement de l'habitat

Crédit Logement est une Société de Financement supervisée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution – ACPR.

Spécialiste de la garantie du prêt immobilier au service des banques et de leurs clients depuis plus de 40 ans, Crédit Logement intervient sous forme de caution, pour sécuriser les prêts destinés au financement du logement des particuliers.

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

Sur le marché immobilier résidentiel français, 55% des prêts sont assortis de garanties financières contre un peu plus de 42% pour les sûretés réelles.

Crédit Logement, qui travaille avec toutes les banques françaises et garantit un prêt immobilier sur trois, est devenu un acteur essentiel du marché du financement de l'habitat résidentiel.



L'OFFRE CRÉDIT LOGEMENT

La garantie

Dès lors que la banque a signé un accord de partenariat, Crédit Logement met à sa disposition l'expertise de ses équipes spécialisées dans l'analyse du risque.

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

Le recouvrement

Au-delà de la garantie destinée à couvrir la totalité du risque de perte, ce que n'assure pas une sûreté réelle, Crédit Logement prend en charge également la gestion du recouvrement sans coût supplémentaire. C'est donc une prestation complète qui est offerte aux partenaires de Crédit Logement.

Les actions de Crédit Logement sont menées en conciliant deux objectifs :

- préserver la sécurité des engagements ;
- limiter dans l'intérêt de toutes les parties (prêteur, emprunteur, caution) les déchéances du terme pouvant conduire à des contentieux lourds souvent désastreux en termes financiers.

Fort de son expérience en matière de recouvrement, Crédit Logement commercialise plusieurs prestations pour permettre aux banques un recouvrement efficace des créances immobilières non couvertes par sa garantie.

La Formation

Bénéficiant d'une vision du marché immobilier complète et d'une expertise reconnue dans l'analyse et la gestion du risque, Crédit Logement est le partenaire au quotidien de l'ensemble des acteurs bancaires français dans le montage et l'instruction des dossiers.

S'appuyant sur cette légitimité, Crédit Logement a créé son organisme de formation : La Formation par Crédit Logement, avec une première offre dédiée aux obligations de formation résultant de la Directive Européenne sur le Crédit Immobilier.

LES AVANTAGES DE LA GARANTIE CRÉDIT LOGEMENT POUR L'EMPRUNTEUR

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

Il s'agit d'une garantie active qui accompagne l'emprunteur tout au long de la vie de son prêt. Cette garantie permet de bénéficier, à un coût compétitif, d'un ensemble de services qu'une sûreté réelle ne peut apporter.

Rapidité

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

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.

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

Accompagnement

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

Si la reprise du paiement des échéances du prêt s'avère impossible, Crédit Logement aide l'emprunteur dans la vente de son bien. Ce n'est qu'à défaut de solution amiable, que Crédit Logement engage, à l'encontre de l'emprunteur, les actions de recouvrement judiciaire des sommes dues.

En privilégiant la négociation amiable avec les emprunteurs en impayés, Crédit Logement limite les contentieux et permet à l'emprunteur de retrouver un cycle normal de gestion de son prêt dans plus de la moitié des cas.

LES AVANTAGES DE LA GARANTIE CRÉDIT LOGEMENT POUR LA BANQUE

Sécurisation du marché

La décision d'octroi de la garantie Crédit Logement est fondée sur un ensemble de critères qui permettent de s'assurer de la solvabilité de l'emprunteur et de sa capacité de remboursement. Le second regard apporté par Crédit Logement sur le dossier de crédit conforte et sécurise la banque dans son analyse du projet de financement.

En prenant en compte la solvabilité des emprunteurs et en ne se limitant pas uniquement à la valeur des biens financés, soumise aux aléas des cycles du marché immobilier, l'intervention de Crédit Logement s'inscrit dans un dispositif de sécurisation du financement de l'habitat, qui vise à :

- limiter les cas de défaillance des emprunteurs ;
- traiter au mieux les accidents de la vie.

En assurant le recouvrement des créances qu'il cautionne, Crédit Logement permet à la banque de ne supporter aucun risque final sur le prêt qu'il accorde.

Une garantie économique performante

Assurant une prestation complète du recouvrement, ainsi que le règlement des créances impayées, la banque bénéficie d'une couverture financière des défauts supérieure à celle sur un portefeuille hypothécaire, ainsi que d'une économie de fonds propres grâce à une pondération du risque plus favorable.

Reconnu dans les accords de Bâle III et par les agences de notation comme garantie identique aux sûretés réelles, Crédit Logement permet aux banques un accès aux différentes formes de refinancement, comme SFH et covered bonds.



Rapport de gestion

LE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS *

2018 s'est mieux terminée qu'elle n'avait commencée. Au cours du 1^{er} semestre 2018 et malgré des conditions de crédit exceptionnelles : allongement sans précédent de la durée des prêts et taux d'intérêt historiquement bas et inférieurs à l'inflation, la production de crédits a marqué le pas par rapport à l'exercice 2017. Mais, dès le printemps 2018, la plupart des banques ont encore assoupli leurs conditions d'octroi des crédits, avec des taux d'apport personnel particulièrement bas, s'efforçant ainsi à servir une clientèle de plus en plus modeste.

Ainsi pour l'année 2018, la production de crédits (hors rachats de prêts) s'est établie à 171,97 milliards d'euros, soit une baisse d'un peu moins de 2% par rapport à 2017.

Il convient de relativiser cette baisse de la production en se remémorant que l'année 2017 avait été une année exceptionnelle avec une production de crédits immobiliers de plus de 175 milliards d'euros (hors rachats de créances) et ce après trois années de croissance ininterrompue.

Même si le phénomène observé est moins important que celui connu les trois dernières années, les niveaux moyens de taux* (hors assurance et coût des sûretés) rencontrés tout au long de l'année 2018 (1,49% au 1^{er} trimestre - 1,47% au 2^e trimestre, 1,44% au 3^e et 4^e trimestres) ont été, cette année encore, propices aux rachats de prêts, qui représentent 19,06 milliards d'euros contre 45,73 milliards d'euros en 2017, soit encore 10% de la production.

Les crédits versés sont quant à eux estimés à 155,5 milliards d'euros contre 166,6 milliards d'euros en 2017 (-6,7%).

Les évolutions de la production sont très différentes selon les marchés observés.

Le marché des crédits au neuf a enregistré une baisse de sa production en 2018 en réponse à la

baisse des soutiens publics (PTZ et dispositif Pinel) et à la suppression des aides à l'accession. Avec 47,98 milliards d'euros en 2018 contre 51,03 milliards d'euros un an plus tôt, la part du neuf dans l'ensemble du marché recule pour s'établir à 27,5% contre 29,1% en 2017.

Après un premier semestre 2018 difficile, la production de crédits à l'ancien a bénéficié à plein des très bonnes conditions de crédits pratiquées par les banques au cours du second semestre. Au total, elle augmente légèrement de 0,7% pour s'établir à 118,86 milliards d'euros. La part de l'ancien, dans l'ensemble de la production, progresse à 69% contre 67,3% il y a un an.

Le secteur concurrentiel, qui a récupéré une partie de la demande des ménages qui ne sont plus servis en PTZ et/ou PAS, voit son poids dans le marché augmenter légèrement pour représenter 90,4% contre 89,6% en 2017.

Après -27,7% il y a un an, la production de PTZ continue de baisser avec -23,4% en 2018 et sa part dans le marché recule fortement pour ne représenter que 3,3% contre 4,2% en 2017. La production de PAS est stable (+0,1% en 2018) pour une part de marché de 6,3%.

Quant à la durée moyenne des prêts bancaires accordées, jamais elle n'avait été aussi longue. Elle s'est établie à près de 221 mois en 2018, contre 215 mois en moyenne sur l'année 2017. Depuis 2013, les durées se sont accrues de 22 mois !

Les conditions de crédit proposées par les banques, qui ont conjugué taux d'intérêt inférieurs à l'inflation, durées longues et taux d'apport personnel particulièrement bas, ont favorisé la réalisation des projets immobiliers des ménages, en dépit de la hausse des prix de l'immobilier constatée.

Les garanties des prêts immobiliers

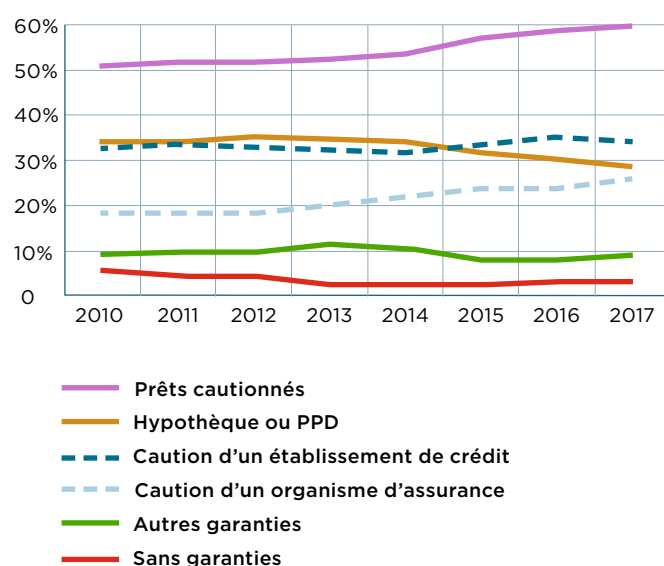
Sur le marché immobilier français, les prêts sont principalement assortis de garanties financières (caution bancaire et caution assurantielle).

* Sources : Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers (OPCI) et L'Observatoire Crédit Logement / CSA (tous deux hors rachats de prêts)

Ainsi, selon la dernière étude disponible, relative à la répartition des garanties des prêts immobiliers pour 2017 (source OFL/ CSA et modèle Despina), exprimée en montant total des crédits distribués (hors rachats de prêts), les garanties financières représenteraient 55% de l'ensemble contre un peu plus de 42% pour les sûretés réelles.

Dans les encours, les prêts cautionnés sont majoritaires à 57,9% contre 30% pour les sûretés réelles (source ACPR, enquête annuelle sur le financement de l'habitat en 2017).

