



# Rapport Annuel 2010

# Profil

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

Établissement de crédit agréé par le Comité des Établissements de Crédit et des Entreprises d'Investissement, Crédit Logement intervient pour garantir, sous forme de caution solidaire, les prêts destinés au financement du logement des particuliers, qui lui sont présentés par ses partenaires bancaires, qui sont aussi ses actionnaires.

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

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

## LA PRESTATION DE CRÉDIT LOGEMENT

### La garantie

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

La garantie est obtenue au plus tard en 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.

Les formalités sont simples et réduites à leur plus stricte expression, puisque la garantie de Crédit Logement se matérialise par un simple acte sous seing privé.

### Le recouvrement

Au-delà de la garantie alternative à l'hypothèque\* destinée à couvrir la trésorerie des impayés et le risque de perte finale, Crédit Logement assure également la gestion du recouvrement. C'est donc une prestation complète qui est offerte aux partenaires de Crédit Logement.

\* sens générique du terme incluant le privilège de prêteur de deniers qui est une garantie hypothécaire réservée à l'achat dans l'ancien.

Les actions de Crédit Logement sont menées en conciliant deux objectifs, préserver la sécurité des engagements et éviter dans l'intérêt de toutes les parties (prêteur, emprunteur, caution) de prononcer des déchéances du terme souvent hâtives, conduisant inévitablement à des ventes judiciaires du gage souvent désastreuses en termes financiers.



## LES AVANTAGES DE LA GARANTIE CRÉDIT LOGEMENT

Contrairement aux frais d'hypothèque, les frais de garantie Crédit Logement ne sont pas versés à fonds perdus. Une partie de ce qui est versé par les emprunteurs leur est remboursé au terme du prêt ou en cas de remboursement anticipé total.

### Souple et adaptée aux nouveaux modes de vie

- La garantie n'est pas attachée au bien pour lequel l'emprunteur a sollicité le prêt. Ainsi le prêt garanti par Crédit Logement peut-être transféré sur un autre bien, sous réserve d'un accord préalable de la banque qui avait accordé le prêt à l'origine, ainsi que de la confirmation du maintien de la garantie par Crédit Logement.
- Si l'emprunteur souhaite revendre son bien avant le terme du prêt, il n'aura aucuns frais de mainlevée à régler, contrairement à l'hypothèque.
- En cas de difficultés financières passagères, Crédit Logement, dès lors qu'il est saisi par la banque, privilégie le dialogue avec l'emprunteur. Il recherche en priorité la solution amiable, la mieux adaptée à sa situation, qui pourrait être mise en œuvre pour lui permettre de reprendre le paiement normal de ses échéances.





# Sommaire

## 01

02 MESSAGE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

## 02

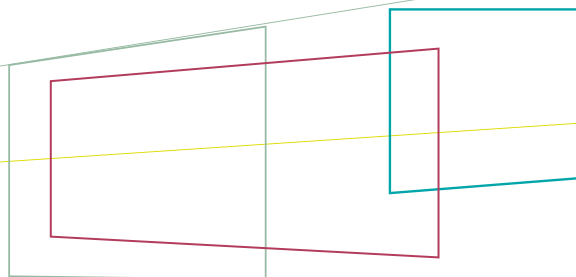
06 CONSEIL D'ADMINISTRATION  
06 COMITÉ DE DIRECTION  
07 RÉPARTITION DU CAPITAL  
08 CHIFFRES CLÉS

## 03

10 RAPPORT DE GESTION  
33 RÉOLUTIONS PRÉSENTÉES  
35 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

## 04

38 BILAN  
40 COMPTE DE RÉSULTAT  
41 NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS  
64 RÉSULTATS FINANCIERS



Rapport annuel  
2010

## Message du Directeur Général

# Une dimension nouvelle

2

**P**our son 35<sup>e</sup> anniversaire, Crédit Logement s'est offert un nouveau record. Avec 87,21 milliards d'euros d'accords de garantie délivrés durant l'année 2010, le précédent record de 55,1 milliards d'euros atteint en 2009 a en effet été pulvérisé.

Autre chiffre symbolique : l'encours au 31 décembre 2010 a dépassé 200 milliards d'euros pour atteindre 201,9 milliards d'euros exactement.

En franchissant la barre des 200 milliards, en délivrant plus de 87 milliards d'euros d'accords de garantie, Crédit Logement a de toute évidence changé de dimension.

Ce changement entraîne bien évidemment des modifications en termes d'organisation, d'amélioration des processus et d'effectifs.

87,21 milliards d'euros, cela représente une augmentation de 58,4 % par rapport à 2009, mais aussi une production multipliée par 7 en 10 ans.

Et 201,9 milliards d'euros, c'est 7 fois l'encours comptabilisé au 31 décembre 2000.

Le montant de garanties mises en place (qui peut être rapproché du montant des prêts décaissés par les établissements de crédit) s'établit à 56,3 milliards d'euros, en progression de plus de

73 % par rapport à 2009. Ce chiffre croît encore plus vite que celui caractérisant l'envol de la production brute. Il traduit un deuxième semestre extraordinairement dynamique. À noter que la performance de Crédit Logement est supérieure à celle du marché, les prêts décaissés n'ayant globalement progressé «que» de 41 %.

Une des explications à ce phénomène réside dans l'importance des rachats de prêts qui, en production sur l'année, ont représenté 20 % en nombre et 18 % en montant contre 7 % seulement en 2009. Ces rachats ont bien sûr été motivés, ou pour le moins, facilités par les niveaux des taux d'intérêt les plus bas jamais observés depuis les années cinquante. Ces taux d'intérêt, en diminuant les mensualités, ont dynamisé l'ensemble du marché immobilier. Ils ont notamment permis de solvabiliser une clientèle de primo-accédants qui, autrement, n'auraient pu accéder à la propriété.

Les autres facteurs qui ont beaucoup contribué à favoriser la vigueur du marché ont été :

- durant toute l'année 2010, les avantages fiscaux liés au marché locatif (dispositif «Scellier») mais aussi le redémarrage plus rapide que prévu des opérations d'achat-revente, témoignant de la confiance retrouvée des acheteurs ;
- au deuxième semestre, avec une accélération marquée au quatrième trimestre, les annonces gouvernementales de modification, voire de



En franchissant la barre des 200 milliards d'euros, en délivrant plus de 87 milliards d'euros d'accords de garantie, Crédit Logement a de toute évidence changé de dimension.

suppression au 31 décembre de mesures à caractère fiscal, en particulier les réductions d'impôt, qui ont entraîné un véritable effet d'aubaine.

À titre d'exemple, en 2010, les garanties portant sur des prêts finançant un logement locatif ont représenté 23 % en montant et 25 % en nombre de la production brute de Crédit Logement contre 7 à 8 % habituellement.

Ensemble, rachats de crédit et prêts «locatifs» ont assuré 41 % de la production brute et ont ainsi contribué au changement de dimension.

Pour illustrer de façon encore plus concrète ce changement, il suffit de comparer les moyennes du nombre d'opérations reçues et traitées chaque jour ces dernières années, soit directement par le système-expert, soit par les équipes d'analystes-crédit lorsque ce dernier ne délivre pas un accord de façon automatique.

Pour 2010, le chiffre est de 2 527 à comparer aux 1 721 opérations reçues en moyenne journalière en 2009 et aux 1 397 reçues en 2008.

Bien évidemment, cette activité exceptionnelle se traduit dans les résultats financiers de Crédit Logement qui, avec un résultat net après impôt de 87 millions d'euros est en progression de 12,3 % par rapport à 2009, si on ne tient pas compte de la plus-value exceptionnelle de 63 millions d'euros avant impôt, comptabilisée en 2009 et qui était due à un rachat partiel de titres subordonnés.

Le changement de dimension de Crédit Logement trouve également son expression dans le nombre croissant de créances gérées par la Direction du Recouvrement. La croissance de l'encours génère naturellement un nombre de dossiers plus important. Mais la prise en charge des défaillances s'est aussi accélérée du fait des effets de la crise économique, nettement perceptibles dès le 1<sup>er</sup> semestre 2009. La progression en 2010 est globalement de 38 % par rapport à 2009.

Un début d'inflexion a pu être observé à partir de la fin de l'année 2010, le nombre de dossiers pris en charge se stabilisant. Cette tendance au ralentissement s'est depuis confirmée.

Il n'en reste pas moins que plus de 8000 dossiers sont en gestion à fin mars 2011, et que l'importance de ce stock est là encore une facette de la dimension nouvelle de Crédit Logement. Pour faire face à ces charges croissantes, Crédit Logement a mis en œuvre différentes mesures qui portent à la fois sur l'organisation, la poursuite de l'industrialisation des processus et les effectifs.

En parallèle, Crédit Logement a poursuivi l'amélioration de ses processus, par exemple en utilisant la souplesse qu'offre à présent le moteur dit "de compensation" ajouté à son système-expert début 2010.

En premier lieu, les équipes ont été renforcées notamment celles de la Direction de la Production et celles du Recouvrement, mais aussi, de façon certes plus ponctuelle, celles de la Direction de l'Organisation, de l'Administration et des Finances, ou encore des Risques. Ces renforts ont été quantitatifs, mais aussi qualitatifs.

À la suite du décès brutal en août 2010 de Claude Morandeau, Directeur Général Délégué, la Direction Générale a été réorganisée, deux Directeurs Généraux Délégués ayant été désignés fin septembre.

Cette décision a donné lieu à un changement d'organisation qui s'articule désormais autour de trois pôles. Certaines entités (Audit et Contrôle Interne, Ressources Humaines, Communication, Service Juridique) demeurent sous la supervision directe du Directeur Général. Les autres ont été placées sous celle des Directeurs Généraux



Délégués qui conservent, en outre, leur fonction antérieure, respectivement de Directeur de la Production et de Directeur Administratif et Financier.

En parallèle, Crédit Logement a poursuivi l'amélioration de ses processus, par exemple en utilisant la souplesse qu'offre à présent le moteur dit «de compensation» ajouté à son système-expert début 2010. Ce dispositif permet de compenser des éléments liés à la solvabilité par d'autres relevant de la marge et réciproquement, dans le but d'aboutir à la délivrance instantanée d'un accord automatique.

Le déploiement d'un nouveau progiciel pour le traitement du recouvrement assuré pour compte de tiers et son extension progressive au recouvrement pour compte propre a également commencé à porter ses fruits en améliorant l'efficacité du travail des analystes-recouvrement.

Des travaux récurrents avec les partenaires de Crédit Logement pour l'amélioration des canaux d'acquisition des demandes de garantie, pour la maîtrise des risques par des retours d'information spécifiques qui leur sont apportés périodiquement, ont également contribué à un traitement amélioré et à une plus grande maîtrise des risques générés par cette importante production.

L'action de Crédit Logement a également porté sur un renforcement de la qualité des collaborateurs grâce à des efforts de formation, Crédit Logement dépassant dans ce domaine largement ses obligations légales.



Un développement aussi marqué ne va pas sans un travail permanent d'amélioration de la surveillance des risques. C'est ce qui a motivé la réorganisation de la «filière risques», le renforcement du dispositif de contrôle interne, ainsi que du suivi des besoins en fonds propres. À relever dans ce domaine que Crédit Logement a pu, en juin 2010, exercer les «call» de l'ensemble des opérations de titrisation encore en vigueur, ainsi que de titres subordonnées dits «LT2» pour un montant de 1,35 milliard d'euros.

Enfin, devenu incontournable dans son métier, Crédit Logement se devait, en cas de survenance d'un risque opérationnel d'ampleur, d'être en mesure de reprendre très rapidement le traitement des dossiers qui lui sont adressés. Un changement d'opérateur pour le Plan de Secours Informatique et pour le Plan de Continuité d'Activité, ainsi que la modification des processus du plan de reprise du principal opérateur assurant l'infogérance, permettent dorénavant de basculer quasi instantanément la production en évitant un arrêt durable (système de «mirroring»).

L'activité de l'année 2011 sera sans doute inférieure à celle de 2010 qui devrait rester tout à fait exceptionnelle.

Les premiers mois de l'année 2011 continuent à être très dynamiques, plus de 20 milliards d'euros de garanties ayant déjà été accordés à fin mars.

Cependant, les premiers mois de l'année 2011 continuent à être très dynamiques, plus de 20 milliards d'euros de garanties ayant déjà été accordés à fin mars.

2011 devrait en tout état de cause confirmer le changement de dimension de Crédit Logement qui s'attachera, tout au long de cette année, à assurer une fois de plus, la meilleure qualité de service à ses partenaires.

Crédit Logement s'organise pour rester, en 2011 et dans les années à venir, un acteur essentiel du marché immobilier français en contribuant à son dynamisme et à la maîtrise des risques qu'il peut générer.