Structure de l'encours par type de garantie

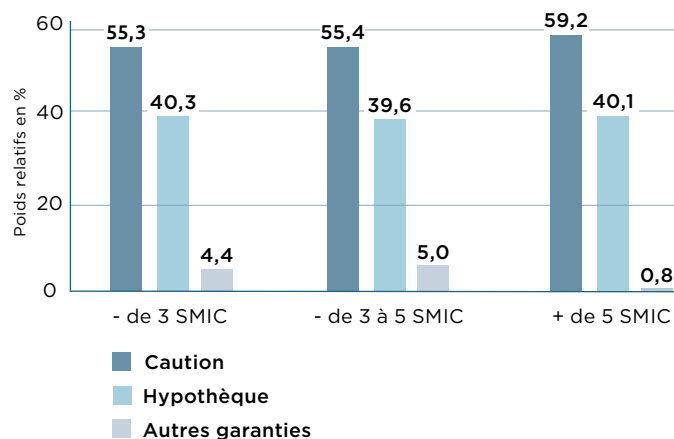


Jusqu'en 2000, l'hypothèque était la garantie la plus répandue parmi les emprunteurs à revenus modestes. Désormais, la caution constitue la forme de la garantie la plus diffusée chez les emprunteurs, qu'ils s'agissent d'emprunteurs modestes ou d'emprunteurs aisés.

Ainsi, sur l'exercice 2017, 55,3% des emprunteurs modestes bénéficiaient de la caution contre 40,3% de l'hypothèque, alors que 59,2% des emprunteurs aisés faisaient appel à la caution contre 40,1% à l'hypothèque.

Le recours aux garanties selon le revenu des emprunteurs en 2017

Source OFL/CSA - Modèle Despina



LES ENGAGEMENTS DE L'ANNÉE

Avec 482 589 opérations immobilières garanties pour 106 milliards d'euros, Crédit Logement enregistre une augmentation de sa production de 0,6% par rapport à l'exercice précédent.

Ce niveau d'activité s'est réalisé dans un contexte où les rachats de prêts, bien qu'en baisse de presque 45% par rapport à 2017, représentent encore 12,1% du montant total des garanties.

La production hors rachats de prêts enregistre quant à elle une nouvelle augmentation de plus de 13% par rapport à l'an dernier.

Dans ce contexte, le montant moyen des opérations garanties augmente de 16 300 euros pour s'établir à 219 717 euros en moyenne. Hors rachat, le montant moyen se situe à 232 270 euros en augmentation d'un peu plus de 12 000 euros.

La production mise en place s'établit à 66,3 milliards d'euros en baisse de 21,4% par rapport à 2017, qui avait vu se mettre en place au cours du premier semestre la vague des rachats de prêts garantis au dernier semestre 2016.

En regard de cette activité, le montant des commissions de caution sur la production mise en place se monte à 174,1 millions d'euros en baisse de 21,3%.

Le fonds mutuel de garantie voit également ses versements diminuer d'environ 21% pour 673,4 millions d'euros perçus.

Avec un taux de 6,8% de remboursements anticipés, l'encours présente néanmoins une évolution de 6,2% par rapport à 2017 et dépasse les 345 milliards d'euros.

LE RECOUVREMENT DES RISQUES AVÉRÉS

Le recouvrement des créances garanties

En 2018, le montant du risque a légèrement reculé à 1,98 milliards d'euros pour un total de 20 203 prêts gérés soit un retrait d'environ 4% en montant et en nombre.

8 258 prêts ont fait l'objet d'un appel en garantie de la part des banques dans l'année et 9 086 prêts sont sortis du stock.

Parmi ces sorties, plus de 55% l'ont été par un retour dans le cycle normal de gestion des prêts.

Par ailleurs, les créances soldées représentent un peu plus de 23 % de l'ensemble des sorties.

203,2 millions d'euros ont été recouvrés et ont reconstitué le fonds mutuel de garantie, ce qui représente une augmentation de 16,6 % par rapport à 2017.

Dans la même période les prises en charge financière, au bénéfice des banques, se sont élevées à 282,4 millions d'euros.

Le recouvrement pour compte de tiers

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

Cette offre se décline en deux prestations sur mesure :

- recouvrement des prêts immobiliers aux particuliers non garantis par Crédit Logement ;

- soutien d'enchères et commercialisation éventuelle venant en appui des saisies immobilières initiées par les banques.

Dans un contexte d'amélioration du risque, le montant en gestion a légèrement diminué pour s'établir au 31 décembre 2018 à 225,8 millions d'euros pour 2 911 créances.

Le recouvrement s'est élevé à 36 millions d'euros et 565 nouvelles créances impayées ont été confiées à Crédit Logement.

L'activité de « soutien d'enchères et commercialisation » a quant à elle procédé à l'analyse de plus de 550 demandes de soutien d'enchères.

LA GESTION DE LA TRÉSORERIE ET DU BILAN

La gestion de la trésorerie en 2018 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 aiguë du marché immobilier et une crise de liquidité.

La trésorerie se compose de deux grandes parties :

- la trésorerie dite conventionnelle issue des emprunts participatifs et des actions, 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 fonction gestion des risques et de la Direction Financière de Crédit Logement. Ce Comité soumet au Conseil d'Administration, après revue, la grille de limite des contreparties et définit la politique de taux et de

liquidité à mettre en place, qui sera également validée par le Conseil. Il valide les objectifs budgétaires et contrôle leur réalisation.

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

Au 31 décembre 2018, 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. Toutefois, du fait de la baisse des rendements et de la difficulté à trouver du collatéral, certaines opérations à moyen et long terme ont été effectuées en 2018 en dehors de la convention de garantie financière et surtout la politique d'acquisition de titres mobiliers souverains et quasi souverains zone euro validée en 2016 a poursuivi son développement. L'encours des placements collatéralisés atteignait 4,3 milliards d'euros au 31 décembre 2018, pour un collatéral constitué à hauteur de 750 millions d'euros.

Les principes retenus pour la gestion de la trésorerie disponible reposent pour l'essentiel sur l'adossage 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 2018, la trésorerie disponible représente au global 5,2 milliards d'euros. Les placements de la trésorerie disponible à long terme, de durée initiale supérieure à 5 ans, à taux fixe (hors remplacement des émissions obligataires) s'élèvent à 1,8 milliard d'euros. Les placements à moyen terme (entre 1 an et 5 ans) s'élèvent quant à eux à 1,3 milliard d'euros. Le reste de la trésorerie disponible, soit 2,1 milliards d'euros, est placé à moins d'un an, ou dans des dépôts remboursables au gré de l'investisseur à moins d'un an.

Ces placements sont essentiellement réalisés sous forme de dépôt à terme, de reverse repo et de titres éligibles BCE d'excellente qualité, avec une couverture via des swaps de macro couverture de la position globale en taux de la société. Par ailleurs, des opérations d'échanges de titres ont été réalisées au cours de l'année 2018, les titres reçus étant comptabilisés en titres de transaction.

LA GESTION DES FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES

Émissions de titres subordonnés Tier One et Tier Two

Crédit Logement n'a pas procédé à de nouvelles opérations de marché en 2018.

Ainsi, les opérations en cours au 31 décembre 2018 sont les suivantes.

En Tier One

- Une émission de titres subordonnés perpétuels de dernier rang de mars 2006, non innovants, retenus en Tier One de 800 millions d'euros, dont la première date de remboursement trimestriel par anticipation tombait en mars 2011. Cette souche est soumise à la clause de grand-père. Cette opération a fait l'objet d'un rachat le 28 novembre 2017 pour 473,75 millions d'euros. Il subsiste donc 326,25 millions d'euros.

En Tier Two

- Une émission de titres subordonnés remboursables de 500 millions d'euros, échéance 2021, sans option de remboursement par anticipation, au taux fixe de 5,454%. Cette émission a fait l'objet d'un rachat le 28 novembre 2017 pour 222 millions d'euros, il subsiste donc 278 millions d'euros.
- Une émission de titres subordonnés remboursables de 500 millions d'euros, échéance 2029, notée A1/A (Moody's/DBRS) au taux fixe révisable de 1,35% dont la première date de remboursement est en 2024.

- Des emprunts participatifs, souscrits par les banques partenaires de Crédit Logement au prorata de leurs encours garantis, pour un montant de 1,1 milliard d'euros. L'évolution entre le 31 décembre 2017 (pour mémoire 1,5 milliard d'euros) et le 31 décembre 2018 correspond à l'exercice du call en date du 30 décembre 2018 de la génération mise en place le 30 décembre 2010 pour un montant de 396 millions d'euros, cette génération n'étant en effet plus reconnue en Tier 2 conformément à la réglementation applicable à Crédit Logement après sa date de call.

Tous les instruments, mis en place avant Bâle III, sont soumis à la clause de grand père, sauf les générations d'emprunts participatifs restructurés, s'élevant à 422 millions d'euros, la partie soumise à la clause de grand père du Tier One étant reprise en Tier Two sans limitation.

LA GESTION DES RISQUES

Le dispositif de surveillance des risques par la fonction gestion des risques

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

Les stratégies de gestion des différents risques sont définies par la Direction Générale et approuvées par le Conseil d'Administration. Elles font, à minima, l'objet d'une revue annuelle par le Conseil d'Administration.

La fonction gestion des risques examine semestriellement l'adéquation du dispositif de gestion des risques de l'établissement au regard des stratégies définies et restitue ses travaux au Comité de Surveillance des Risques, instance faîtière de suivi

des risques présidée par la Direction Générale, à laquelle participe l'ensemble des membres du Comité de Direction. Une synthèse des reportings présentés est restituée au Comité des Risques suivant le Comité de Surveillance des Risques.

Annuellement, la fonction gestion des risques procède à une actualisation de la cartographie des risques transverses qui est soumise à la validation du Comité de Surveillance des Risques et prépare un rapport sur la mesure et la surveillance des risques couvrant l'intégralité des risques identifiés. Ce rapport est validé par la Direction Générale puis revu par le Comité des Risques. Il est présenté au Conseil d'Administration.

La déclinaison opérationnelle de la stratégie de gestion des différents risques est assurée par trois comités dédiés : le Comité de Politique des Risques pour le risque de crédit de l'activité de garantie, le Comité de Gestion de la trésorerie, des Risques de liquidité et de taux pour les risques financiers et le Comité des Risques Opérationnels pour les risques opérationnels.

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

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

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

Ce système a été appliqué aux opérations garanties depuis le 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 probabilité de défaut à un an (PD), Crédit Logement ne disposant pas, entre le moment

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

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

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

Par ailleurs, un taux de transformation en hors-bilan, modélisant le taux de mise en place à un an, est appliqué au stock des engagements de délivrer des garanties, pour lesquelles Crédit Logement n'est que potentiellement en risque.

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

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

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

Le modèle de notation interne donne lieu à la réalisation d'un plan de contrôle permanent mis en œuvre par la Direction des Risques qui permet de vérifier semestriellement son niveau de performance. Conformément à la réglementation, il fait également l'objet d'une révision annuelle diligentée sous l'autorité de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne. Depuis 2013, un rapport réglementaire est rédigé sur le suivi et l'évolution des modèles par l'entité de validation des modèles développés par la Direction des Risques.

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 au Conseil d'Administration.