# Conseil d'administration Comité de Direction

Conseil d'administration  
au 31 décembre 2010

**Monsieur Jean BOUYSSET,**  
Président d'honneur.

**Monsieur Yves MARTRENCAR,**  
Président d'honneur.

**Monsieur Albert BOCLÉ,**  
Président,  
Directeur Commercial et Marketing  
de la Banque de Détail en France  
de la Société Générale

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

**CRÉDIT AGRICOLE SA,**  
représenté par Monsieur Olivier NICOLAS,  
Directeur de la Gestion Financière.

**LCL – LE CRÉDIT LYONNAIS,**  
représenté par Monsieur Michel MOREL,  
Directeur du Marché des Particuliers.

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

**CAISSE CENTRALE DU CRÉDIT MUTUEL,**  
(Groupe Crédit Mutuel – CIC) représentée par  
Madame Marie-Christine CAFFET,  
Directrice du Développement et de la  
Communication de la Confédération Nationale  
du Crédit Mutuel.

**BPCE,**  
représentée par Madame Christine FABRESSE,  
Directrice de la Banque de Détail.

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

**SF2 - Groupe LA BANQUE POSTALE,**  
représentée par Monsieur Jean-Marc TASSAIN,  
Directeur des Partenariats.

**HSBC France,**  
représenté par Monsieur Pierre ANTRAYGUES,  
Directeur Stratégie et Segments Clients PFS.

**Monsieur Christian CERRETANI,**  
Directeur Financier à la Fédération Nationale  
du Crédit Agricole, Responsable des Pôles  
Finances, Fiscalité, Risque et Juridique.

**Madame Agnès de CLERMONT-TONNERRE,**  
Directeur du Pôle Finances et Affaires Générales  
de LCL, Le Crédit Lyonnais.

**Madame Dominique FIABANE**  
Responsable Retail de la Banque de Détail en  
France de BNP Paribas.

## COMMISSAIRES AUX COMPTES

**C.T.F.,**  
représentée par Monsieur Christophe LEGUÉ.

**Deloitte & Associés,**  
représenté par Madame Sylvie BOURGUIGNON.

## Comité de Direction

**Gabriel BENOIN**  
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

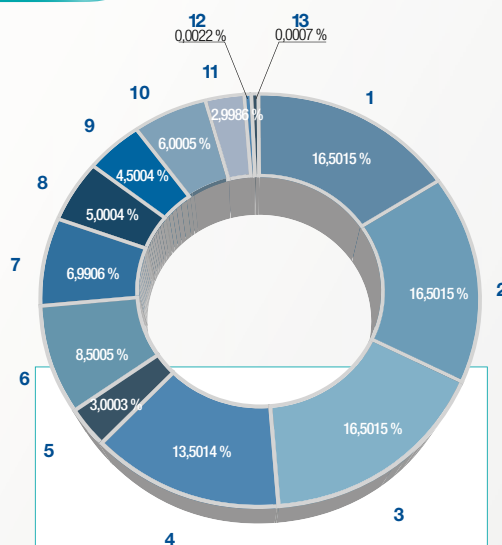
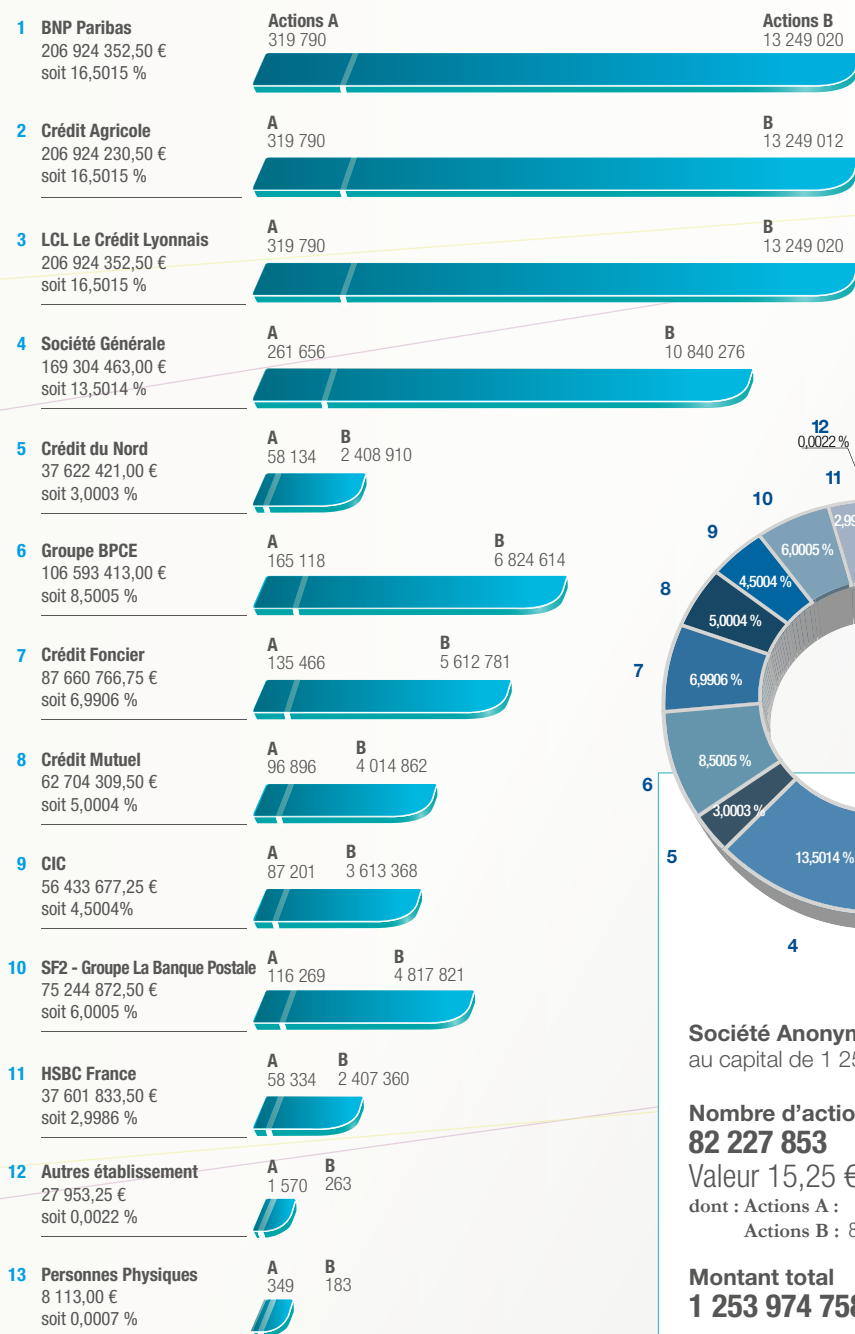
**Didier LIOULT**  
Directeur des Risques Opérationnels

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

**Michel PHILIPPE**  
Directeur de l'Organisation

# Répartition du Capital

au 31 décembre 2010



## Société Anonyme

au capital de 1 253 974 758,25 euros

## Nombre d'actions

**82 227 853**

Valeur 15,25 €

dont : Actions A : 1 940 363

Actions B : 80 287 490

## Montant total

**1 253 974 758,25 €**

# Chiffres Clés

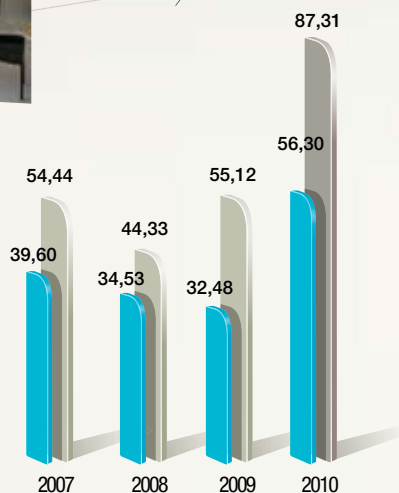
au 31 décembre 2010

8

Production Brute Annuelle  
en milliards d'euros

**87,31**

743 937 prêts  
pour 535 094 opérations financées



NIVEAU D'ACTIVITÉ  
en milliards d'euros

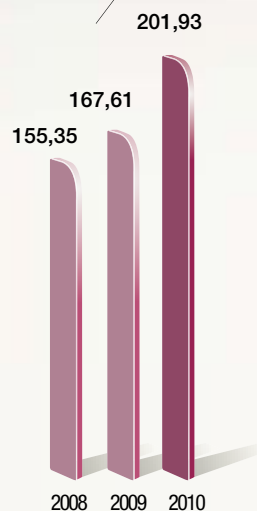
- Garanties émises au cours de l'exercice
- Garanties mises en place pendant l'exercice



Encours  
en milliards d'euros

**201,93**

2 652 478 prêts



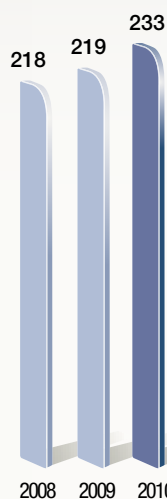
ENCOURS  
en milliards d'euros



### Effectif

**233**

personnes



EFFECTIF

### Fonds propres pruden- tiels en milliards d'euros

**8,21**

dont 3,03 milliards d'euros  
de fonds mutuel de garantie  
(incorporé dans les fonds propres)

### Production 2010

**746 937**

Prêts  
pour

**535 094**

opérations financées

### Notation à long terme

**AA**

Standard & Poor's

**Aa2**

Moody's



# Rapport de gestion

## Le marché immobilier résidentiel français\*

**2010 a été l'année de la reprise du marché des crédits immobiliers aux particuliers.**

L'amélioration des conditions de crédit explique cette reprise des marchés. Jamais, par le passé, les taux du secteur concurrentiel n'étaient descendus aussi bas. En outre, les emprunteurs ont bénéficié de dispositions publiques particulièrement incitatives : doublement du prêt à taux 0 %, réduction d'impôt au titre des intérêts d'emprunts, dispositif Scellier, etc...

**Les trois premiers trimestres de l'année 2010 ont connu une progression importante.**

Les trois premiers trimestres de l'année 2010 ont connu une progression importante et alors qu'habituellement la production se replie en fin d'année, le 4<sup>e</sup> trimestre 2010 a surpris par la vigueur dont le marché a fait preuve. Il est vrai que le 4<sup>e</sup> trimestre 2009 s'était déjà singularisé de la même façon.

Outre le dynamisme constaté les trimestres précédents, une partie importante des emprunteurs a anticipé la réalisation de ses projets avant la fin de l'année 2010. Les investisseurs ont souhaité bénéficier à plein du dispositif Scellier et les secundo accédants ont anticipé la fin du crédit d'impôt TEPA. Il semble même que des primo accédants en zone B2 et C aient réalisé un calcul économique qui leur a fait préférer le PTZ assorti de la réduction d'impôt, au PTZ+ dont la commercialisation n'intervenait que début 2011.

En 2010, les crédits versés sont estimés à plus de 138 milliards d'euros contre 109 milliards d'euros en 2009.

Sur l'ensemble de l'année, la production de crédits à l'habitat (hors rachats de prêts) a augmenté de 41,1 % pour s'établir à 168,57 milliards d'euros d'offres acceptées, contre 119,45 milliards d'euros en 2009, retrouvant ainsi les niveaux élevés des années 2006 et 2007.

Les crédits versés sont estimés, quant à eux, à plus de 138 milliards d'euros contre 109 milliards d'euros en 2009.

Il convient de souligner que les évolutions du marché du marché immobilier résidentiel français analysées par l'OPCI sont, a priori, nettes des rachats de crédit, qui sont par ailleurs évaluées à environ 10 % du montant total.

En examinant la structure de la production immobilière en 2010 (hors les rachats), on constate que le marché de l'ancien a fait preuve d'une vitalité remarquable. Il a bénéficié pour cela de la reprise du marché de la revente et, dans son sillage, du retour des clientèles aisées qui attendaient que la remontée des prix soit bien engagée pour revenir sur le marché (la plupart revendant au préalable).

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



Le marché du neuf a bénéficié du dynamisme de l'investissement locatif privé dopé par le " Scellier ", de la reprise de l'accession à la propriété soutenue par le Plan de Relance et du déblocage du marché de la revente.

Le marché de l'ancien enregistre une progression très vive de sa production avec + 48,6 % en 2010, contre - 19,3 % en 2009. Avec 107,77 milliards d'euros de production en 2010 - quasiment identique à celle de 2007- contre 72,54 milliards d'euros en 2009, la part de l'ancien dans l'ensemble de la production s'est donc accrue pour s'établir à 63,9 %, contre 60,7 % en 2009.

Le marché du neuf a quant à lui bénéficié du dynamisme de l'investissement locatif privé dopé par le « Scellier », de la reprise de l'accession à la propriété soutenue par le Plan de Relance et du déblocage du marché de la revente. Le marché du neuf a cependant fait preuve d'une vitalité moindre que celle des autres marchés. Avec une production qui s'établit à 41,57 milliards d'euros contre 33,29 milliards d'euros en 2009, la part du neuf a reculé et s'établit à 24,7 %, contre 27,9 % en 2009.

Le marché des travaux a également progressé. Avec une production de 19,22 milliards d'euros contre 13,62 milliards d'euros il y a un an, il consolide sa part de marché, soit 11,4 % comme en 2009.

Les prêts du secteur concurrentiel, qui au début de la crise avaient tiré l'ensemble du marché vers le bas, bénéficient d'un renouveau spectaculaire avec + 45,2 % en 2010 ! Dans l'ensemble du marché, leur part remonte à 89,4 %, contre 87,0 % il y a un an.

Par opposition, en raison du faible niveau de taux observé dans le secteur concurrentiel, les prêts d'épargne logement accusent un nouveau repli, pour représenter seulement 1 % de l'ensemble.

La production de PTZ, qui a bénéficié des dispositions du Plan de Relance, connaît aussi une progression rapide et sa part dans l'ensemble est de 4,3 %.

Sur l'année 2010, le taux moyen des prêts du secteur concurrentiel s'est établi à 3,41 % contre 4,12 % en moyenne en 2009. Mais le mouvement qui a permis de réduire de 190 points de base le niveau des taux moyens entre novembre 2008 et novembre 2010 s'est terminé dès la fin de l'année 2010 et le taux moyen observé en janvier 2011 était de 3,47 %.

La part de la production à taux variable\* est stable à 6,1 % de l'ensemble contre 6,2 % en 2009.

La durée moyenne des prêts s'établit 16 ans et 8 mois contre 17 ans et 8 mois en 2009 et le montant moyen emprunté est de 161 997 contre 141 000 un an plus tôt.

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

## Rapport de gestion



## Crédit Logement

Dans cet environnement extrêmement favorable, Crédit Logement a réalisé un excellent exercice et son niveau de production brute a une nouvelle fois battu un record historique.

Avec 87,29 milliards d'euros garantis, Crédit Logement enregistre une augmentation de sa production de 58,36 % par rapport à l'exercice précédent (55,12 milliards d'euros en 2009).

La production nette, correspondant aux garanties mises en place au cours du même exercice, s'établit à 56,30 milliards d'euros, en hausse de 73,3 % par rapport à 2009 (32,48 milliards d'euros en 2009).

Ainsi, Crédit Logement confirmerait la part qu'il représente dans le marché des crédits immobiliers aux particuliers en garantissant plus de 30 % de l'ensemble des prêts à l'habitat, hors flux de renégociation.

L'encours hors-bilan de Crédit Logement, représentatif des capitaux restant dus des garanties en cours, a atteint 201,93 milliards d'euros au 31 décembre 2010, contre 167,61 milliards d'euros au 31 décembre 2009.

66

L'encours hors-bilan de Crédit Logement, représentatif des capitaux restant dus des garanties en cours, a atteint 201,93 milliards d'euros au 31 décembre 2010, contre 167,61 milliards d'euros au 31 décembre 2009.

56,8 %  
de part de marché  
pour les garanties  
contre 37,3 %  
de part de marché  
pour les sûretés  
réelles.

## Une part de marché toujours élevée

La dernière étude disponible relative à la répartition du marché des garanties en France pour 2009 (source OFI/ CSA et modèle Despina), exprimée en nombre d'opérations réalisées, donne une part de marché de 56,8 % pour les garanties (caution bancaire et caution de compagnies d'assurances) contre 37,3 % pour les sûretés réelles. Exprimée en montant des crédits distribués, elle est globalement comparable et s'établit à 53,2 % pour les garanties contre 40,8 % pour l'hypothèque.

Pour l'exercice 2010, ce même observatoire estimerait une stabilisation des parts de marché pour les deux formes de garantie.

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



## Les engagements de l'année

**934 666 prêts ont été étudiés par Crédit Logement donnant lieu à 743 658 accords de garantie, représentant 534 846 opérations financées pour un montant brut d'engagement de 87,29 milliards d'euros.**

Nouveau record pour Crédit Logement qui représente une augmentation de 58 % en montant, 43 % en nombre de prêts et 44 % en nombre d'opérations garanties.

C'est donc plus de 2 500 opérations présentées chaque jour, en moyenne sur l'année, à la garantie de Crédit Logement contre 1 721 en 2009.

Ce rythme soutenu de l'activité a cependant permis à 3 dossiers sur 4 de bénéficier d'un accord de garantie sous 48h. Cette performance est le fruit de la mise en place de liaisons informatiques puissantes, d'un dispositif informatisé d'analyse des garanties, mais également, pour une part importante, le résultat de l'implication des collaborateurs de la Direction de la Production dans la qualité du service rendu à la clientèle.

Le montant moyen des opérations garanties (prêts affectés au plan de financement d'un même projet) s'établit à 153 505 euros contre 148 455 euros en 2009, soit une augmentation de 3,4 % sur un an.

57 % des montants des opérations garanties concernent des projets immobiliers réalisés sur le marché de l'ancien, projets pourtant accessibles au privilège de prêteurs de deniers (PPD).

Le neuf représente 22 % des montants garantis, soit respectivement 15 % pour l'acquisition et 7 % pour la construction.

La part de l'investissement locatif s'établit à 23 % du montant total, identique à l'an dernier.

Les rachats de prêts augmentent fortement pour représenter 18 % des montants garantis et 20 % du nombre des opérations contre 7 % pour chacun des deux en 2009.

Les prêts du secteur concurrentiel représentent 93 % des montants garantis et la part des prêts relais dans cet ensemble est restée stable pour s'établir à 4 %.

58 % des montants garantis sur l'exercice concernent des prêts d'une durée supérieure à 15 ans.

Les emprunteurs âgés de 35 ans et moins constituent 41 % des bénéficiaires de la garantie de Crédit Logement, donnée quasi identique à celle constatée au cours de l'exercice 2009. La part des salariés non cadres est stable à 44 % de l'ensemble.

Les accédants à la propriété, présentant un revenu inférieur ou égal à trois Smic, représentent 30 % du nombre total.

**58 %**

des montants garantis sur l'exercice concernent des prêts d'une durée supérieure à 15 ans.

**41 %**

des emprunteurs bénéficiaires de la garantie de Crédit Logement sont âgés de 35 ans et moins

13

## Rapport de gestion

14

**7 534**  
prêts (+ 15 % par  
rapport à 2009)  
sont entrés au  
contentieux dont  
5 929 pour une  
demande de prise  
en charge de la  
part des banques  
partenaires de  
Crédit Logement.

### Le recouvrement des risques avérés

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

2010 s'est inscrit dans la tendance de 2009, mais en fin d'année, un début d'inflexion a pu être observé. Le chômage et les situations de surendettement des particuliers ont continué de progresser, toutefois, dans le même temps, le nombre d'entreprises en cessation de paiement a diminué. De même le marché de l'immobilier aux particuliers a connu un regain avec un redémarrage des ventes et des prix en progression dans quasiment tous les départements.

L'accompagnement des emprunteurs dans la phase de recherche d'une solution négociée s'est poursuivi tout au long de l'année.

Malgré la période d'activité soutenue, le professionnalisme des collaborateurs de la Direction du Recouvrement a permis un accompagnement plus personnalisé. La démarche s'est principalement concentrée sur la découverte et l'analyse de la situation de chaque emprunteur défaillant, favorisant en priorité la recherche de solutions amiables.

66

Sur l'année, la part des prêts relais en défaut s'est stabilisée, pour s'infléchir significativement au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2010.

### Le recouvrement des créances garanties

7 484 opérations en défaut étaient en gestion au 31 décembre 2010, soit une augmentation de 38 % par rapport à l'année précédente et le montant des opérations classées en défaut a progressé pour atteindre 870 millions d'euros.

7 534 prêts (+ 15 % par rapport à 2009) sont entrés au contentieux dont 5 929 pour une demande de prise en charge de la part des banques partenaires de Crédit Logement.

Durant la même période, 5 205 prêts (+15 % par rapport à 2009) sont sortis des encours contentieux.

Le fonds mutuel de garantie a été utilisé à hauteur de 195,16 millions d'euros au titre des prises en charge financières. En contrepartie, le recouvrement total progresse fortement de 69,5 %, ce qui a permis de recréditer le fonds mutuel de garantie de 84,89 millions d'euros.

571 prêts relais étaient gérés en recouvrement pour un montant total de 86,6 millions d'euros. Ces prêts représentent désormais 6,73 % du nombre total de prêts gérés au contentieux et 11,20 % du montant total. Sur l'année, la part des prêts relais en défaut s'est stabilisée, pour s'infléchir significativement au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2010.



Il convient de spécifier qu'il s'agit de prêts relais dont la durée de remboursement a dépassé les 24 mois et pour lesquels aucune solution de prolongation ou de réaménagement n'a pu être mise en place au préalable.

#### Le recouvrement pour compte de tiers

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

Ainsi, pendant l'exercice 2010, 2 183 créances nouvelles ont été adressées à Crédit Logement, soit 8 % de plus qu'en 2009 et 1 069 ont trouvé une solution démontrant la capacité des équipes de recouvrement à gérer avec efficacité les créances confiées.

Le nombre total de créances en gestion s'établit à 5 624 pour un montant de risque géré de 238,8 millions d'euros.

Le recouvrement a progressé de 41,5 % par rapport à 2009 pour atteindre les 43,27 millions d'euros, contre 30,59 millions d'euros l'année précédente.



## La relation client

#### Part de marché

Le marché immobilier résidentiel a été particulièrement dynamique en 2010. Dans ce contexte favorable, Crédit Logement a fortement renforcé ses parts de marché par rapport à 2009. Le niveau atteint, ainsi que l'amplitude de cette progression, sont historiques.

La collaboration avec l'ensemble des partenaires de Crédit Logement progresse. Il est important de noter, que pour la première fois depuis de nombreuses années, le recours à la garantie de Crédit Logement par des grands réseaux mutualistes augmente sensiblement malgré la concurrence de leurs propres sociétés de garantie.

L'offre de garantie Crédit Logement est la plus complète et la plus performante du marché. L'étendue de ses domaines d'interventions, son expertise unique, l'automatisation de ses processus et le niveau de sa prestation de services rencontrent un succès croissant auprès des prêteurs qui recherchent une meilleure couverture de leurs risques, l'appui d'experts au service de leurs exploitants, ainsi qu'une prestation contentieuse intégrée.

La capacité démontrée par Crédit Logement de maintenir de bons délais de traitement tout au long de l'exercice a renforcé la dynamique des réseaux qui ont encore plus sollicité la garantie de Crédit Logement.

66 L'offre de garantie  
Crédit Logement  
est la plus  
complète et la plus  
performante du  
marché.

15

## Rapport de gestion



La concrétisation, fin 2010, du projet de loi sur les Obligations à l'Habitat renforce également l'avantage concurrentiel de Crédit Logement sur le sujet particulièrement sensible du refinancement. Ce texte crée un nouveau compartiment légal d'obligations sécurisées ouvert sans limitation aux prêts cautionnés. La notation de Crédit Logement, AA par Standard and Poor's et Aa2 par Moody's, permet une excellente pondération des encours cautionnés refinancés via ces supports.

#### Les canaux d'acquisition de demande de garantie

Un grand mutualiste a décidé en 2010 de généraliser l'ouverture des liaisons d'échanges de données informatisées (EDI) auprès de l'ensemble de son réseau. Ceci va donc augmenter très sensiblement le nombre de partenaires en EDI, mais va surtout améliorer la performance du processus Crédit Logement.

En complément de l'EDI, plus de 100 000 demandes de garantie (+20 %) ont été adressées pendant l'exercice par les 70 partenaires qui utilisent quotidiennement Crelog.com, extranet de production.

Ce second canal d'acquisition de demande de garantie permet non seulement de délivrer un accord automatique et instantané dans 70 % des cas, mais autorise également l'édition locale chez le partenaire de la lettre d'accord de Crédit Logement, qui est un facteur essentiel d'accélération des processus au bénéfice des emprunteurs.



Le Service Client s'est efforcé tout au long de l'exercice de renseigner, conseiller et prioriser les urgences en collaboration permanente avec les équipes métier de Crédit Logement.

#### Les canaux de relation Client

Le niveau élevé de la production a fortement développé les échanges quotidiens entre Crédit Logement et les réseaux de ses partenaires.

Le Service Client s'est efforcé tout au long de l'exercice de renseigner, conseiller et prioriser les urgences en collaboration permanente avec les équipes métier de Crédit Logement.

La personnalisation de la relation client, au travers de ce premier contact, ou après le transfert vers un expert métier, est un des éléments clé de la satisfaction des partenaires de Crédit Logement.