Au 31 décembre 2018, ce système de notation interne était applicable à une Exposition Au Défaut de 373 milliards d'euros se décomposant en 355 milliards d'euros de garanties mises en place et 18 milliards d'euros de garanties non encore mises en place.

À cette même date, le taux de défaut à un an observé sur le portefeuille de garanties était de 0,22%, stable par rapport à fin 2017. L'estimation de la Probabilité de Défaut à un an moyenne du portefeuille, pour sa part, a été valorisée à 0,30 %.

La capacité de la Direction du Recouvrement de procéder à une remise en gestion normale des opérations, ou à prendre rapidement les mesures conservatoires nécessaires sur les opérations connaissant un défaut, conduit à une estimation de la LGD moyenne du portefeuille, en sortie de modèle de 12,45% 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 16,13%.

Compte tenu de ces paramètres, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 29,6 milliards d'euros, correspondant à une pondé-

ration de 7,94%, en baisse de 23 points de base sur un an.

Au 31 décembre 2018, l'exigence minimale de fonds propres réglementaires au titre du pilier 1 pour le risque de crédit du portefeuille de garanties s'élève à 2,9 milliards d'euros, sachant que 19% de cette exigence, soit 554 millions d'euros correspondent à l'application du coussin de conservation et que, près de 19 %, soit 545 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 près de 2 fois le montant de l'exigence réglementaire (pilier 1) au titre du portefeuille de garanties.

Hormis la contre-valeur en euros de l'Exposition Au Défaut des prêts garantis sur le territoire Suisse (cessation d'activité de garantie sur ce pays courant 2015), à hauteur de 48,2 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, financé par des prêts très majoritairement à taux fixe. Qui plus est, la baisse des taux d'intérêts observée depuis 2014, a conduit à un volume sans précédent de renégociation et de rachats de crédit qui sont venus améliorer la solvabilité des emprunteurs.

Enfin, la diversité de couverture géographique, de typologies de clientèles apportées par la diversification de collaboration avec la quasi intégralité des ré-

seaux bancaires de la place, assure une bonne division du risque autant qu'un facteur de diversification du risque de crédit du portefeuille de garanties.

Par ailleurs, lors de la démarche de calcul du capital interne, Crédit Logement s'est interrogé sur la pertinence du coefficient de corrélation de 15% retenu par la formule de calcul des fonds propres réglementaires de la courbe « retail mortgage ». Ce dernier peut être considéré comme 5 fois plus élevé que ne le nécessiterait l'observation des historiques de pertes du portefeuille, avec un intervalle de confiance de 99,975%.

Les risques opérationnels

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

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

Deux Comités spécifiques assurent un suivi régulier de ces risques, la Direction Générale étant informée par un reporting de suivi d'indicateurs de sécurité.

Crédit Logement a mis en place un dispositif de collecte et de mesure des événements de risques opérationnels sur une base essentiellement déclarative avec un suivi trimestriel. 18 événements de risque ont été déclarés au cours de l'année 2018 (contre 31 en 2017), essentiellement liés au système d'information. Ceux-ci ont été qualifiés d'incidents peu graves, chacun étant inférieur au seuil de significativité retenu par l'établissement.

Au-delà de l'approche strictement financière et réglementaire, Crédit Logement met à profit cette démarche pour améliorer et fiabiliser ses processus. En 2018, l'adaptation des mesures de sécurité à l'évolution des menaces a été poursuivie avec notamment le test de l'efficacité des mesures existantes. Aucune faille critique n'a été identifiée.

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.

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, afin de vérifier leur opérationnalité. Les tests techniques de la plate-forme de secours sont complétés par des tests directement réalisés par des utilisateurs pour s'assurer du bon fonctionnement des applications « métiers », ainsi que par des tests de connexion à distance des collaborateurs qui ont ainsi validé le doublement de la capacité de mobilisation des collaborateurs en cas de réalisation d'un sinistre de grande ampleur.

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

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

L'exigence de fonds propres au titre du risque opérationnel ressort au 31 décembre 2018 à 30 millions d'euros.

La gestion du risque de liquidité et le ratio de liquidité

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

Pour la gestion de ce risque de liquidité, un scénario de crise extrême sur la sinistralité du portefeuille de garanties a été défini et est appliqué tant qu'il reste suffisamment conservateur par rapport aux derniers paramètres de risque observés. À fin 2018, 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 pourrait cependant depuis 2015, avoir des plots supérieurs à trois ans négatifs jusqu'à 100 millions.

Le modèle interne de gestion du risque de liquidité de Crédit Logement, qui s'appuie notamment sur ce scénario de crise extrême, ainsi que sur plusieurs indicateurs de liquidité à différents horizons (jour, mois, trimestre) a été validé en mai 2011 par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution et fait apparaître au 31 décembre 2018, 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 2018 et le résultat du test a été satisfaisant.

La gestion du risque de taux global d'intérêt

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

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

Crédit Logement mesure et gère son risque de taux avec un gap de taux global, qui permet de mesurer l'impact de stress de taux, tant sur sa marge nette d'intérêt, que sur la valeur actuelle nette de son bilan (VAN), avec une hypothèse d'amortissement linéaire de ses fonds propres comptables sur 10 ans. En particulier, le stress réglementaire de variation de 200 points de base de toute la courbe des taux est appliqué, en tenant compte depuis début 2015 d'un plancher de taux égal au taux de dépôt quotidien de la BCE, et une limite de sensibilité de la VAN à ce stress a été définie. Les autres scénarios préconisés par les règles bâloises sur la sensibilité du risque de taux ont également été simulés et le scénario le plus pénalisant reste le stress réglementaire de variation de -200 points de base.

Au 31 décembre 2018, la sensibilité de la VAN sur dix ans en cas de baisse de 200 points de base des taux s'élève à 7,50 % 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 2018 aucun instrument classé en position ouverte isolée, ou en portefeuille de négociation. Crédit Logement n'est donc pas soumis au risque de marché.

Crédit Logement ne gère aucun moyen de paiement pour des tiers et n'a donc pas de risque de contrepartie à ce titre.

Seul un risque de contrepartie existe sur les instruments financiers à terme (swap de taux tous classés en micro ou macro couverture), pour lesquels Crédit Logement retient l'approche réglementaire de la durée initiale.

Dans le cadre du régime de l'aide fiscale à l'investissement dans les collectivités d'outremer, 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 2018 a été ramenée au montant du gage-espèces garantissant ce rachat, soit 7 millions d'euros.

Hors cet investissement et les deux filiales décrites plus loin, Crédit Logement ne possède pas d'autres participations. Crédit Logement n'a donc aucun risque « actions ».

PROCESSUS D'ÉVALUATION DU CAPITAL INTERNE

Au regard des méthodologies proposées par l'EBA et du principe de proportionnalité énoncé par le régulateur français, Crédit Logement a cartographié son positionnement sur chacun des risques auxquels l'établissement est exposé.

Cette analyse a été complétée par la prise en compte des risques recensés dans l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne.

Approche retenue pour la mesure du capital interne

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

Le niveau de capital interne global calculé pour la couverture de l'ensemble des risques est obtenu par addition des résultats observés pour chacun des risques recensés.

Crédit Logement ne retient donc aucun effet de corrélation ou de compensation entre les différents risques.

Risque de crédit du portefeuille de garanties

Dans l'approche interne, la couverture des pertes attendues du portefeuille de garanties est réalisée, non pas sur un an, mais sur la durée de vie du portefeuille de garanties.

Les pertes inattendues sont calculées sur la base d'un coefficient de corrélation stressé correspondant, par souci de prudence, à celui observé sur le portefeuille de garanties à la suite d'un scénario de stress utilisé dans le cadre des simulations du Plan Préventif de Rétablissement de l'établissement dont le niveau d'impact sur les paramètres de risque est comparable à la crise espagnole de 2008.

Risque de crédit du portefeuille de placements

Dans le cadre de l'évaluation de son capital interne, Crédit Logement mesure le risque de crédit du portefeuille de placements en intégrant le risque de concentration qui lui est attaché. Pour réduire ce dernier, une collatéralisation des placements avec ses principales contreparties a été mise en place en 2013 et continue d'être appliquée.

Risque de marché

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

Risque opérationnel

L'approche interne vise à vérifier que les fonds propres réglementaires permettent la couverture du risque résiduel des événements de risque majeur identifiés. Dans le cas contraire, le risque inattendu est mesuré par l'impact qu'un événement de risque majeur pourrait générer.

Risque de liquidité

Les impasses de liquidité sont estimées sous un scénario de stress extrême pour vérifier que Crédit Logement pourra, même dans ce cas, honorer tous ses engagements.

Risque de taux

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 à 24 mois) à une variation des taux selon différents scénarios de déformation de la courbe 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 n'a d'impact que sur le montant des garanties de prêts libellés dans cette devise et se traduit par une hausse de l'EAD du portefeuille de garanties et de l'exigence de fonds propres réglementaires (EFPR) pilier 1 relatif à ce portefeuille (Risque Frontière).

Cette variation éventuelle de l'EFPR est donc couverte dans le cadre du risque de crédit du portefeuille de garanties.

Autres risques

L'analyse des risques recensés dans l'arrêté du 3 novembre 2014 n'a pas généré de charge en capital supplémentaire au titre du capital interne.

Évaluation du capital interne

Au 31 décembre 2018, 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 2,1 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 2018, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé quatorze nouvelles adjudications et procédé à la revente de quatorze biens.

En fin d'exercice 2018, le stock est constitué de vingt-trois affaires pour un montant net total de 2 244 388 euros, compte tenu d'une provision pour dépréciation de 158 000 euros, contre un stock de 1 949 319 euros au 31 décembre 2017.

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 141 711 euros, provenant essentiellement, d'une part des intérêts liés au compte courant associé et des frais de gestion courante, d'autre part d'une reprise de provision pour dépréciation du stock.

CRÉDIT LOGEMENT ASSURANCE

Crédit Logement Assurance, détenue à 81,74% par Crédit Logement, est une entreprise d'assurance qui développe principalement une intervention sous forme de garantie initiale de prêts immobiliers aux particuliers.

La pratique du développement d'une activité de cautionnement diversifiante de celle de Crédit Logement (non éligible au FMG et/ou nécessitant de commissionner un apporteur d'affaire) s'est heurtée à la problématique des nouvelles exigences de fonds propres pilier 2, rendant très hypothétique la rentabilité de l'activité de la société.

Le Conseil d'Administration du 15 décembre 2017 a donc approuvé la fermeture de la structure Crédit Logement Assurance.

Les conventions de partenariats ont été résiliées et la production effective a cessé depuis le 2 novembre 2018.

La reprise des engagements de caution de Crédit Logement Assurance par Crédit Logement et la liquidation de la société sont envisagés courant 2019.

En conséquence, le chiffre d'affaires 2018 est en baisse par rapport à 2017, passant de 1 504 980 euros à 794 229 euros.

Un sinistre a été déclaré et clos en 2018 pour une charge totale de 6 115 euros contre 0 euro en 2017.

Par ailleurs, les outils informatiques de la société avaient été dépréciés en totalité au 31 décembre 2017.

Le compte de résultat 2018 présente un profit de 80 312 euros contre une perte de 589 269 euros un an plus tôt.

La dépréciation des titres détenus par Crédit Logement, tenant compte de l'actif net réévalué de Crédit Logement Assurance, n'a pas évolué en 2018.

LES COMPTES DE L'EXERCICE

LE BILAN

Le total du bilan au 31 décembre 2018 s'élève à 10,8 milliards d'euros et est stable par rapport à celui du 31 décembre 2017.

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 2018, 345,8 milliards d'euros contre 325,7 milliards d'euros au 31 décembre 2017.

Les accords de caution non encore mis en place s'élèvent, à fin 2018, à 39,4 milliards d'euros contre 36,7 milliards d'euros fin 2017.

La progression annuelle nette des encours mis en place est donc de 20,1 milliards d'euros, soit 4,2 % d'augmentation, en tenant compte de l'amortissement annuel et des remboursements anticipés pour un total de 45,2 milliards d'euros. Le montant des remboursements anticipés, bien qu'en baisse par rapport à 2017, reste sur rythme très soutenu (6,8% de l'encours).

Le ratio de solvabilité de fin d'exercice

Le ratio de solvabilité pilier 1 de Crédit Logement, établi conformément à l'arrêté du 23 décembre 2013, s'élève à 22,5% au 31 décembre 2018, contre 22,8% au 31 décembre 2017. L'exigence de fonds propres pilier 2, dont les modalités de calcul ont été révisées par le régulateur en mai 2017, est fixée à 2% des encours de garantie. Elle s'élève ainsi à 6,9 milliards d'euros au 31 décembre 2018.

Évolution des fonds propres réglementaires

Les fonds propres prudentiels sont quasi-stables à 7,5 milliards d'euros au 31 décembre 2018 comparés à des fonds propres au 31 décembre 2017 de 7,6 milliards d'euros. Cette stabilité recouvre des

tendances divergentes et provient, principalement, d'une part de l'activité qui a continué à favoriser la croissance du fonds mutuel de garantie, d'autre part du remboursement d'une tranche d'emprunts participatifs et d'une distribution exceptionnelle de dividendes.

	31/12/2018	31/12/2017	Évolution
Capitaux propres inscrits au passif du bilan	1 709 174	1 871 256	-162 082
Fonds pour risques bancaires généraux	609	609	-
Fonds mutuel de garantie	5 649 040	5 317 747	331 293
Résultat en instance d'affectation	- 102 486	-120 607	18 121
Déductions	-1 726 345	-1 725 108	-1 237
FONDS PROPRES COMMON EQUITY TIER 1	5 529 992	5 343 897	186 095
Titres subordonnés Tier 1	326 250	326 250	-
Déductions	-	-	-
FONDS PROPRES TIER 1	5 856 242	5 670 147	186 095
Emprunts subordonnés	1 122 761	1 518 340	-395 579
Titres subordonnés Tier 2	618 382	673 921	-55 539
Réintégration Tier 1 retenu en Tier 2	-	-	-
Fonds mutuel de garantie retenu en Tier 2	1 498	1 479	19
Déductions	-67 306	-303 604	236 298
FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES	1 675 335	1 890 136	-214 801
TOTAL DES FONDS PROPRES PRUDENTIELS (numérateur)	7 531 577	7 560 283	-28 706
Risques pondérés en méthode IRB avancée	29 496 457	28 538 734	
Risques pondérés en méthode standard	3 219 729	3 656 856	
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	459 345	438 004	
Risques opérationnels	372 586	536 790	
TOTAL RISQUES PONDÉRÉS BÂLE II (dénominateur)	33 548 117	33 170 384	377 733
Ratio de solvabilité Common Equity Tier 1	16,48%	16,11%	
Ratio solvabilité Tier 1	17,46%	17,09%	
RATIO DE SOLVABILITÉ	22,45%	22,79%	
Exigence de fonds propres pilier 2	6 915 540	6 514 404	

Fonds propres de base de catégorie 1 dits Common Equity Tier 1 (CET1)

Le montant total des fonds propres Common Equity Tier 1 s'établit à 5,5 milliards d'euros au 31 décembre 2018 contre 5,3 milliards d'euros en 2017, soit une progression nette de 186 millions d'euros :

- progression de 331 millions d'euros du fonds mutuel de garantie retenu en Common Equity Tier 1 qui s'élève à 5,6 milliards d'euros à fin 2018 contre 5,3 milliards d'euros en 2017 ;
- diminution de 150 millions d'euros du report à nouveau dû à une distribution exceptionnelle de dividendes.

Fonds propres de Catégorie 1

Il s'agit des fonds propres de base de catégorie 1 auxquels sont ajoutés les fonds propres additionnels de catégorie 1 (AT1).

Fonds propres de catégorie 2 dits T2

Ils ont diminué de 215 millions d'euros principalement du fait du remboursement d'une tranche d'emprunts participatifs pour 396 millions d'euros, partiellement compensé par une diminution du plafonnement au titre de la clause de grand-père pour 236 millions d'euros.

ÉCHÉANCES ET DÉLAIS DE PAIEMENT DES CRÉANCES ET DES DETTES

Les créances analysées au présent paragraphe sont relatives à l'activité de caution réalisée pour le compte de tiers et à des prestations diverses fournies à des tiers. Les dettes sont les sommes dues aux fournisseurs au titre des achats.

Ces informations n'incluent pas les opérations bancaires pour compte propre, considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Échéancier des dettes fournisseurs et créances clients en milliers d'euros

	31/12/2018						31/12/2017					
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	Plus de 60 jours	Plus de 90 jours	Dettes ou créances échues	Total	1 à 30 jours	31 à 60 jours	Plus de 60 jours	Plus de 90 jours	Dettes ou créances échues	Total
Dettes Fournisseurs	341	118			137	596	268	52			719	1 039
Créances Clients	1 205				1 121	2 326	1 045				21	1 066

Dettes et créances échues au 31 décembre 2018

en milliers d'euros

Article D 441 I. -1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D 441 I. -2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement											
Nombre de factures concernées		22	6	2	5	35		1		1	3
Montant total des factures concernées TTC		128	13	-5	1	137		18		1 100	1 121
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice		1,13%	0,11%	-0,04%	0,01%	1,21%					
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							0,01%		0,41%	0,00%	0,42%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées											
Nombre de factures exclues											
Montant total des factures exclues											
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de Commerce)											
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☒ Délais contractuels : de «à réception de facture» jusqu'à «60 jours date facture» ☐ Délais légaux					☒ Délais contractuels : de «15 jours» à «30 jours date facture» ☐ Délais légaux					

LE COMPTE DE RÉSULTAT

Il est rappelé que Crédit Logement n'est pas tenu d'insérer une déclaration de performance extra financière compte tenu de son effectif inférieur à 500 salariés.

Le produit net bancaire s'élève à 204,3 millions d'euros contre 238,6 millions d'euros un an plus tôt, soit une baisse de 14,4%.

Dans cet ensemble, les produits financiers nets sont en hausse de 4,4% par rapport à l'année dernière et s'expliquent notamment par :

- des capitaux moyens de la trésorerie disponible, qui du fait de la forte activité de l'année sont en augmentation de 5,2%, mais qui présentent pour autant des produits en baisse de 17,8% par rapport à 2017 sous l'effet de la prolongation de la baisse des taux ;

- 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) ;
- une opération de rachat de deux souches de titres tier 1 et 2 anciens ne restant que partiellement éligibles aux fonds propres réalisée fin 2017 et la mise en place d'une nouvelle opération de 500 millions d'euros dans le cadre de la gestion des fonds propres réglementaires, ce qui a permis à Crédit Logement d'économiser 12 millions d'euros en 2018 par rapport à 2017 sur ces émissions obligataires

En revanche, après une année 2017 record, la baisse des mises en place d'opérations nouvelles ainsi que le recul des remboursements anticipés, conduisent à une diminution des commissions de caution de 22,6%.

Enfin, les autres produits de l'activité en croissance de 20,7% enregistrent principalement l'augmentation des produits d'activité du recouvrement pour compte de tiers.

Les frais généraux s'élèvent globalement à 53,4 millions d'euros contre 54,7 millions d'euros en 2017, soit une baisse de 2,3%.

Cette évolution se décompose de la manière suivante :

- les charges de personnel sont en baisse de 0,9% principalement sous l'effet de l'évolution de la part variable des rémunérations ;
- les autres frais administratifs diminuent de 6,9% sous deux effets principaux. Le premier se situe dans le montant des impôts et taxes directement en lien avec le niveau d'activité de l'année, et le second concerne l'absence de charges sur opérations nouvelles de gestion des fonds propres ;
- les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation augmentent de 6,1%.

Par ailleurs, Crédit Logement n'a pas comptabilisé de dépenses somptuaires au cours de l'exercice 2018.

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 150,8 millions d'euros, en baisse de 18,0% par rapport à l'exercice précédent.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 51,5 millions d'euros, contre 63,1 millions d'euros en 2017.

Au total, après remboursement de la contribution sur les bénéfices versés, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 102,5 millions d'euros extériorisant un taux de rentabilité des capitaux propres à 5,93% en 2018.

PERSPECTIVES ET FAITS MARQUANTS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Après une tension sur les taux de marché au dernier trimestre 2018, sans véritable impact sur les taux des crédits immobiliers, les taux de marché ont decru au premier trimestre 2019 et s'établissent à des niveaux extrêmement bas.

Les taux des crédits immobiliers se maintiennent donc au niveau connu au cours des dernières années, à 1,44% en moyenne en février 2019 selon L'Observatoire Crédit Logement / CSA.

La durée continue quant à elle de progresser selon le même observatoire, se stabilisant à 230 mois en février 2019 après avoir atteint ce même niveau en janvier, durée la plus longue jamais observée.

Cette configuration devrait perdurer au moins au cours du premier semestre 2019.

Il n'y a pas de fait marquant affectant Crédit Logement depuis la clôture de l'exercice.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le bénéfice distribuable de 252 383 267,05 euros se décompose comme suit :

• le bénéfice net de l'exercice	102 485 626,89 €
• augmenté du report à nouveau créateur de l'exercice précédent pour	149 897 640,16 €

Il est proposé l'affectation suivante :

• réserve légale	5 124 281,34 €
• dividendes attribués aux actions	246 570 695,70 €
• report à nouveau	688 290,01 €

La distribution prévue s'établit ainsi à 246,57 millions d'euros ce qui permettra la distribution de dividendes à hauteur de 13,70 € par action.