Le Service Client a pris en charge en fluidité plus de 294 000 appels (+31 %) et 66 000 mails (+69 %). Les équipes ont été en mesure de maintenir une disponibilité (92 % d'appels décrochés) tout au long de l'exercice, y compris lors de la période d'intense activité de fin d'exercice.

L'extranet Crelog.com est également un outil de gestion de la relation client qui offre un éventail de plus en plus complet de fonctionnalités : simulateurs, consultation des demandes de garantie en cours, actualités et informations diverses. À l'heure du développement durable, la dématérialisation des courriers a été généralisée avec l'accès en téléchargement de l'ensemble des courriers de Crédit Logement.

Ce canal connaît un succès grandissant, avec plus de 394 000 connexions enregistrées pour 546 000 pages vues, soit + 28 % par rapport à 2009.

Fort de ce succès, un nouveau Crelog.com est en cours de développement. Plus complet et plus ergonomique, il sera lancé à l'automne 2011.

### Une offre de prestation en recouvrement : CRELOG Recouvrement

Dans un environnement de marché plus risqué, Crédit Logement a largement promu en 2010 son offre de recouvrement pour compte de tiers.

L'offre CRELOG Recouvrement est déclinée en 3 prestations :

- CLR Immo : recouvrement des créances immobilières non garanties par Crédit Logement ;
- CLR Conso+ : recouvrement des crédits consommation associés aux crédits immobiliers garantis ;
- CLR Enchères : soutien d'enchères avec re-commercialisation éventuelle du bien immobilier.

Fort de plus de dix ans d'expérience, CRELOG Recouvrement offre une solution performante au bénéfice des prêteurs, pour le recouvrement de tout ou partie de leurs créances immobilières. D'une mise en œuvre simple, elle permet, à coût maîtrisé, de bénéficier du savoir faire et de l'efficacité de Crédit Logement.

Crédit Logement est en contact avec plusieurs banques partenaires qui étudient la possibilité de faire appel aux services de Crelog Recouvrement.

### L'innovation internationale

L'offre conçue en 2009, spécifiquement pour le territoire suisse, en partenariat entre Crédit Logement et le Crédit Agricole Financement Suisse a connu un succès rapide.

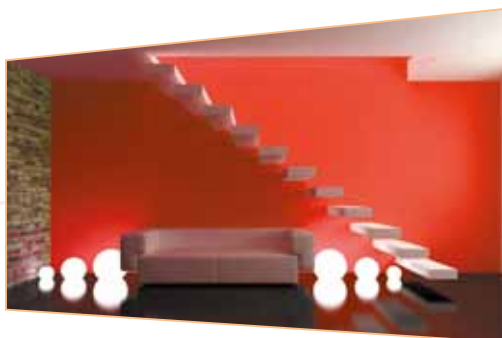
La production reçue et cautionnée en 2010 a été supérieure aux attentes et le rythme de production poursuit sa progression. Des contacts sont en cours avec des banques suisses qui souhaiteraient également proposer cette offre.

Fin 2010, une nouvelle offre transfrontalière au bénéfice d'une clientèle belge a été conçue. Celle-ci, destinée aux non résidents de nationalité belge investissant en France, devrait être lancée au printemps 2011.

Par ailleurs, Crédit Logement a été sollicité par des filiales luxembourgeoises de partenaires français afin de définir une nouvelle offre transfrontalière au bénéfice de la clientèle luxembourgeoise.

Crédit Logement a été sollicité par des filiales luxembourgeoises de partenaires français afin de définir une nouvelle offre transfrontalière au bénéfice de la clientèle luxembourgeoise.

17



## Rapport de gestion

Le projet d'harmonisation du logiciel de gestion du recouvrement des créances cautionnées, fait actuellement l'objet d'une phase approfondie de recette avant de pouvoir être déployé en 2011.

18

### L'informatique et l'organisation

Pour la Direction des Systèmes d'Information, les projets réglementaires tels que l'application de la réforme SURFI ainsi que la prise en compte des nouveaux dispositifs d'accès aux fichiers de la Banque de France ont nécessité la mise en œuvre :

- d'une optimisation accrue et d'une automatisation de nouveaux processus ;
- d'une révision de la plupart des protocoles d'échanges des données ;
- d'une nouvelle version du dispositif de reporting réglementaire.

Afin de soutenir les enjeux stratégiques de l'entreprise et le fort développement de la production, les autres projets réalisés en 2010 sur le système d'information, ont porté essentiellement sur le déploiement :

- de nouvelles liaisons d'échanges de données informatisés avec les partenaires (EDI, Web Services) ;
- de nouvelles fonctionnalités pour tous les partenaires au sein de l'extranet Crelog.com qui permettent d'accroître son déploiement, de poursuivre la dématérialisation des courriers et d'optimiser les coûts ;
- des évolutions et optimisations du dispositif informatisé d'analyse des garanties ;
- de nouvelles fonctionnalités nécessaires au système d'information suisse.

Le projet d'harmonisation du logiciel de gestion du recouvrement des créances cautionnées, avec la solution déjà mise en œuvre pour la gestion du recouvrement des créances pour compte de tiers, fait actuellement l'objet d'une phase approfondie de recette avant de pouvoir être déployé en 2011.

Il convient de souligner que les travaux réalisés au titre de la virtualisation des infrastructures et de la mise en œuvre de nouvelles architectures techniques pour les sites de secours, ont permis à la fois de renforcer la sécurisation du système d'information, d'accroître la qualité et la disponibilité du service tout en garantissant la maîtrise des coûts.

Avec la fin du programme de refonte du système d'information lancé en 2003, il a été décidé de conduire fin 2010, une réflexion visant à définir les principaux enjeux pour le système d'information à trois ans. Cette démarche a ainsi permis d'ébaucher une stratégie avec l'élaboration d'un plan d'actions basé sur un « scénario de continuité » recensant tous les projets retenus selon 2 axes (fonctionnels et techniques) avec pour chacun, les objectifs couverts en termes de productivité, de pérennité et de sécurité/conformité.

Conscient de l'importance de la maîtrise d'ouvrage dans la conduite et l'efficacité des projets informatiques et des maintenances applicatives, Crédit Logement a renforcé sa Direction de l'Organisation et est en train de définir un processus optimisé de conduite de ses projets.

Outre le pilotage des projets, la Direction de l'Organisation a porté un effort tout particulier au renforcement des relations avec les maîtrises d'ouvrage des partenaires. Dans une démarche permanente d'amélioration des EDI, ces échanges ont permis d'optimiser le traitement des dossiers. Crédit Logement a ainsi pu, face à l'accroissement sensible de sa production, maintenir la qualité de sa prestation tout en maîtrisant ses effectifs.

En charge du maintien de la cohérence de la documentation décrivant l'organisation et les procédures de Crédit Logement, la Direction de l'Organisation s'est tout particulièrement attachée à adapter cette documentation à la nouvelle organisation mise en place début octobre 2010.



## La gestion des ressources humaines

La Direction des Ressources Humaines a largement accompagné la forte activité de l'entreprise tout au long de l'année 2010 en assurant la gestion des renforts en ressources humaines.

Dans le même temps, l'effectif de l'entreprise a quant à lui augmenté de plus de 10 %. Le volume d'emplois à temps partiel se situe toujours à un fort niveau, soit 12 % de l'effectif total.

Les instances représentatives du personnel dans l'entreprise, Comité d'entreprise et Délégués du Personnel, ont été renouvelées pour 4 ans et le CHSCT pour 2 ans.

Cette année encore, l'investissement formation a représenté plus de 3 % de la masse salariale pour une obligation de 0,9 %. Plus de 4 000 heures de formation ont été dispensées à 60 % des collaborateurs. Le Droit Individuel à la Formation (DIF) a bénéficié à plus de 12 % des collaborateurs pour un volume de 650 heures de formation.

Des parcours de formation diplômant ont été mis en place, par le dispositif « période professionnalisation » et par le partenariat avec le Centre de Formation Banque pour l'obtention pour certains salariés de BP et BTS Banque.

En juin 2010, Crédit Logement a signé avec le Comité d'Entreprise un nouvel avenant à son accord de participation l'autorisant à appliquer une formule dérogatoire à la formule de calcul de la réserve de participation.

## La gestion du bilan

Les opérations de marché engagées à partir de 2004, dans la perspective d'une optimisation de la structure du bilan et des fonds propres réglementaires, ont continué de produire leurs effets en 2010. Certaines ont toutefois été remboursées par anticipation, lors des dates de call prévues dans ces opérations, tandis que d'autres ont été maintenues.

### Programme de titrisation synthétique

Quatre des six opérations de titrisation synthétiques, connues sur le marché sous le nom de French Residential Asset ou FRA, réalisées de 2004 à 2006 étaient toujours en cours au début de l'exercice 2010.

Les deux premières opérations avaient été remboursées en mars 2009, et les quatre opérations restantes ont été remboursées en juin 2010, avec l'accord du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel.



## Rapport de gestion

À fin 2010, Crédit Logement ne conserve plus aucun encours titrisé et les gages-espèces liés à ces opérations ont également été remboursés.

À fin 2010, Crédit Logement ne conserve donc plus aucun encours titrisé et les gages-espèces liés à ces opérations ont également été remboursés.

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

Plusieurs émissions de titres subordonnés ont été réalisées entre novembre 2004 et mai 2007 et sont encore en cours au 31 décembre 2010.

En Tier One :

- en novembre 2004, une émission de titres subordonnés de dernier rang, innovants, retenus en Tier One, de 450 millions d'euros, dont la première date possible d'exercice de l'option de remboursement par anticipation tombait en décembre 2009 ;
- en mars 2006, une émission de titres subordonnés de dernier rang, non innovants, retenus en Tier One de 800 millions d'euros.

En Tier Two :

- en avril 2006, une émission de titres subordonnés à durée indéterminée de 500 millions d'euros retenus en Upper Tier Two, dont l'encours au 31 décembre 2010 est de 450,3 millions d'euros après rachat partiel et annulation de titres en mars 2009 ;
- enfin en mai 2007, une émission de titres subordonnés remboursables de 1 milliard d'euros, échéance 10 ans, retenus en Lower Tier Two, dont l'encours est de 900,1 millions d'euros au 31 décembre 2010 après rachat partiel et annulation de titres en mars 2009.

L'émission Lower Tier Two de 1,5 milliard d'euros, datant de juin 2005, dont 1,35 milliard d'euros était encore en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2010, a été remboursée par anticipation à sa première date de « call » possible en juin 2010, avec l'accord du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

Depuis 2002, la trésorerie issue de la production apportée par les participations financières a été placée à long terme, sous scénario de stress fort de liquidité.

## La gestion de la trésorerie

En 2002, le Conseil d'Administration a souhaité que la trésorerie dite disponible, c'est-à-dire issue notamment du fonds mutuel de garantie et des commissions de caution perçues par avance, soit gérée de façon plus dynamique, par opposition à la trésorerie dite conventionnelle issue des emprunts participatifs et des actions B, replacée directement auprès des apporteurs de capitaux selon des conditions prédéterminées.

Les principes retenus reposent pour l'essentiel sur l'adossement progressif 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 scénarii de stress permettant notamment de maintenir dans tous les cas une liquidité appropriée.

La mise en place de ces principes 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, de la Direction des Risques et de la Direction Financière de Crédit Logement. Ce comité valide la grille de limite des contreparties et définit la politique de taux et de liquidité à mettre en place. 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.

Depuis 2002, la trésorerie issue de la production apportée par les participations financières a été placée à long terme, sous scénario de stress fort de liquidité.

Ainsi, au 31 décembre 2010, les placements de la trésorerie disponible à long terme (de durée initiale supérieure à 5 ans) sous forme de dépôts à terme taux fixe s'élèvent à 1,284 milliard d'euros, tandis que les placements à moyen terme (entre 1 an et 5 ans) s'élèvent à 672 millions d'euros, le reste de la trésorerie disponible étant placé à moins d'un an ou en OPCVM strictement monétaires. Les dépôts structurés subsistant au 31 décembre 2009, avec garantie à terme en capital, indexés sur des supports obligataires long terme, ont été remboursés en décembre 2010.

En outre, les fonds issus des émissions de titres subordonnés ont également été placés à moyen terme, avec un objectif de réduire le coût de ces émissions, tout en conservant un strict adossement entre l'émission et les placements, jusqu'à la première date potentielle de remboursement anticipé de l'émission.

Dans le cadre du remplacement de ces émissions, les titres à taux variables acquis, sont classés depuis 2007 en titres d'investissement étant donné la volonté de Crédit Logement de les détenir jusqu'au call des opérations de marché sous-jacentes. Ce portefeuille s'est toutefois fortement réduit en 2010 passant de 1,105 milliard d'euros au 31 décembre 2009 à 250 millions d'euros au 31 décembre 2010, les dates d'échéances d'une partie de ces titres tombant à la date de call de l'émission Lower Tier Two de juin 2010. Le remplacement de l'émission Tier One,

non remboursé par anticipation fin 2009, a été prorogé à court terme pour permettre l'exercice du call, lorsque celui-ci deviendra possible.