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

Les résolutions présentées approuvent les comptes ainsi présentés et l'affectation proposée pour cet exercice.

Autre résolution spécifique proposée

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

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Suivant les articles L. 225-37 et suivants du Code de Commerce

Introduit par l'ordonnance du 19 juillet 2017, ce nouveau rapport, émanant du Conseil d'Administration, sera présenté avec le rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 25 avril 2019.

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

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

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

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

Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social durant l'exercice 2018.

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

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

Une convention répond à ces critères : la Convention de prestations de services administratifs conclue entre Crédit Logement et Crédit Logement Assurance (détenu par Crédit Logement à hauteur de 81,7 %) en décembre 2014.

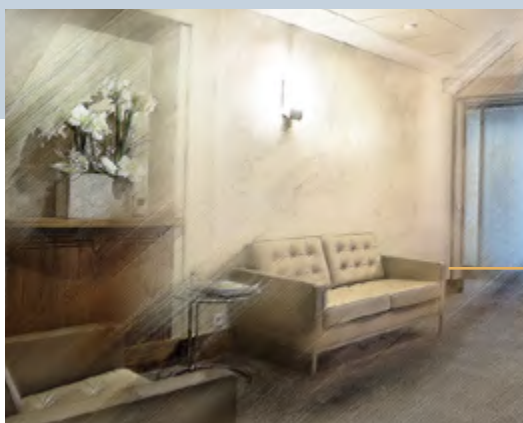
Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital : Sans objet.

En effet, la dernière a expiré le 3 septembre 2017. Elle avait été donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 3 mars 2016 pour une émission d'obligations AT1 convertible en actions ordinaires avec suppression du DPS et délégation de pouvoir donnée au Conseil pour mener à terme cette opération.

En définitive, elle n'a pas eu à être mise en œuvre.



Éléments Financiers



Bilan de l'exercice

Au 31 décembre 2018 - En milliers d'euros

ACTIF

	31/12/2018	31/12/2017	Notes annexes
CAISSE ET BANQUES CENTRALES	5	6	
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	6 181 510	6 997 971	A1
À vue	383 736	429 409	
À terme	5 797 774	6 568 562	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	1 347 449	1 335 591	A3
Autres concours à la clientèle	595	685	
Créances douteuses	1 346 854	1 334 906	
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	2 360 760	1 745 225	A4-1
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE	385 814	192 106	A4-1
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	6 986	6 651	A4-2
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 339	4 872	A5
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 677	12 855	A5
AUTRES ACTIFS	13 533	1 769	A6
COMPTES DE RÉGULARISATION	497 503	472 699	A6
TOTAL DE L'ACTIF	10 812 576	10 769 745	

HORS-BILAN

Engagements :

- de garantie d'ordre de la clientèle
- accord de caution non mis en place

ENGAGEMENTS DONNÉS

345 777 089	325 720 231	A12-1
39 387 280	36 688 072	A12-1
385 164 369	362 408 303	

PASSIF

	31/12/2018	31/12/2017	Notes annexes
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	6 651	15 295	A7
À vue	11	66	
À terme	6 640	15 229	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	24 218	25 041	A7
AUTRES PASSIFS	360 101	125 365	A8
COMPTES DE RÉGULARISATION	817 508	773 026	A8
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 152	235	A8
DETTES SUBORDONNÉES	7 893 162	7 958 917	
Fonds mutuel de garantie	5 650 538	5 320 705	A9-1
Emprunts participatifs	1 122 761	1 518 340	A9-2
Dettes rattachées sur emprunts participatifs	1 611	1 623	A9-2
Titres subordonnés	1 104 250	1 104 250	A9-2
Dettes rattachées sur titres subordonnés	14 002	13 999	A9-2
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX	610	610	A9-3
CAPITAUX PROPRES	1 709 174	1 871 256	
Capital	1 259 850	1 259 850	A9-4
Réserves	143 887	137 857	A9-4
Provisions réglementées	53 053	53 053	A9-3
Report à nouveau	149 898	299 889	
Résultat net de l'exercice	102 486	120 607	
TOTAL DU PASSIF	10 812 576	10 769 745	

HORS-BILAN

Engagements :			
- de garantie reçus d'établissements de crédit	2 171 889	2 373 271	A11
ENGAGEMENTS REÇUS	2 171 889	2 373 271	



Compte de résultat

Au 31 décembre 2018 - En milliers d'euros

	31/12/2018	31/12/2017	Notes annexes
Intérêts et produits assimilés	123 645	162 319	B1
Intérêts et charges assimilés	-60 706	-102 045	B1
Revenus des titres à revenu variable	37	43	B2
Commissions (produits)	139 615	180 462	B3
Commissions (charges)	-737	-4 378	B3
Gain ou perte sur opérations de change	-2	6	B4
Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	-150	56	B5
Autres produits d'exploitation bancaire	2 893	2 645	B6
Autres charges d'exploitation bancaire	-315	-510	B6
PRODUIT NET BANCAIRE	204 280	238 598	
Charges générales d'exploitation	-49 529	-51 001	B7
Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	-3 890	-3 667	B8
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS	-53 419	-54 668	
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	150 861	183 930	
Coût du risque			
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	150 861	183 930	
Gains/pertes sur actifs immobilisés		-1 012	B9
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	150 861	182 918	
Résultat exceptionnel (+/-)			
Impôt sur les bénéfices	-48 375	-66 205	B10
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées		3 894	B11
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	102 486	120 607	



Rapport des commissaires aux comptes

Au 31 décembre 2018

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

au 31 décembre 2018

À l'assemblée générale de la société
Crédit Logement,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Logement relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

des comptes, nous avons examiné le dispositif de suivi et d'examen de ces titres, conduisant à l'appréciation du niveau de dépréciation nécessaire.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du Code de Commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations de banques et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles ne rentrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de Commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au Comité d'Audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de Commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant

toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au Comité d'Audit

Nous remettons un rapport au Comité d'Audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous fournissons également au Comité d'Audit la déclaration prévue par l'article L. 823-16 du Code de Commerce confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du Code de Commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Comité d'Audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à La Défense et à Paris, le 10 avril 2019

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés,
Sylvie BOURGUIGNON.

CTF,
Christophe LEGUÉ.



Notes annexes

aux états financiers

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.

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 2018.

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

Étant donnée l'existence du fonds mutuel de garantie, qui absorbe à ce jour la sinistralité du portefeuille de garantie sur prêts résidentiels, ces créances douteuses ne sont pas provisionnées.

PORTEFEUILLE TITRES

Il est distingué 4 types de titres :

- les titres de transaction ;
- les titres de placement ;
- les titres d'investissement ;
- les titres de participation et parts dans les entreprises liées.

La présentation du portefeuille dans les états publiables est répartie dans les catégories suivantes :

- obligations et autres titres à revenu fixe ;
- actions et autres titres à revenu variable ;
- parts dans les entreprises liées.

TITRES DE TRANSACTION

Les titres de transaction sont, selon le chapitre 2 du titre 3 du Livre II du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, soit acquis ou vendus avec l'intention de les revendre ou de les racheter à court terme, soit détenus par un établissement du fait de son activité de mainteneur de marché.

Ils doivent être négociables sur un marché liquide, et le prix de marché doit être constamment accessible. Sous réserve que ces conditions soient respectées, tous types de titres (à revenu fixe ou variable) peuvent être classés dans cette catégorie.

Les titres de transaction sont comptabilisés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition frais exclus, en incluant le cas échéant les intérêts courus. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges.

À chaque arrêté comptable, les titres sont évalués au prix de marché du jour le plus récent (en «mark-to-market»).

Le portefeuille titres de transaction de Crédit Logement est constitué exclusivement de titres reçus en garantie dans le cadre d'opérations d'échanges de titres.

TITRES DE PLACEMENT

Les titres de placement sont des titres à revenu fixe ou variable qui ne sont inscrits ni parmi les titres de transaction, ni parmi les titres d'investissement, ni parmi les titres visés au chapitre 5 du titre 3 du Livre II du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé (titres de l'activité de portefeuille, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées).

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

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

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

TITRES D'INVESTISSEMENT

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

Ils sont souscrits avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à l'échéance. Ces titres ne doivent pas être soumis à une contrainte exis-

tante, juridique ou autre, qui serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

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

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

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

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

TITRES DE PARTICIPATION ET PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES

Cette rubrique regroupe, conformément au chapitre 5 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise. Ils figurent au bilan pour leur valeur d'acquisition.

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

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

IMMOBILISATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

Elles sont amorties selon le tableau ci-après.

Amortissements	Mode	Durée
IMMOBILISATIONS EN COURS	Néant	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Droit de bail	Néant	
Logiciels	Linéaire	1, 3, 4 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	5 ans
Matériel et équipements techniques	Linéaire	de 5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	de 5 à 10 ans
Matériel informatique	Linéaire	3, 4 ou 5 ans
Équipements techniques	Linéaire	de 5 à 20 ans
Aménagements	Linéaire	10 ans

COMPTES DE RÉGULARISATION : ACTIF

Les comptes de régularisation actif contiennent principalement un produit de cautionnement à recevoir, avec une tarification différente, dont la particularité résulte dans le report de l'exigibilité de la commission de caution à la réception de la mainlevée du dossier et pour lequel l'encaissement de la commission sera réalisé par prélèvement sur la restitution de mutualisation à l'échéance de la caution.

Ce poste enregistre également le montant des appels de marge versés en cash au titre de l'ajustement des instruments financiers à terme ainsi que les produits à recevoir et pertes à étaler sur ces mêmes instruments.

AU PASSIF

OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Dans le cadre de conventions de garantie financière selon l'article L211-38 du Code Monétaire et Financier, des dépôts de garantie espèces peuvent être mis en place. Les ajustements périodiques au titre du contrat cadre sont réalisés trimestriellement.

OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

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.

L'échéance de cette opération est fixée au 30 juin 2019.

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

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 depuis le 1^{er} janvier 2014, subordonne la restitution de mutualisation à l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution et du Conseil d'Administration. Il couvre en outre, les autres pertes constatées, au prorata de sa part dans les fonds propres réglementaires.

LES TITRES SUBORDONNÉS ET LES EMPRUNTS PARTICIPATIFS

Ces différentes émissions ont été réalisées conformément à l'article L228-97 du Code de Commerce et à la loi n° 2003-706 du 1^{er} août 2003. En cas de liquidation de la société, les dettes en nominal seront remboursées selon l'ordre de séniorité des créances : en premier lieu, les créances chirographaires, puis les créances classées en Tier Two, puis les prêts participatifs et, en dernier lieu, les créances classées en Tier One.

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

16 000 titres subordonnés de dernier rang de durée indéterminée, de 50 000 euros de nominal ont été émis le 16 mars 2006 conformément à l'article 2 du règlement 90-02 du 2 février 1990 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière et peuvent être pris en compte dans les fonds propres additionnels de catégorie 1 (Tier One). Toutefois, ne respectant pas tous les critères du règlement UE 575/2013, ils sont soumis à une clause de grand-père.

Le 28 novembre 2017, 9 475 titres pour un montant de 473 750 000 euros ont été rachetés. Le nombre de titres restant est donc de 6 525 pour un montant de 326 250 000 euros.

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestri-

llement à partir du 16 mars 2011, sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution ;

- une cotation sur le marché EURO MTF de la place de Luxembourg, suite au transfert en novembre 2017 du marché réglementé du Luxembourg.

Conditions de subordination

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

2. Émission obligataire à durée déterminée (lower Tier Two) – FR 0011000231

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

Le 28 novembre 2017, 2 220 titres pour un montant de 222 000 000 euros ont été rachetés. Le nombre de titres restant est donc de 2 780 pour un montant de 278 000 000 euros.

Ils sont cotés sur la place de Luxembourg sur le marché EURO MTF, suite au transfert en novembre 2017 du marché réglementé du Luxembourg. Les intérêts sont payables trimestriellement à terme échu le 16 février de chaque année, au taux fixe de 5,454%.

3. Émission obligataire à durée déterminée (lower Tier Two) – FR 0013299468

5 000 titres subordonnés à durée déterminée, de 100 000 euros de nominal ont été émis le 28 novembre 2017 conformément à l'article 63 du règlement UE 575/2013 transposé en droit français pour les sociétés de financement par l'arrêté du 23 décembre 2013 et peuvent être pris en compte dans les fonds propres de catégorie 2 (Tier Two).

Ils sont cotés sur la place de Luxembourg sur le marché EURO MTF. Les intérêts sont calculés annuellement à terme échu le 28 mars de chaque année, au taux fixe de 1,35% jusqu'au 28 novembre 2024 et annuellement à terme échu au taux mid-swap 5 ans + 90 pb de marge jusqu'à 2029.

4. Les emprunts participatifs

Les emprunts participatifs, qui sont octroyés par les actionnaires et partenaires de la société, sont retenus comme des fonds propres de 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 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. La génération émise le 30 décembre 2010 a fait l'objet d'un remboursement le 30 décembre 2018. 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 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Ces emprunts participatifs répondant totalement aux critères du règlement UE 575/2013 sont intégralement repris en fonds propres de catégorie 2.

FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX

La constitution d'une provision pour risques bancaires généraux prévue à l'article 1121-3 du règlement ANC 2014-07 est destinée à couvrir des risques généraux de l'activité bancaire.

Sont incluses dans 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 CAPITAUX PROPRES

LE CAPITAL SOCIAL

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

Répartition des bénéfices selon l'article 18 des statuts

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

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

LES ENGAGEMENTS HORS-BILAN

ENGAGEMENTS DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE

GARANTIES FINANCIÈRES

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

montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000 euros.

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

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

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

GARANTIE DE REMBOURSEMENT DE CRÉDITS DISTRIBUÉS PAR D'AUTRES ÉTABLISSEMENTS

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

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

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

Les encours ont été segmentés selon les critères suivants :

- les encours sains. Ensemble des prêts ne répondant pas aux conditions de créances douteuses incluant les éléments suivants :
 - les trois premières échéances impayées avant appel en garantie, sont intégrées dans les engagements de garantie hors-bilan. La méthode appliquée pour le calcul de ce montant est d'obtenir de nos principaux partenaires les taux d'impayés à un mois, deux mois et trois mois et d'appliquer, dans une approche prudente, les taux maximums

obtenus à la totalité de l'encours sains hors-bilan ;

- . les accords de garantie d'ordre de la clientèle non encore mis en place sont intégrés aux engagements hors bilan depuis 2013 ;
- les encours sains de crédits restructurés. La rubrique correspond aux engagements ayant fait l'objet d'une restructuration à des conditions hors marché. Ils ont été identifiés et devront rester dans cette catégorie jusqu'à leur échéance finale sauf en cas de non-respect des modalités fixées ; le transfert se fera alors directement dans la catégorie encours douteux compromis ;
- les encours douteux. Sont classés dans cette catégorie tous les engagements présentant un risque de crédit avéré au titre des cas suivants :
 - . existence d'un ou plusieurs impayés depuis trois mois au moins ;
 - . connaissance de la situation financière dégradée d'une contrepartie y compris sans impayés enregistrés au préalable ;
 - . existence de procédures contentieuses entre l'établissement et la contrepartie.

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

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

ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS

L'ENGAGEMENT DE RECONSTITUTION DU FONDS MUTUEL DE GARANTIE

Engagement donné par les actionnaires et/ou partenaires de Crédit Logement au prorata de leurs engagements cautionnés, de reconstituer le fonds mutuel de garantie gouverné par le règlement applicable aux versements effectués avant le 1^{er} janvier 2014 en cas d'épuisement de ce dernier. Cet engagement solidaire est actualisé semestriellement.

LES ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Principes d'enregistrement et qualification de l'opération

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

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

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

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

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

- opérations de micro couverture : pour les opérations qualifiées d'opérations de micro couverture, les charges et les produits relatifs aux instruments financiers à terme utilisés, affectés dès l'origine à un élément ou à un ensemble homogène d'éléments identifiés, sont constatés dans les résultats de manière symétrique à la prise en compte des produits et des charges sur les éléments couverts ;
- opérations de macro couverture : pour les opérations qualifiées de macro couverture, les charges et les produits sont inscrits prorata temporis en compte de résultat.

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

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

Les règles de valorisation sont définies dans le contrat cadre de compensation (master agreement) auquel est 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 au comptes des entreprises du secteur bancaire susvisé.

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

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

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

AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE

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

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

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

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

AUTRES INFORMATIONS

Montant global des rémunérations allouées pendant l'exercice – principes et critères de détermination des éléments composant la rémunération totale des membres de l'organe de direction (Président du Conseil, administrateurs et dirigeants effectifs).

Les engagements hors-bilan concernant le Président, les administrateurs et l'ensemble des dirigeants visent des opérations de garantie de prêts immobiliers, sans qu'ils ne bénéficient de conditions spécifiques liées à leur qualité de dirigeants.

Le Président du Conseil d'Administration, administrateur, perçoit comme seule rémunération des jetons de présence, selon les modalités arrêtées lors de la séance du Conseil du 3 avril 2013. À ce titre, une somme de 4 517,50 euros a été versée sur l'exercice 2018. Ces jetons de présence sont distribués en fonction du taux de présence effectif aux séances du Conseil. De plus, le Président dispose d'une part et demie.

Pour ce qui concerne les rémunérations des dirigeants effectifs (Directeur Général et Directeurs Généraux Délégués), celles-ci sont fixées par le Conseil d'Administration après avis du Comité des Rémunérations. Même en l'absence de modifications, celui-ci procède à un examen annuel de ces rémunérations.

Elles sont composées d'une partie fixe (mandat social, et salaire pour les seuls Directeurs Généraux Délégués) et d'une partie variable, dont le montant est plafonné en proportion de la partie fixe.

La partie fixe de la rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués est définie pour chacun de façon à être attractive pour attirer et retenir des candidats de valeur, tout en s'inscrivant dans les pratiques de marché pour ce type de poste et de responsabilité, eu égard à la situation propre de l'entreprise. Le Comité des Rémunérations peut, notamment, utiliser des références issues de sociétés comparables au sein des groupes bancaires hexagonaux.

Ainsi, s'agissant de la partie variable de cette rémunération, une prime annuelle, fonction des résultats de l'entreprise, peut, si ceux-ci le justifient, être versée au Directeur Général dans la limite d'un plafond de 25 % de sa rémunération brute annuelle fixe, et aux Directeurs Généraux Délégués, dans la limite de 20 % de leur rémunération brute fixe. Les montants sont déterminés au vu du niveau d'activité et des résultats, de la qualité de gestion opérationnelle de l'entreprise, de la maîtrise des risques, de l'exécution du budget et de la qualité du contrôle interne par le Président du Conseil agissant pour le compte du Comité des Rémunérations auprès duquel il rend compte.

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

En outre, les Directeurs Généraux Délégués, au titre de leur contrat de travail, peuvent bénéficier de versements au titre de l'intéressement et de la participation.

Enfin, les mandataires sociaux bénéficient potentiellement d'un système de retraite sur complémentaire mis en place sur décision du Conseil d'Administration en 2007 (cf. modalités détaillées en note C4), ainsi que de la mise à disposition d'un véhicule de fonction, réintégré comme avantage en nature.

Pour ce qui concerne l'ensemble du personnel régulé, le périmètre a été étendu par décision du Conseil d'Administration du 7 avril 2016, au-delà de l'organe de direction, au Directeur de la fonction de gestion des risques, au Directeur de l'audit et du contrôle interne, aux personnels membres de l'encadrement exerçant des fonctions de contrôle dans ces deux directions et aux managers en charge du contrôle au sein des directions opérationnelles.

En complément de la partie fixe des rémunérations de ces derniers (salaire), une prime variable individuelle peut leur être accordée. Le plafond de celle-ci est fonction du rang hiérarchique et toujours inférieur aux plafonds fixés pour la Direction Générale.

Ils peuvent, enfin, percevoir des sommes au titre de l'intéressement et de la participation.

LES ENGAGEMENTS SOCIAUX

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

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

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

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

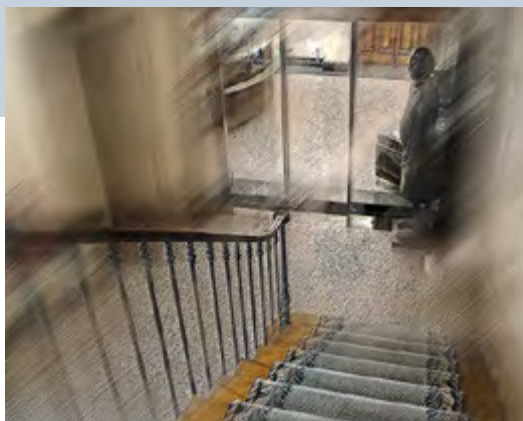
En conséquence, Crédit Logement n'établit pas de comptes consolidés.