## L'audit et le contrôle interne

La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne recouvre la coordination des contrôles permanents de premier et de second niveau qui sont réalisés par les directions opérationnelles, la mise en œuvre de contrôles périodiques au travers de contrôles dits de troisième niveau et la réalisation d'audits, ainsi que le contrôle de la conformité.

L'ensemble des travaux fait l'objet d'une présentation semestrielle réunissant les membres du Comité d'Audit et les collaborateurs de la Direction de l'audit et du Contrôle interne. Des Comités de Contrôle Interne mensuels sont également tenus avec la Direction Générale.

### Contrôles

Les contrôles permanents couvrent l'ensemble des Directions de Crédit Logement avec des responsables des contrôles de second niveau dédiés dans les principaux domaines d'activité (engagements, recouvrement et finance). Chaque année, un effort d'amélioration de l'orientation des plans de contrôle est effectué en fonction des nouveaux risques identifiés.

Des contrôles de troisième niveau sont réalisés par l'équipe de la Direction de l'Audit et du Contrôle interne sur toutes les Directions grâce aux compétences spécifiques des collaborateurs.

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

## Rapport de gestion

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

### Audits

Le plan pluriannuel d'audit a été poursuivi en 2010. On notera principalement un audit portant sur les demandes de garantie et sur la gestion du parc matériel et logiciel.

L'année 2010 a été également marquée par la revue du modèle interne de gestion du risque de liquidité dans le cadre du processus d'homologation par l'Autorité de Contrôle Prudentiel de l'approche avancée de risque de liquidité.

Enfin, l'audit annuel du système de notation interne a porté sur la revue des risques constitutifs du pilier 2 de Bâle II.

### La gestion des risques

Au cours de l'exercice 2010, le Directeur des Risques a été désigné responsable de la filière risques de l'établissement. À ce titre, il assure désormais la supervision de l'ensemble des risques de Crédit Logement.

#### Le risque de crédit de l'activité de banque de détail « retail mortgage »

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

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

Pour l'axe de segmentation de probabilité de défaut à un an (PD), Crédit Logement ne disposant pas, entre le moment de l'octroi de la garantie et celui du constat d'un défaut de la contrepartie de suffisamment d'informations actualisées sur l'évolution du comportement des emprunteurs, la technique retenue a été celle de la construction d'un score d'octroi

qui s'est révélé être prédictif du niveau de probabilité de défaut à un an (PD) pendant toute la durée de vie de l'opération garantie.

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

Pour l'exposition au défaut (EAD), un facteur de conversion en équivalent crédit (FCEC) de 100 % est appliqué aux garanties mises en place. Un facteur de conversion modélisant le taux de mise en place à un an est appliqué aux garanties délivrées non encore payées, pour lesquels Crédit Logement n'est que potentiellement en risque.

Par ailleurs, la garantie de Crédit Logement étant alternative à toute autre garantie bénéficiant au prêteur, Crédit Logement ne prend en compte aucune technique d'atténuation de risque. Ce système de notation est opérationnel depuis juin 2005. Toute nouvelle opération est automatiquement « scorée » par un dispositif informatique d'analyse des garanties et affectée à une classe de risque. Le système de délégation de pouvoir mis en place prend en compte la notation interne attribuée pour définir les catégories de décideurs habilités à accorder la garantie.

L'ensemble des travaux et des reporting réalisés par la Direction des Risques est restitué au Comité de la Politique des Risques, de périodicité mensuelle, 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, vérifiant semestriellement son niveau de performance. Conformément à la réglementation, il donne également lieu à une révision annuelle diligentée sous l'autorité de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne.

Sur l'exercice 2010, la Direction des Risques a apporté deux modifications au modèle :

- la correction recommandée par la Direction de l'Audit et du Contrôle suite à sa révision annuelle 2009 du classement en défaut des opérations comprenant un prêt relais vivant en défaut ;
- la modification de l'horizon d'estimation du FCEC appliqué aux prêts cautionnés non encore mis en place. Celui-ci a été ramené de 2 ans à 1 an pour le rendre plus cohérent avec celui du calcul des fonds propres et mieux capter les tendances les plus récentes sur l'évolution des taux de mise en place.

Au 31 décembre 2010, ce système de notation interne était applicable à une exposition au défaut (EAD) de 221,6 milliards d'euros se décomposant en 207,1 milliards d'euros de garanties mises en place et 14,5 milliards d'euros de garanties non encore mises en place.

L'estimation de la probabilité de défaut (PD) moyenne du portefeuille était de 0,26 % au 31 décembre 2010. Elle est donc en baisse de 0,034 point par rapport à 2009. L'augmentation observée depuis mi 2007 s'est ralentie à partir du premier semestre 2010. Le dernier trimestre 2010 a marqué une inversion de tendance qui devrait être appelée à perdurer au moins sur le début 2011.

La capacité de la Direction du Recouvrement et du Contentieux de procéder à une remise en gestion normale des opérations ou à prendre rapidement les mesures conservatoires nécessaires sur les opérations connaissant un défaut, conduit à une estimation de la LGD moyenne du portefeuille de 13,8 % de l'EAD à l'entrée en défaut soit une augmentation de 2 points, par rapport à 2009. Cette augmentation constitue l'un des effets de la contraction du marché immobilier résidentiel observée entre mi 2008 et mi 2009. La forte chute des ventes de bien immobilier pendant cette période a conduit à prononcer d'avantage de déchéance du terme. Ceci a mécaniquement entraîné un effet d'augmentation de la LGD.

La LGD calculée sur ces opérations est par construction plus élevée que celle calculée sur les opérations qui peuvent être remise en gestion normale. Par ailleurs, le potentiel de recouvrement sur ces opérations ayant évolué à la baisse, la LGD est appelée à suivre une tendance haussière au moins sur l'année à venir.

Compte tenu de ces estimations, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 17,3 milliards d'euros, correspondant à une pondération de 8,59 %, en baisse de 0,46 point. Le besoin de fonds propres réglementaires total du portefeuille de garanties au titre du pilier 1 (à savoir pour Crédit Logement pertes attendues et pertes inattendues et après prise en compte du stress) s'élevait à 1,735 milliard d'euros. L'exigence minimale de fonds propres réglementaires (seules pertes inattendues) était de 1,39 milliards d'euros. Près de 20 % de cette exigence, soit 275 millions d'euros, correspondent au stress appliqué sur la LGD.

Le fonds mutuel de garantie, constitué pour faire face au risque de crédit du portefeuille, représente plus de 1,8 fois le montant du besoin de fonds propres réglementaires total (pilier 1) et 2,3 fois celui de l'exigence réglementaire. Le capital social, les réserves et le fonds mutuel de garantie représentent près de 2,7 fois le montant du besoin total et plus de 3,3 fois celui de l'exigence réglementaire.

En 2009, Crédit Logement a étendu son périmètre d'intervention à la garantie de prêts immobiliers, octroyés en Suisse par des banques implantées sur ce territoire, au profit d'emprunteurs de nationalité helvétique ou de pays ressortissant de l'Union Économique et Monétaire européenne résidant en Suisse. Cette extension a débuté opérationnellement au 1<sup>er</sup> septembre 2009. Au 31 décembre 2010, la contre-valeur en euros de l'exposition au défaut (EAD) des prêts garantis à ce titre était de 15,1 millions d'euros. Les fonds propres prudentiels, calculés par dérogation selon la méthode standard pour cette production nouvelle, s'établissent à 0,90 millions d'euros.

## Rapport de gestion

Parmi les risques opérationnels recensés depuis 2005, les plus importants constatés demeurent ceux liés à l'informatique, à son hébergement, ainsi qu'à la sécurité des systèmes d'information.

Hormis ce développement nouveau et très réduit, le risque de crédit est totalement concentré sur le 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 actuellement pas perçue par l'établissement comme un risque fort : critères de sélection reposant en premier lieu sur la capacité de l'emprunteur à rembourser et, en second lieu, sur la valeur du bien, voire sur le patrimoine global de l'emprunteur. Il faut de plus souligner que le marché de l'immobilier à particuliers est non spéculatif, que les montants unitaires assurent une grande dispersion du risque, que les prêts sont très majoritairement à taux fixe et que la production de Crédit Logement est réalisée en grande partie avec les banques généralistes.

La probabilité de défaut (PD) moyenne du portefeuille de 0,26 % est obtenue par une répartition des expositions entre différentes classes de risque. Près de 50 % du portefeuille sont classifiés dans la classe de risque la moins élevée (probabilité de défaut (PD) à un an de l'ordre de 0,09 %).

La LGD moyenne du portefeuille de 13,80 % (hors stress pilier 1) est obtenue par une affectation de plus de 97 % des opérations du portefeuille à une classe de LGD inférieure à 14,5 %.

Par ailleurs, lors de la démarche de calcul du capital interne (pilier 2), une étude a visé à vérifier la pertinence, pour le portefeuille de banque de détail de Crédit Logement, du coefficient de corrélation de 0,15 retenu par la formule de calcul des fonds propres réglementaires de la courbe « retail mortgage ». Ce dernier peut être considéré comme 2 à 3 fois plus élevé que ne le nécessiterait l'observation des historiques de pertes du portefeuille.

En conclusion, sur 2010, le risque de crédit de l'activité de banque de détail, mesuré par le système de notation interne, est quasiment resté stable à un niveau faible.

### Les risques opérationnels

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

Parmi ceux recensés depuis 2005, les risques les plus importants constatés demeurent ceux liés à l'informatique, à son hébergement, ainsi qu'à la sécurité des systèmes d'information.

Deux comités assurent un suivi régulier de ces risques, la Direction Générale étant informée par des outils de reporting des indicateurs de sécurité.

Crédit Logement a mis en place un dispositif de collecte et de mesure des événements de risque sur une base essentiellement déclarative.

Au total, 15 événements de risque ont été déclarés durant l'année 2010 (contre 9 en 2009), essentiellement liés au système d'information. Ceux-ci ont été qualifiés d'incidents peu graves compte tenus de leur courte durée et d'un impact financier cumulé potentiel faible sans perte finale.

Au-delà de l'approche strictement financière et réglementaire, Crédit Logement met à profit cette démarche pour améliorer et fiabiliser ses processus et a conduit en 2010 des actions portant notamment sur la conduite de tests de vulnérabilité, la sensibilisation de l'ensemble du personnel à la protection de l'information et l'actualisation de la cartographie des risques les plus importants par les directions métier.

Le système informatique de Crédit Logement s'appuie sur trois composantes :

- un système mis à disposition par une société spécialisée dans le cadre d'un contrat d'infogérance ;
- un réseau local, dans les locaux du 50 boulevard de Sébastopol, constitué de serveurs virtualisés ;



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

- une application extranet hébergée chez un prestataire en proche banlieue parisienne.

Le Plan de Continuité d'Activité (PCA) couvre l'indisponibilité des locaux ou de l'ensemble du réseau local, tandis que la continuité des services fournis par les prestataires fait l'objet d'une garantie contractuelle sous la forme de Plans de Reprise d'Activité (PRA) qui s'appuient sur des sites de secours géographiquement distincts des sites principaux des prestataires.

Les tests techniques de la plateforme de secours ont été complétés par des tests directement réalisés par des utilisateurs pour s'assurer du bon fonctionnement des applications « métier ».

À l'issue d'une procédure d'appel d'offres, un nouvel hébergeur du plan de secours informatique, composante essentielle du PCA, a été retenu en fin d'année. La qualité de la prestation et le délai de bascule sur le site de secours ont été améliorés, les deux systèmes d'information fonctionnant en mirroring.

L'exigence de fonds propres au titre du risque opérationnel (Bâle II pilier 1) ressort au 31 décembre 2010 à 29,8 millions d'euros.

### **Le risque de marché, le risque de contrepartie et les autres risques.**

En 2010, aucune nouvelle opération de swap de taux de macro couverture n'a été engagée depuis celles réalisées fin 2008 et début 2009, pour un montant global de swap de taux receveur taux fixe de 100 millions d'euros.

En 2010, Crédit Logement a vendu pour 150 millions d'euros de montant notionnel de swaptions à un an, receveur taux fixe. Les options vendues en 2009 n'ont pas fait l'objet par la contrepartie de l'exercice de l'option à l'échéance en 2010 et Crédit Logement a donc enregistré la prime initiale en produit.

La valeur de marché de ces produits dérivés non classés en couverture est inférieure au plancher qui déclencherait l'application de la réglementation sur les risques de marché et Crédit Logement ne détient aucun titre de transaction.

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

Crédit Logement a souscrit fin 2009 des parts d'une SCI en Nouvelle Calédonie, pour un montant de 8,91 millions d'euros ayant pour objet la construction et la location d'un programme immobilier social, dans le cadre du régime de l'aide fiscale à l'investissement dans les collectivités d'outre mer. Un gage-espèces, constitué par l'autre associé de la SCI, société HLM d'économie mixte, garantit la promesse de rachat à terme par cette société des parts de la SCI. La valeur des titres au bilan au 31 décembre 2010 a été ramenée au montant du gage-espèces garantissant ce rachat, soit 6,1 millions d'euros.

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

## Rapport de gestion

### Projet « ICAAP » : mise en place du processus d'évaluation du capital interne

Crédit Logement a appliqué au cours de l'année 2010 son processus d'évaluation de son capital interne, développé fin 2008. L'approche retenue, en tenant compte du profil de risque de Crédit Logement, consiste à s'appuyer en premier lieu sur les exigences réglementaires de pilier 1 en y ajoutant une analyse du risque de concentration, complétée d'une analyse des risques significatifs non appréhendés par le pilier 1 du ratio de solvabilité (risque de liquidité, risque de taux global, « business risk » notamment).

Pour l'étude du risque de liquidité, un scénario de crise extrême sur la sinistralité du portefeuille de garantie a été défini, qui est appliqué chaque année tant qu'il reste suffisamment conservateur par rapport aux derniers paramètres de risque observés. À fin 2010, ce scénario de stress extrême prend en compte une dégradation des paramètres de risques qui se matérialisent, au pic du stress, par une multiplication par plus de cinq des pertes attendues sur encours sains.

L'objectif est de vérifier que Crédit Logement, sous scénario de crise extrême, peut faire face à ses engagements, notamment grâce à son fonds mutuel de garantie, et continuer à régler les appels en garanties de ses partenaires.

En tenant compte de cette forte contrainte sur la liquidité, Crédit Logement mesure et gère son risque de taux global. Un gap de taux global a été construit qui permet à Crédit Logement de mesurer l'impact

de stress de taux, tant sur sa marge nette d'intérêt, que sur la valeur actuelle nette de son bilan (VAN). En particulier, le stress réglementaire de variation de 200 bp de toute la courbe des taux est appliqué et une limite de sensibilité de la VAN à ce stress a été définie : variation au maximum de 12 % de la VAN, sur un horizon de dix ans, par rapport aux fonds propres réglementaires Core Tier One (hors FMG). Au 31 décembre 2010, la sensibilité de la VAN sur dix ans en cas de baisse de 200 bp des taux s'élève à 7,97 % des fonds propres action, après prise en compte des swaps de macro couverture.

En ce qui concerne le « business risk », dans lequel a été regroupé tous les risques qui pourraient avoir un impact sensible sur le niveau de production (risque d'image, risque réglementaire...), Crédit Logement a synthétisé l'étude de son exposition à ce risque en définissant un scénario, où sa production chute de 50 %, et se maintient à ce niveau pendant 10 ans. Dans ce cadre, et avec les paramètres de risque à fin 2010, sur toute la période considérée, en prenant des hypothèses moyennes de rendement de sa trésorerie disponible, Crédit Logement reste bénéficiaire.

De plus, les études complémentaires menées sur les risques pilier I, notamment les conséquences d'un sinistre jugé extrême au niveau du risque opérationnel (la destruction de l'immeuble d'exploitation) et l'application d'une méthodologie d'évaluation de la mesure de la concentration du portefeuille de garanties permettent de conclure que les besoins en fonds propres définis dans le cadre du pilier 1 semblent couvrir l'ensemble des risques, à un an, auxquels pourrait avoir à faire face Crédit Logement.

Un gap de taux global a été construit qui permet à Crédit Logement 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).





### La gestion du risque de liquidité et le ratio de liquidité

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

Pour éviter tout risque, Crédit Logement s'est fixé la limite que son gap de liquidité soit toujours positifs (ressources liquides supérieures aux emplois), même sous le scénario de crise extrême défini dans le cadre du pilier II.

Crédit Logement conserve également une trésorerie à moins d'un an abondante et une trésorerie à vue représentant au minimum trois trimestres de décaissement du fonds mutuel de garantie.

Toutefois, le nouveau ratio français de liquidité standard à un mois, qui applique une pondération de 2,5 % aux garanties données, sans tenir compte du type de garantie et du besoin de liquidité réel que pourrait générer ces garanties à un mois, est inapplicable au business modèle de Crédit Logement.

Comme le permet la réglementation, Crédit Logement a développé un modèle interne de gestion de sa liquidité, en cours de validation par l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

### La gestion du risque de taux global d'intérêt

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

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

Pour couvrir cette position structurelle de sensibilité aux taux courts, et en s'appuyant sur le gap de taux global construit dans le cadre du pilier 2, Crédit Logement a contracté fin 2008 et début 2009 deux swaps de taux receveur taux fixe de 50 millions d'euros, classés en macro couverture. L'objectif à terme est de couvrir le gap de taux long terme en réalisant de telles opérations de couvertures, mais uniquement à partir de niveau de taux fixe long terme jugés suffisamment rémunérateurs sur la durée. Etant donné le niveau des taux longs en 2010, Crédit Logement n'a pas réalisé de nouvelles opérations de couverture.

## Rapport de gestion

### Informations sur l'activité des filiales et sociétés contrôlées

#### SNC Foncière Sébastopol

La société de marchand de biens, dont Crédit Logement détient 99,90 % 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 2010, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé deux nouvelles adjudications et la revente de quatre biens. En fin d'exercice 2010, le stock est constitué de cinq affaires pour un montant net total de 456 237 euros, compte tenu d'une provision pour dépréciation de 3 000 euros, contre 782 462 euros au 31 décembre 2009.

Le compte de résultat présente un déficit de 54 402 euros, provenant essentiellement des intérêts liés au compte courant associé, d'une provision pour dépréciation du stock ainsi qu'aux frais de gestion courante. Selon l'article 15 des statuts, cette perte est directement enregistrée en charge, dès la clôture de l'exercice, par chaque associé dans la proportion de ses droits.

#### Crédit Logement Assurance

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

L'activité de garantie initiale des prêts 1 % logement, distribués par les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL), s'est poursuivie en 2010 avec un CIL.

Le montant des primes émises durant l'exercice 2010 est en hausse, représentant 8 473 euros contre 5 949 euros en 2009.

Le compte de résultat présente un bénéfice net de 22 893 euros contre 21 589 euros un an plus tôt. Ce niveau de résultat s'explique par le niveau d'activité toujours faible au cours de l'année 2010.

### Les comptes de l'exercice

#### Le bilan

Le total du bilan au 31 décembre 2010 s'élève à 9,48 milliards d'euros contre 11,81 milliards d'euros un an plus tôt, soit une diminution de 19,73 %. Cette baisse est liée essentiellement aux calls exercés sur les opérations de titrisation, les emprunts participatifs et les titres subordonnés.

#### 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 2010, 201,93 milliards d'euros contre 167,61 milliards d'euros au 31 décembre 2009.

Il enregistre une progression annuelle nette de 34,32 milliards d'euros, soit plus de 20,5 % d'augmentation, en tenant compte d'un amortissement annuel et des remboursements anticipés de 24,84 milliards d'euros.

#### Le nouveau ratio de solvabilité et le plancher applicable pendant la période transitoire

Le ratio de solvabilité « Bâle II » pilier 1 de Crédit Logement, établi conformément à l'arrêté du 20 février 2007, s'élève à 41,63 % au 31 décembre 2010, pour un ratio minimum réglementaire au titre du pilier 1 de 8 %.

Cependant, suite à l'annonce du Comité de Bâle de juillet 2009, le plancher minimal de 80 % applicable à la pondération des encours pondérés a perduré au cours de l'année 2010 et devrait également continuer en 2011. Ainsi, le ratio « plancher » de la période transitoire, s'établit à 9,94 % au 31 décembre 2010 contre 8,18 % au 31 décembre 2009.

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



### Évolution des fonds propres

**réglementaires** (selon le règlement 90-02 modifié par l'arrêté du 20 février 2007)

Les fonds propres prudentiels sont passés de 10,17 milliards d'euros au 31 décembre 2009 à 8,21 milliards d'euros au 31 décembre 2010, en diminution de 1,96 milliards d'euros (- 19,27 %).

Cette baisse de 1,96 milliards d'euros se répartit comme suit :



|                                                                | 31/12/2009        | 31/12/2010        | Évolution         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Capitaux propres inscrits au passif du bilan                   | 1 474 569         | 1 452 235         | -22 334           |
| Fonds pour risques bancaires généraux                          | 610               | 610               |                   |
| Dépôts de garantie à caractère mutuel (note a 8-1)*            | 2 843 554         | 3 202 639         | 359 085           |
| Titres subordonnés limités à 15 ou 25 % des fonds propres      | 1 250 000         | 1 250 000         |                   |
| Déductions **                                                  | -239 681          | -550 088          | -310 407          |
| <b>Fonds propres de base</b>                                   | <b>5 329 052</b>  | <b>5 355 396</b>  | <b>26 344</b>     |
| Titres et emprunts subordonnés (art. 4 c ou d)                 | 4 964 254         | 3 030 810         | -1 933 444        |
| Déductions **                                                  | -118 547          | -175 948          | -57 401           |
| <b>Fonds propres complémentaires</b>                           | <b>4 845 707</b>  | <b>2 854 862</b>  | <b>-1 990 845</b> |
| <b>Total des fonds propres prudentiels (numérateur)</b>        | <b>10 174 759</b> | <b>8 210 258</b>  | <b>-1 964 501</b> |
| Risques pondérés en méthode IRB avancée                        | 13 882 913        | 17 325 488        |                   |
| Risques pondérés en méthode standard                           | 2 340 288         | 1 801 650         |                   |
| Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit | 146 088           | 223 475           |                   |
| Risques opérationnels                                          | 360 188           | 373 252           |                   |
| <b>Total risques pondérés Bâle II (dénominateur)</b>           | <b>16 729 477</b> | <b>19 724 145</b> | <b>2 994 663</b>  |
| <b>Ratio de solvabilité avant exigences transitoires</b>       | <b>60,82 %</b>    | <b>41,63 %</b>    |                   |
| <b>Ratio retenu après exigences transitoires</b>               | <b>8,18 %</b>     | <b>9,94 %</b>     |                   |

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

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

### Fonds propres de base (Tier One)

Le montant total des fonds propres de base s'établit à 5,36 milliards d'euros contre 5,33 milliards d'euros en 2009, soit une progression totale de 26 millions d'euros :

- progression nette du fonds mutuel de garantie à hauteur de 360 millions d'euros qui s'élève à 3,20 milliards d'euros à fin 2010 contre 2,84 milliards d'euros en 2009 ;
- augmentation des pertes attendues déduites pour 50 % du Tier One ;
- plafonnement du fonds mutuel de garantie (FMG) retenu en Tier One.

### Fonds propres complémentaires (Tier Two)

Il s'agit de fonds propres complémentaires de premier niveau, intégrables sous certaines conditions à hauteur de 100 % ou 50 % du montant des fonds propres de base. L'option de remboursement par anticipation des emprunts participatifs mis en place en 2000, 2001 et 2002, après accord de l'Autorité de Contrôle Prudentiel, a été exercée en juin et décembre 2010 pour un montant total de 994 millions et un appel complémentaire d'emprunts participatifs de 387 millions d'euros a été effectué en décembre 2010.

## Rapport de gestion

### Déductions des fonds propres réglementaires

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

- les participations et créances subordonnées détenues sur des entités ayant une activité d'assurance doivent être déduites des fonds propres réglementaires. La participation dans Crédit Logement Assurance (filiale non consolidée) est concernée à hauteur de 1,829 million d'euros ;
- les montants de pertes attendues au titre du risque de crédit sur la clientèle de détail s'élèvent à 348,5 millions d'euros au 31 décembre 2010 contre 233,1 millions d'euros un an plus tôt ;
- le plafonnement du fonds mutuel de garantie a deux fois les fonds propres de base, pratiquement inexistant au 31 décembre 2009, s'élève à 288,1 millions d'euros au 31 décembre 2010 et est intégralement déduit du Tier One.

### Enveloppe d'augmentation de capital à disposition du Conseil d'Administration

Une Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 19 février 2010 a autorisé le Conseil d'Administration à augmenter le capital d'une somme de 600 000 000 d'euros en une ou plusieurs tranches d'ici le 19 février 2012. Cette enveloppe n'a fait l'objet d'aucune utilisation sur l'exercice 2010.



### LE COMPTE DE RÉSULTAT

Le produit net bancaire s'élève à 181,22 millions d'euros contre 226,33 millions d'euros un an plus tôt, soit une baisse de 19,93 %.