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	421 213	677 235	2 200 454	2 882 608	6 181 510
Créances à vue	383 731				383 731
Créances à terme	30 000	665 000	2 194 300	2 882 593	5 771 893
Créances rattachées	7 482	12 235	6 154	15	25 886
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	1 346 894	102	122	331	1 347 449
Autres concours à la clientèle	40	102	122	331	595
Créances douteuses	1 346 854				1 346 854
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	145 036	179 033	656 432	1 380 259	2 360 760

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		6 124 717	56 793		6 181 510
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE			267 625	1 079 824	1 347 449
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		800 890	1 559 870		2 360 760

NOTE A 3 - CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

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

	31/12/2017	Déblocages / Décaissements	Rembourse- ments / Recouvre- ment	Abandons de créances	31/12/2018
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	685	124	214		595
Créances douteuses	1 334 839	282 697	204 068	66 681	1 346 787
Créances douteuses autres tiers	616				616
Dépréciation pour créances douteuses autres tiers	-549				-549
TOTAL	1 335 591	282 821	204 282	66 681	1 347 449

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

	Encours sain	dont sain restructuré	Encours douteux	dont douteux compromis	Encours global
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	595				595
Créances douteuses			1 346 854	1 338 250	1 346 854
TOTAL	595		1 346 854	1 338 250	1 347 449

NOTE A 4 - PORTEFEUILLE TITRES

NOTE A 4-1 - VENTILATION DU PORTEFEUILLE TITRES

	Valeur d'acquisition			Valeur de marché ou liquidative	Valeur de remboursement
	Émis par des organismes publics	Autres émetteurs			
		Cotés	Non cotés		
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE					
Titres de transaction - Titres empruntés		21 545		21 545	21 545
Titres de transaction		21 545		21 545	
Titres reçus en pension livrée		250 000		250 000	261 323
Créances rattachées		795		795	
Titres reçus en pension		250 795		250 795	261 323
Obligations	940 692	1 137 499		1 137 499	2 107 399
Créances rattachées	4 677	5 552		5 552	
Titres d'investissement	945 369	1 143 051		1 143 051	2 107 399
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE					
Titres de transaction - Titres empruntés		323 884		323 884	323 884
Titres de transaction		323 884		323 884	323 884
OPCVM		55 070		55 070	54 889
Autres titres			8 907	8 907	7 041
Provision pour dépréciation		-181	-1 866	-2 047	
Titres de placement		54 889	7 041	61 930	61 930
Parts dans les entreprises liées			9 143	9 143	6 986
Provision pour dépréciation			-2 157	-2 157	
Titres de participation			6 986	6 986	6 986
TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES	945 369	1 794 164	14 027	1 808 191	2 783 067

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

	% de détention	Capital* social	Capitaux propres autres que le capital*	Résultats*	Valeur d'inventaire brute	Valeur d'inventaire nette
Autres titres						
Crédit Logement Assurance	81,74	6 681	-377	-589	6 829	4 672
SNC Foncière Sébastopol	99,90	15		-299	15	15
Avances et comptes courants associés						
SNC Foncière Sébastopol					2 299	2 299
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES					9 143	6 986

* Chiffres au 31 décembre 2017

NOTE A 5 - TABLEAUX DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS BRUTES	Valeur brute à l'ouverture	Acquisitions	Cessions ou virements internes	Valeur brute en fin d'exercice	Valeur nette en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	36 728	3 911		40 639	6 339
Immobilisations en cours	1 818	1 265	-1 282	1 801	1 801
Logiciels et licences	34 910	2 646	1 282	38 838	4 538
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	31 265	1 268	-1 118	31 415	12 677
Immobilisations en cours	197	112	-145	164	164
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvres	5 479	20		5 499	3 455
Couverture / façade	2 091		81	2 172	387
Matériel de bureau	452	1		453	53
Matériel et outillage du Club Affaires	87	1	-1	87	11
Mobilier de bureau	1 588	30	33	1 651	415
Mobilier du Club Affaires	123			123	35
Matériel informatique	3 873	228	-1 115	2 986	450
Aménagement hors immeuble	5 381	27	6	5 414	852
Aménagement immeuble	4 194	34	16	4 244	1 210
Équipements techniques	4 891	815	7	5 713	2 736
TOTAL	67 993	5 179	-1 118	72 054	19 016

AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS	Solde à l'ouverture	Dotations	Diminutions	Solde en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	31 856	2 444		34 300
Logiciels et licences	31 856	2 444		34 300
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	18 410	1 446	-1 118	18 738
Terrains				
Gros œuvres	1 996	48		2 044
Couverture / Façade	1 698	87		1 785
Matériel de bureau	360	40		400
Matériel et outillage Club Affaires	74	3	-1	76
Mobilier de bureau	1 172	64		1 236
Mobilier Club Affaires	87	1		88
Matériel informatique	3 336	317	-1 117	2 536
Aménagement hors immeuble	4 241	321		4 562
Aménagement immeuble	2 773	261		3 034
Équipements techniques	2 673	304		2 977
TOTAL	50 266	3 890	-1 118	53 038

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

NOTE A 6 - AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

	31/12/2018	31/12/2017		31/12/2018	31/12/2017
Fonds de garantie des dépôts et des cautions (FGDR)	8	12	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	52 133	52 673
Dépôts et cautionnements donnés	212	206	Comptes d'ajustement sur devises	31	46
			Perte à étaler sur instruments financiers à terme	3 540	2 668
Créances fiscales et sociales	10 919	407	Charges payées d'avance	940	925
Débiteurs divers (personnel)	66	87	Charges à répartir	338	494
Autres débiteurs divers (clients)	2 287	1 042	Produits à recevoir sur cautionnement	430 376	408 947
Autres débiteurs divers (autres)	41	15	Produits à recevoir sur instruments financiers à terme	10 137	6 937
			Produits à recevoir divers	8	9
			Autres comptes de régularisation		
Autres actifs	13 533	1 769	Comptes de régularisation	497 503	472 699

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

	31/12/2018	31/12/2017
Comptes et emprunts		
- Dépôt de gages-espèces	6 524	15 201
- Dettes rattachées	127	94
Établissements de crédit	6 651	15 295
Dépôts de garantie reçus - gages-espèces	7 041	6 913
Autres sommes dues - dont cantonnement	17 177	18 128
Clientèle	24 218	25 041

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

	31/12/2018	31/12/2017		31/12/2018	31/12/2017
Dettes sur titres empruntés	345 429	105 269	Produits perçus d'avance sur cautionnement	405 808	380 711
Dettes fiscales et sociales	3 492	9 166	Produits constatés d'avance sur cautionnement	274 756	265 736
Créditeurs divers (personnel)	4 794	3 885	Charges à payer sur instruments financiers à terme	10 028	8 255
Créditeurs divers (fournisseurs)	2 053	2 801	Gain à étaler sur instruments financiers à terme	51 635	50 629
Dettes vis-à-vis du personnel	1 513	2 444	Comptes d'ajustement sur devises	29	45
Autres créditeurs divers	2 820	1 800	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	75 252	67 650
			Autres comptes de régularisation		
Autres passifs	360 101	125 365	Comptes de régularisation	817 508	773 026

Provisions pour risques et charges

Catégorie	31/12/2018	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2018
Provisions pour litiges	235	917			1 152
TOTAL	235	917			1 152

NOTE A 9 - CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS

NOTE A 9-1 - FONDS MUTUEL DE GARANTIE

	Solde en début de période	Entrées	Sorties	Solde à fin de période
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Euros	5 529 975	673 422	-276 923	5 926 474
Fonds mutuel de garantie (FMG) en devises	1 662		16	1 678
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-210 932	-67 560	878	-277 614
Fonds mutuel de garantie au passif du bilan	5 320 705	605 862	-276 029	5 650 538
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-1 334 839	-282 697	270 749	-1 346 787
Fonds mutuel de garantie disponible net de créances douteuses	3 985 866	323 165	-5 280	4 303 751
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	1 334 839	282 697	-270 749	1 346 787
Pertes attendues sur créances douteuses - prévision d'abandons de créances irrécouvrables	-543 636	-115 542	110 305	-548 873
Prévisions de recouvrement sur créances douteuses	791 203	167 155	-160 444	797 914
Fonds mutuel de garantie net des pertes attendues sur créances douteuses	4 777 069	490 320	-165 724	5 101 665

NOTE A 9-2 - DETTES SUBORDONNÉES

EMPRUNTS PARTICIPATIFS	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé	31/12/2018		31/12/2017	
			Montants	Dettes rattachées	Montant	Dettes rattachées
	30/12/2010				395 579	
	30/06/2011		415 186		415 186	
	30/12/2011		286 008		286 008	
À durée indéterminée			701 194	1 593	1 096 773	1 606
	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	18	421 567	17
Total des emprunts participatifs			1 122 761	1 611	1 518 340	1 623
TITRES SUBORDONNÉS	Date d'émission / Date d'échéance	Nombre de titres				
Obligations perpétuelles	16/03/2006	6 525	326 250	122	326 250	119
Code ISIN FR 0010301713 (Rachat partiel 9475 titres le 26/11/2017)	indéterminé					
Obligations remboursables	16/02/2011	2 780	278 000	13 251	278 000	13 251
Code ISIN FR 0011000231 (Rachat partiel 2220 titres le 28/11/2017)	16/02/2021					
Obligations remboursables	28/11/2017	5 000	500 000	629	500 000	629
Code ISIN FR 0013299468	28/11/2029					
Total des titres subordonnés			1 104 250	14 002	1 104 250	13 999
TOTAL DES DETTES SUBORDONNÉES			2 227 011	15 613	2 622 590	15 622

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

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

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

	31/12/2017	Augmentation / affectation	Réduction / affectation	31/12/2018
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	70 619	6 030		76 649
Réserve générale	67 238			67 238
TOTAL	137 857	6 030		143 887

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

ACTIF	31/12/2018	31/12/2017	PASSIF	31/12/2018	31/12/2017
Établissements de crédit	25 886	25 092	Établissements de crédit	127	93
Parts dans les entreprises liées	11	9	Dettes subordonnées	15 613	15 622
Obligations et autres titres à revenu fixe	11 024	8 520	Autres passifs :		
Autres actifs : créances fiscales	10 919	407	dettes fiscales et sociales	3 492	9 166
Comptes de régularisation :			Comptes de régularisation :		
- cautionnement	430 376	408 946	instruments financiers à terme	10 028	8 255
- fournisseurs	8	8			
- instruments financiers à terme	10 137	6 937			
Produits à recevoir	488 361	449 919	Charges à payer	29 260	33 136
Comptes de régularisation :			Comptes de régularisation :		
- frais d'emprunts à répartir	338	494	- cautionnement		
- fournisseurs	940	925	- barème Initio	274 756	265 736
			- cautionnement		
			- barème Classic	405 808	380 711
Charges payées d'avance	1 278	1 419	Produits comptabilisés d'avance	680 564	646 447