Dans cet ensemble :

- les produits financiers constatés relatifs à la trésorerie disponible augmentent de 4,80 % principalement en raison d'une politique de placement prudente conjuguée à l'effet volume des capitaux moyens placés alors que le niveau des taux du marché, notamment les taux courts, est resté bas tout au long de l'année 2010 ;
- le solde net des produits financiers provenant de la trésorerie conventionnelle (remplacement des fonds propres apportés chez chaque partenaire) diminue fortement (-101,01 %) en raison de la baisse de l'indice de référence du placement des fonds issus des actions B (Euribor 1 an) ;
- le solde net des charges financières relatives aux titres subordonnés, avec le remplacement de la trésorerie qui en découle, et aux opérations de titrisations synthétiques impactent le résultat de l'exercice à hauteur de 25,55 millions d'euros contre une marge positive de 27,88 millions d'euros l'an passé liée à la plus-value réalisée sur le rachat pour annulation de 10 % de nos titres subordonnés Tier Two en 2009 ;
- les produits des opérations de cautionnement, pour leur part, augmentent de 44,02 % et atteignent 95,47 millions d'euros contre 66,29 millions d'euros en 2009. Ils représentent 52,7 % du produit net bancaire contre 29,3 % (ou 40,6 % hors plus-value sur rachat de titres) un an plus tôt.

Les frais généraux représentés par les charges générales d'exploitation et les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent globalement à 44,57 millions d'euros contre 38,10 millions d'euros en 2009, soit une hausse de 17 %.



Les divers postes ont évolué de la manière suivante :

- les charges de personnel, qui incluent la participation et l'intéressement des salariés, progressent de 11,41 %, lié notamment au renforcement des Directions de la Production et du Recouvrement, pour faire face aux volumes en forte croissance ;
- les autres frais administratifs augmentent de 20,77 %, dont l'essentiel s'explique par la mise en place en 2010 de la contribution aux frais de contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel basées sur les exigences minimales en fonds propres au 31 décembre 2009 ;
- les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation diminuent de 43,43 % due à la dotation aux provisions de 2,94 millions d'euros en 2009 pratiquée sur l'opération d'investissement outre-mer.

En termes de productivité, le coefficient d'exploitation, c'est-à-dire le rapport des frais généraux au produit net bancaire s'établit à 24,59 % contre 16,83 % l'année précédente (ou 23,33 % en version corrigée des plus-values sur rachat de titres réalisées en 2009).

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 136,65 millions d'euros, en diminution de 27,40 % par rapport à l'exercice précédent.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 45,22 millions d'euros, au lieu de 62,48 millions d'euros en 2009, et la dotation pour provisions réglementées diminue de 27,36 % par rapport à celle de l'année précédente.

Au total, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 87,06 millions d'euros contre 119,74 millions d'euros en 2009.

Après rémunération des actions de catégorie B, le résultat net rapporté aux capitaux propres (actions A), y compris les réserves et le fonds pour risques bancaires généraux, traduit un taux de rentabilité après impôt de 54,48 % contre 70,41 % en 2009.

En tenant compte de la totalité des capitaux propres (Actions A et B, réserves...), le taux de rentabilité s'établit à 6,37 % en 2010 contre 8,83 % en 2009.

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

La production garantie sur le premier trimestre 2011 continue d'être très dynamique, mais l'augmentation des taux longs et les nouvelles contraintes réglementaires imposées aux banques, liquidité notamment, pourraient faire décroître la production en cours d'année.

Crédit Logement n'a pas requis l'accord du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel pour exercer en mars 2011 l'option de remboursement par anticipation des titres Tier One émis en mars 2006 pour un montant de 800 millions d'euros.

En revanche, Crédit Logement a lancé une offre d'échange au pair sur les titres Upper Tier Two, d'un encours de 450 millions d'euros, émis en avril 2006, qui a été un grand succès, ce qui lui a permis de renforcer ses fonds propres avec une émission Lower Tier Two, de 500 millions d'euros, échéance février 2021.

## Rapport de gestion

### Proposition d'affectation du résultat

Le bénéfice distribuable de 87 073 941,27 euros se décompose comme suit :

|                                                                       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| - le bénéfice net de l'exercice                                       | 87 057 000,39 € |
| - augmenté du report à nouveau créditeur de l'exercice précédent pour | 16 940,88 €     |
| Il est proposé l'affectation suivante :                               |                 |
| - réserve légale                                                      | 4 352 850,02 €  |
| - dividendes attribués aux actions de catégorie A                     | 72 472 558,05 € |
| - dividendes attribués aux actions de catégorie B                     | 10 214 720,43 € |
| - report à nouveau                                                    | 33 812,77 €     |

La distribution prévue s'établit ainsi à 82,68 millions d'euros contre 113,76 millions d'euros l'exercice précédent, soit une baisse de 27,3 %, ce qui devrait permettre la distribution des dividendes par action suivants :

- 37,35 € par action de catégorie A,
- 0,12722680 € par action de catégorie B.

Conformément à la loi, la distribution des trois précédents exercices est rappelée dans le texte de la troisième résolution qui est présentée.

Les résolutions soumises à l'Assemblée approuvent les comptes ainsi présentés et la distribution proposée.

Par ailleurs, le mandat d'administrateur de BNP Paribas, LCL – Le Crédit Lyonnais-, Crédit Agricole SA, de Madame Agnès de CLERMONT-TONNERRE et de Monsieur Christian CERRETANI, arrivant à échéance, il est proposé le renouvellement de chacun de ces mandats pour une durée de six années.

De plus, il est demandé de ratifier la nomination, en qualité d'administrateur, de Monsieur Albert BOCLÉ, intervenue lors du Conseil d'Administration du 27 mai 2010, en remplacement du Crédit du Nord, démissionnaire.

En outre, ce mandat arrivant à échéance à l'issue de la présente assemblée, il est proposé son renouvellement pour une durée de six années.

Il en est de même pour la nomination, en qualité d'administrateur, de Madame Dominique FIABANE, en remplacement de Monsieur Yves MARTRENCAR, démissionnaire, faite par le Conseil d'administration du 8 décembre 2010.

Enfin, le mandat d'un des commissaires aux comptes titulaires de Crédit Logement, le Cabinet Deloitte et Associés et du suppléant Monsieur Alain PONS désignés par l'assemblée générale ordinaire du 18 avril 2005 pour six années arrivant à leur terme, il est proposé le renouvellement du Cabinet Deloitte et Associés, le Cabinet Béas assurant la fonction de commissaire aux comptes suppléant, ceci pour la même durée.

Nous vous précisons que cette disposition soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel a fait l'objet d'un avis favorable en date du 21 janvier 2011.

À la clôture de l'exercice, les principaux actionnaires de la société sont :

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| BNP Paribas                       | 16,50 % |
| Crédit Agricole SA                | 16,50 % |
| LCL - Le Crédit Lyonnais          | 16,50 % |
| Société Générale / Crédit du Nord | 16,50 % |
| Crédit Mutuel / CIC               | 9,50 %  |
| BPCE                              | 8,50 %  |
| Crédit Foncier                    | 6,99 %  |
| SF2 – Groupe La Banque Postale    | 6,00 %  |
| HSBC France                       | 3,00 %  |

# Résolutions présentées

## PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes et après avoir pris connaissance de l'ensemble des documents qui, d'après la législation en vigueur, doivent être communiqués aux actionnaires, approuve les comptes et le bilan du trente sixième exercice clos le 31 décembre 2010 tels qu'ils sont présentés dans toutes leurs parties.

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

## DEUXIÈME RÉSOLUTION

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

## TROISIÈME RÉSOLUTION

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

Le bénéfice distribuable de 87 073 941,27 euros se décompose comme suit :

|                                                                      |                 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| - le bénéfice net de l'exercice                                      | 80 057 000,39 € |
| - augmenté du report à nouveau créateur de l'exercice précédent pour | 16 940,88 €     |

Elle décide de procéder à l'affectation suivante :

|                                                   |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| - réserve légale                                  | 4 352 850,02 €  |
| - dividendes attribués aux actions de catégorie A | 72 472 558,05 € |
| - dividendes attribués aux actions de catégorie B | 10 214 720,43 € |
| - report à nouveau                                | 33 812,77 €     |

Cette distribution s'établit ainsi à 82,68 millions d'euros contre 113,76 millions d'euros l'exercice précédent, soit une baisse de 27,3 %, et permet la distribution des dividendes par action suivants :

- 37,35 € par action de catégorie A ;
- 0,12722680 € par action de catégorie B.

Il est rappelé que pour les trois précédents exercices, le montant du revenu global par action s'établissait à :

| Exercice 2007 | Dividende   |
|---------------|-------------|
| action A      | 22,60 €     |
| action B      | 0,3999577 € |

| Exercice 2008 |             |
|---------------|-------------|
| action A      | 21,50 €     |
| action B      | 0,4880878 € |

| Exercice 2009 |              |
|---------------|--------------|
| action A      | 44,35 €      |
| action B      | 0,34512710 € |

## QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de BNP Paribas, qui viendra, en conséquence, à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016.

## CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de LCL - Le Crédit Lyonnais, qui viendra, en conséquence, à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016.

## Résolutions présentées

### SIXIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de Crédit Agricole SA, qui viendra, en conséquence, à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016.

### SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de Madame Agnès de CLERMONT-TONNERRE, qui viendra, en conséquence, à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016.

### HUITIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de Monsieur Christian CERRETANI, qui viendra, en conséquence, à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016.

### NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale ratifie la nomination, en qualité d'administrateur de Monsieur Albert BOCLÉ, faite par le conseil d'Administration du 27 mai 2010, en remplacement du Crédit du Nord, démissionnaire.

En conséquence, le mandat de Monsieur Albert BOCLÉ prend fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010, terme du mandat de l'administrateur démissionnaire.

### DIZIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de Monsieur Albert BOCLÉ qui viendra, en conséquence, à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016.

### ONZIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale ratifie la nomination, en qualité d'administrateur de Madame Dominique FIABANE, faite par le Conseil d'Administration du 8 décembre 2010, en remplacement de Monsieur Yves MARTRENCHER, démissionnaire.

En conséquence, le mandat de Madame Dominique FIABANE prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011, terme du mandat de l'administrateur démissionnaire.

### DOUZIÈME RÉSOLUTION

Le mandat d'un des commissaires aux comptes titulaires, le Cabinet Deloitte & Associés venant à expiration, l'assemblée générale le renouvelle pour une durée de six années.

Le Cabinet Deloitte & Associés, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 572 028 041 a son siège social à Neuilly sur Seine (92 200), 185 Avenue Charles de Gaulle.

Le mandat du Cabinet Deloitte & Associés prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2016.

### TREIZIÈME RÉSOLUTION

Le mandat du commissaire aux comptes suppléant, Monsieur Alain PONS, venant à expiration, l'assemblée générale renouvelle également pour une durée de six années, le Cabinet Béas, membre du réseau Deloitte, appelé à remplacer le Cabinet Deloitte & Associés dans les cas prévus par l'article L.823-1 du Code de Commerce.

La SARL Béas, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 315 172 445 a son siège social à Neuilly sur Seine (92 200), 7-9 Villa Houssay et est représentée par Madame Mireille BERTHELOT.