NOTE A 11 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN REÇUS

	31/12/2017	Mouvements	31/12/2018
. Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	2 373 271	-201 382	2 171 889
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	2 373 271	-201 382	2 171 889
Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF			
Titres éligibles cotés en euros	207 775	-98 725	109 050
Créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs	526 300	-194 749	331 551
Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales	731 205	-421 862	309 343
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE - NANTISSEMENTS	1 465 280	-715 336	749 944

NOTE A 12 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN DONNÉS

NOTE A 12-1 - ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS DONNÉS

	31/12/2017	Entrées	Amortissements/écart	Sorties	31/12/2018
Cautionnement prêts immobiliers					
- Accords de caution mis en place	325 700 220	66 218 415	-23 160 832	-23 000 767	345 746 121
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	19 962		10 915		30 877
	325 720 182	66 218 415	-23 149 917	-23 000 767	345 776 998
Accords de caution non encore mis en place	36 688 072		2 699 208		39 387 280
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	362 408 254	66 218 415	-20 450 709	-23 000 767	385 164 278
Garanties financières	49	91		-49	91
ENGAGEMENTS DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE	362 408 303	66 218 506	-20 450 709	-23 000 816	385 164 369

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

Garanties d'ordre de la clientèle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	134 360	1 366 509	15 787 879	328 457 373	345 746 121
Accords de caution non encore mis en place		39 387 280			39 387 280
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	30 877				30 877
Garanties financières	91				91
TOTAL	165 328	40 753 789	15 787 879	328 457 373	385 164 369

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

Garanties d'ordre de la clientèle	Encours sain	dont sain restructuré	Encours douteux	dont douteux compromis	Encours global
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	344 975 421	267 621	770 700	269 113	345 746 121
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	30 877				30 877
Accords de caution non encore mis en place	39 387 280				39 387 280
Garanties financières	91				91
TOTAL	384 393 669	267 621	770 700	269 113	385 164 369

NOTE A 13 - INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Instruments de taux d'intérêts - marché de gré à gré	Notionel	Appel de marge versé / reçu	Valeur de marché (coupon inclus)	Valeur de marché (hors coupon)
Couverts par convention cadre FBF	5 088 200	23 118	25 412	25 542
Hors convention	100 000		6 022	5 794
TOTAL	5 188 200		31 434	31 336

Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2018

Instruments de taux d'intérêts - par durée résiduelle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Opérations fermes en micro-couverture			634 700	1 203 500	1 838 200
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)		140 000	620 000	2 590 000	3 350 000
TOTAL		140 000	1 254 700	3 793 500	5 188 200



Notes B

Informations sur le compte de résultat

En milliers d'euros

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

	31/12/2018	31/12/2017
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	47	24
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	6 119	7 448
Intérêts sur comptes et prêts à terme	40 013	95 532
Produits sur instrument financier à terme	49 560	35 300
Opérations avec les établissements de crédits	95 739	138 304
Prêts au personnel de Crédit Logement	3	3
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	6 305	4 979
Opérations avec la clientèle	6 308	4 982
Intérêts sur titres reçus en pension	803	5 750
Produits d'intérêts sur titres de placement		
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	20 104	13 219
Produits divers sur opération de titres	691	64
Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe	21 598	19 033
TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	123 645	162 319
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	-40	-124
Intérêts ou soulte sur prêts à terme	-38	-41 435
Intérêts sur comptes à terme	-80	
Intérêts sur emprunts participatifs à durée indéterminée et déterminée	-11 301	-13 208
Intérêts sur titres subordonnés	-24 646	-33 068
Intérêts sur gages-espèces	-128	-126
Charges sur titres d'investissement	-3 725	-2 003
Charges sur instruments financiers à terme	-20 748	-12 081
TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	-60 706	-102 045

NOTE B 2 - REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE

	31/12/2018	31/12/2017
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	37	43
TOTAL DES REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE	37	43

NOTE B 3 - COMMISSIONS (PRODUITS ET CHARGES)

	31/12/2018	31/12/2017
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	139 615	180 462
TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)	139 615	180 462
Commissions et frais bancaires	-633	-867
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés	-104	-3 511
TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)	-737	-4 378

NOTE B 4 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION

	31/12/2018	31/12/2017
Perte sur opérations de change	-2	
Gain sur opérations de change		6
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE NÉGOCIATION	-2	6

NOTE B 5 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASSIMILÉS

	31/12/2018	31/12/2017
Moins-values de cessions de titres de placement	-98	-70
Dotations et reprises sur provisions sur titres de placement	-52	126
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT	-150	56

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

	31/12/2018	31/12/2017
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	2 440	2 413
Produits accessoires (Crédit Logement Assurance / SNC Foncière Sébastopol)	82	114
Autres produits accessoires	143	114
Produits divers	228	4
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	2 893	2 645
Perte SNC Foncière Sébastopol	-141	-299
Charges diverses	-174	-211
TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-315	-510

NOTE B 7 - CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

	31/12/2018	31/12/2017
Salaires et traitements	-17 447	-17 769
Charges sociales	-7 999	-8 258
Taxes basées sur les salaires	-2 681	-2 769
Charges de retraite	-2 587	-2 663
Intéressement	-1 057	-179
Participation des salariés	-1 513	-2 444
Provisions pour litiges	-497	2
Frais de personnel	-33 781	-34 080
Impôt et taxes	-5 344	-5 986
Locations	-1 254	-1 283
Transports et déplacements	-162	-121
Autres services extérieurs	-8 568	-9 508
Provisions pour risques et charges	-420	-23
Services extérieurs	-10 404	-10 935
Autres frais administratifs	-15 748	-16 921
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-49 529	-51 001

NOTE B 8 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUR IMMOBILISATIONS

	31/12/2018	31/12/2017
Logiciels et licences	-2 444	-2 207
Immobilisations incorporelles	-2 444	-2 207
Gros œuvre	-48	-48
Couverture / façade	-87	-85
Matériel de transport		
Matériel de bureau	-40	-41
Matériel et outillage du Club Affaires	-3	-4
Mobilier de bureau	-64	-62
Mobilier du Club Affaires	-1	-1
Matériel informatique	-317	-354
Aménagement hors immeuble	-321	-318
Aménagement immeuble	-261	-282
Équipement technique	-304	-265
Immobilisations corporelles	-1 446	-1 460
TOTAL	-3 890	-3 667

NOTE B 9 - GAIN OU PERTE SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

	31/12/2018	31/12/2017
Moins-values de cessions sur immobilisations		-13
Plus-values de cessions sur immobilisations		
Provisions pour dépréciation sur titres de participation		-999
TOTAL		-1 012

NOTE B 10 - IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	31/12/2018	31/12/2017
Sur résultat ordinaire	-51 539	-61 653
Rappel d'impôt sur les bénéfices		-1 480
Contribution sur les revenus distribués	3 164	-3 072
TOTAL *	-48 375	-66 205
* dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés	-61 619	-56 558

NOTE B 11 - DOTATION/REPRISE DE FRBG ET PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

	31/12/2018	31/12/2017
Reprise de provisions pour risques afférents aux opérations à moyen et long terme		3 894
TOTAL		3 894



Notes C

Autres informations

En milliers d'euros

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

	Rémunérations	Avances et crédits	Engagements hors-bilan
À l'ensemble des organes d'administration *	35		1 513
À l'ensemble des dirigeants	1 016	11	1 345
- rémunération fixe	663		
- rémunération variable	293		
- avantages en nature et réintégration prévoyance	60		
À l'ensemble du personnel régulé	1 481		

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

NOTE C 2 - MONTANT GLOBAL DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE L'EXERCICE

	Honoraires
Commissariat aux comptes	166
Autres prestations accessoires	

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

	31/12/2018	31/12/2017
Dirigeants *	2	2
Cadres	239	226
Agents de maîtrise	62	68
Employés	25	29
TOTAL	328	325

* Hors mandataire social

NOTE C 4 - AUTRES ENGAGEMENTS SOCIAUX EXTERNALISÉS

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

Retraite supplémentaire des cadres		Indemnités de départ ou mise à la retraite	
Valeur du fonds collectif géré en externe	7 573	Valeur du fonds collectif géré en externe	1 882
Montant des engagements actuariels	7 689	Montant des engagements actuariels	1 913
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 en 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 31/12/2018 suivant modalité de l'article D 225-104-1 du Code de Commerce : 113			

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.

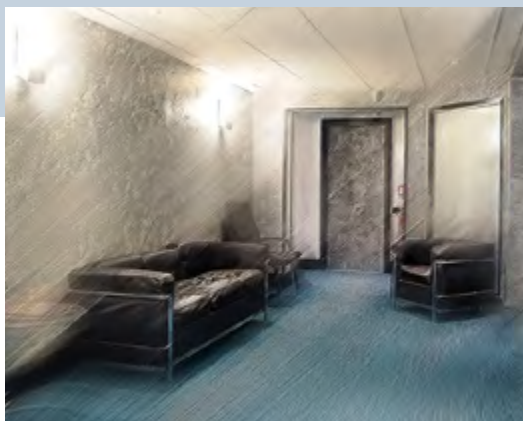
Les indemnités de fin de carrière seront versées en fonction de l'ancienneté des salariés et selon les règles de droit commun.

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	102 486
Report à nouveau de l'exercice précédent	149 897
Résultat à affecter	252 383
Répartition de l'affectation	
Réserve légale	5 124
Réserve générale	
Dividendes - actions	246 571
Report à nouveau	688
TOTAL	252 383



Résultats Financiers

En milliers d'euros

	2014	2015	2016	2017	2018
SITUATION FINANCIÈRE DE L'EXERCICE					
Capital social	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850
Nombre d'actions émises	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861

RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES					
Chiffre d'affaires hors taxes	288 804	496 580	274 870	345 475	266 189
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	118 800	376 183	168 915	187 479	155 720
Impôt sur les bénéfices	45 720	135 840	56 452	66 205	48 375
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	69 598	236 015	107 795	120 607	102 486
Montant des bénéfices distribués			102 408	264 568*	246 571

RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION (EN EUROS)					
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	4,06	13,35	6,25	6,74	5,96
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	3,87	13,11	5,99	6,70	5,69
Dividende versé à chaque action			5,69	14,70*	13,70

PERSONNEL					
Effectif moyen inscrit**	288	305	316	325	328
Montant de la masse salariale	15 246	16 525	17 036	17 769	17 447
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	9 782	11 118	10 923	10 921	10 587

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

** Hors mandataire social



Illustrations : siège social de Crédit Logement,
50 boulevard de Sébastopol, 75003 Paris.

Création, illustration et réalisation [Alain Escudier](#).