### QUATORZIÈME RÉSOLUTION

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



# Rapport des Commissaires aux comptes

sur les Comptes Annuels au 31 Décembre 2010

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010, sur :

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

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

## I. Opinion sur les comptes annuels

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

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

## II. Justification des appréciations

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

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

## Rapport des Commissaires aux Comptes

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

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

### III. Vérifications et informations spécifiques

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

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

Paris et Neuilly sur Seine, le 8 avril 2011

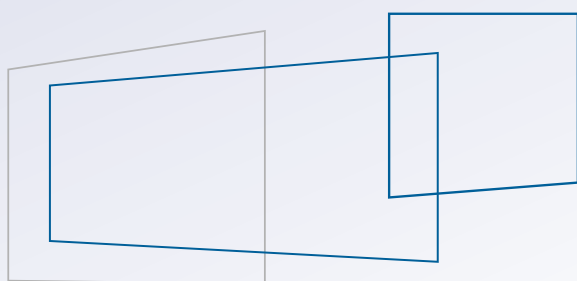
Les commissaires aux comptes

C.T.F.  
Christophe LEGUÉ

Deloitte & Associés  
Sylvie BOURGUIGNON



# Rapport financier



|    |                      |
|----|----------------------|
| 38 | Bilan                |
| 40 | Compte de résultat   |
| 51 | Notes annexes        |
| 64 | Résultats financiers |

# Bilan de l'exercice

au 31 décembre 2010

En milliers d'euros

## ACTIF

|                                                      | 2010               | 2009               | Notes annexes |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP                       | 203                | 175                |               |
| CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT            | 8 410 024          | 9 958 666          | A1            |
| À vue                                                | 382 129            | 345 791            |               |
| À terme                                              | 8 027 895          | 9 612 875          |               |
| OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE                         | 380 094            | 275 149            | A3            |
| Autres concours à la clientèle                       | 485                | 456                |               |
| Dépôts affectés de la clientèle                      | 3                  | 3                  |               |
| Créances douteuses                                   | 379 606            | 274 690            |               |
| OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE           | 250 131            | 1 121 509          | A4-1          |
| ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE           | 201 399            | 293 623            | A4-1          |
| PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME | 6 128              | 6 018              | A4-1          |
| PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES                     | 2 293              | 2 617              | A4-2          |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                        | 4 163              | 4 278              | A5            |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES                          | 12 543             | 12 295             | A5            |
| AUTRES ACTIFS                                        | 4 612              | 1 125              | A6            |
| COMPTES DE RÉGULARISATION                            | 205 395            | 134 746            | A6            |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                              | <b>9 476 985</b>   | <b>11 810 201</b>  |               |
| <b>HORS-BILAN</b>                                    |                    |                    |               |
| Engagements de garantie d'ordre de la clientèle      | 201 926 748        | 167 607 777        | A11-1         |
| <b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>                            | <b>201 926 748</b> | <b>167 607 777</b> |               |

# PASSIF

|                                                          | 2010             | 2009              | Notes annexes |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------|
| <b>DETTE ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>         |                  | <b>14 744</b>     |               |
| À terme                                                  |                  | 14 744            |               |
| <b>OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE</b>                      | <b>20 170</b>    | <b>793 245</b>    | A7            |
| <b>AUTRES PASSIFS</b>                                    | <b>10 010</b>    | <b>26 326</b>     | A7            |
| <b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>                         | <b>429 283</b>   | <b>363 395</b>    | A7            |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                | <b>941</b>       | <b>150</b>        | A12           |
| <b>DETTE SUBORDONNÉE</b>                                 | <b>7 563 736</b> | <b>9 137 162</b>  |               |
| Dépôt de garantie à caractère mutuel                     | 3 231 534        | 2 867 294         | A8-1          |
| Emprunts participatifs                                   | 1 680 360        | 2 263 804         | A8-3          |
| Dettes rattachées sur emprunts participatifs             | 6 961            | 11 046            | A8-3          |
| Titres subordonnés                                       | 2 600 450        | 3 950 450         | A8-3          |
| Dettes rattachées sur titres subordonnés                 | 44 431           | 44 568            | A8-3          |
| <b>FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX</b>             | <b>610</b>       | <b>610</b>        | A8-2          |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                  | <b>1 452 235</b> | <b>1 474 569</b>  |               |
| Capital                                                  | 1 253 975        | 1 253 975         | A8-4          |
| Réserves                                                 | 68 027           | 62 040            | A8-4          |
| Provisions réglementées                                  | 43 159           | 38 786            | A8-2          |
| Report à nouveau                                         | 17               | 24                |               |
| Résultat de l'exercice                                   | 87 057           | 119 744           |               |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                                   | <b>9 476 985</b> | <b>11 810 201</b> |               |
| <b>HORS-BILAN</b>                                        |                  |                   |               |
| Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit | 2 977 395        | 19 991 681        | A10           |
| Engagements de garantie reçus de la clientèle            |                  | 1 173 812         | A10           |
| <b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>                                 | <b>2 977 395</b> | <b>21 165 493</b> |               |

# Compte de résultat

au 31 décembre 2010

En milliers d'euros

|                                                                                                   | 2010           | 2009           | Notes annexes |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Intérêts et produits assimilés                                                                    | 195 772        | 347 412        | B1            |
| Intérêts et charges assimilés                                                                     | -118 765       | -182 657       |               |
| Revenus des titres à revenu variable                                                              | 24             | 44             | B2            |
| Commissions (produits)                                                                            | 95 469         | 66 289         | B3            |
| Commissions (charges)                                                                             | -2 831         | -3 622         |               |
| Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés                          | 8 919          | -2 898         | B4            |
| Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de négociation                                     | 1              |                | B5            |
| Autres produits d'exploitation bancaire                                                           | 2 762          | 1 997          | B6            |
| Autres charges d'exploitation bancaire                                                            | -130           | -237           |               |
| <b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>                                                                       | <b>181 221</b> | <b>226 328</b> |               |
| Charges générales d'exploitation                                                                  | -41 282        | -32 282        | B7            |
| Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles | -3 289         | -5 184         | B8            |
| <b>FRAIS GÉNÉRAUX</b>                                                                             | <b>-44 571</b> | <b>-38 096</b> |               |
| <b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>                                                               | <b>136 650</b> | <b>188 232</b> |               |
| Gains/pertes sur actifs immobilisés                                                               | 1              | 11             | B9            |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>                                                               | <b>136 651</b> | <b>188 243</b> |               |
| Résultat exceptionnel (+/-)                                                                       |                |                |               |
| Impôt sur les bénéfices                                                                           | -45 221        | -62 479        | B10           |
| Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées                                             | - 4 373        | - 6 020        | B11           |
| <b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>                                                                 | <b>87 057</b>  | <b>119 744</b> |               |

# Notes annexes aux états financiers

## I - PRÉSENTATION DES COMPTES

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

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

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

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

Aucun changement de méthodes comptables n'est intervenu au cours de l'exercice 2010. Cependant, il est à noter,

- que le règlement du Comité de la Réglementation Comptable 2009-03, d'application obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010, et relatif aux commissions reçues par les établissements de crédit, qui vise à déterminer un TIE (taux interne effectif), ne trouve pas à s'appliquer dans l'activité de cautionnement de Crédit Logement en l'absence de notion de taux d'intérêt ;
- que le règlement de l'Autorité des Normes Comptables, ANC 2010-04, (relatif aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan), d'application obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2010, et relatif aux transactions entre parties liées, le texte visant les transactions significatives qui n'ont pas été conclues à des conditions

normale de marché, ainsi que l'information à fournir en annexe relative aux opérations non inscrites au bilan, ce texte ne trouve pas à s'appliquer pour Crédit Logement car une information appropriée est déjà présentée en annexe sur les opérations visées par ce règlement.

## 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 5 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.

## Notes annexes aux états financiers

Conformément au règlement du Comité de la Réglementation Comptable 2002-03 modifié sur le traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, les créances douteuses ont été réparties selon les catégories suivantes :

- les encours douteux ;
- les encours douteux compromis.

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

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

### PORTEFEUILLE TITRES

Il est distingué 3 types de titres :

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

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

- effets publics et valeurs assimilées ;
- obligations et autres titres à revenu fixe ;
- actions et autres titres à revenu variable ;
- participations et autres titres détenus à long terme ;
- parts dans les entreprises liées.

### TITRES DE PLACEMENT

Les titres de placement sont, selon l'article 5 du règlement 90-01 modifié du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, des titres à revenu fixe ou variable qui ne sont inscrits ni parmi les titres de transaction, ni parmi les titres d'investissement, ni parmi les titres visés au chapitre 3 bis du règlement (titres de l'activité de portefeuille, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées).

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

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

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

### TITRES D'INVESTISSEMENT

Les titres d'investissement sont, selon l'article 7 du règlement 90-01 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, des titres à revenu fixe que la société a l'intention de détenir jusqu'à leur échéance et qu'elle s'est engagée, au moment de l'acquisition, à financer par des ressources permanentes.

Ces titres sont enregistrés à leur date d'acquisition et pour leur prix d'acquisition, frais exclus et coupons courus inclus. Le rattachement échelonné de la différence entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement est effectué de manière actuarielle sur la durée de vie résiduelle du titre.

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 lorsque la dégradation de la qualité de la signature des émetteurs est susceptible de compromettre le remboursement à l'échéance auquel cas la dépréciation est classée en coût du risque. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

#### TITRES DE PARTICIPATION

La rubrique « titres de participation et autres titres détenus à long terme » ainsi que les « parts dans les entreprises liées » regroupe conformément à l'article 9 bis du règlement 90-01, les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise. Ils figurent au bilan pour leur valeur d'acquisition.

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

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

#### 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<sup>er</sup> janvier 2005.

La mesure de simplification dite « prospective » instituée par l'article 17 du règlement 2004-06 est l'option retenue par notre établissement.

Les immobilisations corporelles relatives aux immeubles ont été réparties selon la méthode simplifiée de ré-allocation, par composants, à partir des valeurs nettes comptables au 1<sup>er</sup> 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.

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



## Notes annexes aux états financiers

### COMPTES DE RÉGULARISATION : ACTIF

#### CHARGES À REPARTIR

Elles sont essentiellement constituées des frais et charges liés aux émissions des titres subordonnés. Ces charges sont réglées l'année de la mise en place de l'opération et sont réparties comptablement sur une durée maximale de 5 ans prorata temporis correspondant à l'option d'arrêt anticipé attachée à chaque opération. Fiscalement, il est procédé à la déduction des charges réellement payées et à la réintégration de la part des charges affectées à l'exercice.

#### PRODUITS À PERCEVOIR

Ce poste concerne un produit de cautionnement, avec une tarification différente, dont la particularité résulte dans le report de l'exigibilité de la commission de caution à la réception de la mainlevée du dossier et pour lequel l'encaissement de la commission sera réalisé par prélèvement sur la quote-part restituable du fonds mutuel de garantie à l'échéance de la caution.

### AU PASSIF

#### OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

##### DÉPÔTS DE GARANTIE REÇUS

Ils représentent :

- deux gages-espèces, issus de la trésorerie des CDS junior mis en place en 2005 et 2006, ont été souscrits dans le cadre des opérations de titrisation FRA 2005-2 et FRA 2006-1. Ces opérations ont permis d'assurer la pleine disponibilité des fonds en cas de dépassement du seuil des premières pertes « first loss » prévues aux contrats. Les opérations de titrisations liées ont été totalement remboursées par anticipation au 2<sup>e</sup> trimestre 2010 et par voie de conséquence, le remboursement des gages espèces collatéraux ;
- fin 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 2017, un gage-espèces, à intérêts capitalisés, a été constitué par l'autre associé de la SCI, société HLM d'économie mixte, garantissant ainsi la promesse de rachat à terme par cette société des parts de la SCI. Chaque année, la valeur des titres au bilan est ajustée chaque année au solde du gage-espèces.

#### AUTRES SOMMES DUES

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

Les sommes dues au titre de la quote-part restituable du fonds mutuel de garantie à reverser aux emprunteurs dont les prêts sont terminés, d'après les informations non démenties par les banques prêteuses, et conservées par Crédit Logement, et pour lesquels les banques ne trouvent plus trace des emprunteurs, figurent dans le poste « Autres sommes dues – Cautionnement ».

#### 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 sont indisponibles au vu 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.

### COMPTES DE RÉGULARISATION : PASSIF

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

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

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

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

## DETTES SUBORDONNÉES

### DÉPÔT DE GARANTIE À CARACTÈRE MUTUEL

Selon le règlement du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière n° 2000-03 du 4 juillet 2000 relatif aux documents de synthèse individuels, les dépôts de garantie à caractère mutuel sont regroupés sous le poste « Dettes subordonnées ».

Le régime de cautionnement pratiqué par Crédit Logement est fondé sur le principe de mutualisation, concrétisé par la participation financière de chaque emprunteur à un fonds mutuel de garantie destiné à se substituer à tout emprunteur défaillant dans ses remboursements de prêts, partiellement pour des échéances impayées, totalement lorsque la déchéance du terme a été prononcée.

Conformément au règlement du fonds mutuel de garantie, la participation de chaque emprunteur est restituable après mainlevée de l'engagement de Crédit Logement au prorata de la fraction non utilisée par le contentieux au titre des emprunteurs défaillants. Une nouvelle version du règlement du fonds mutuel de garantie a été mise en place pour tous les dossiers cautionnés à compter du 2 avril 2000. Les principales modifications portent sur la prise en compte, d'une part, du risque de non-remboursement

prudentiellement évalué sur l'ensemble des dossiers participant au fonds (provisionnement ex ante) et, d'autre part, du taux escompté de récupérations sur les créances douteuses.

## LES EMPRUNTS PARTICIPATIFS

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

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

### Conditions de subordination

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

## LES TITRES SUBORDONNÉS

Ces différentes émissions ont été réalisées conformément à l'article L228-97 du Code de Commerce, à la loi n° 2003-706 du 1<sup>er</sup> août 2003 et à l'article 2 du règlement 90-02 du 23 février 1990 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière. En cas de liquidation de la société, les dettes en nominal seront remboursées selon l'ordre de séniorité des créances : en premier lieu, les créances chirographaires, puis les créances classées en « Lower » Tier Two, puis celles classées en « Upper » Tier Two, et en dernier lieu celles classées en Tier One.

## Notes annexes aux états financiers

### Émission obligataire de dernier rang, à durée indéterminée, sans clause de step up (Tier One) – FR 0010301713

16 000 titres subordonnés de dernier rang de durée indéterminée, de 50 000 euros de nominal ont été émis le 16 mars 2006 et peuvent être pris en compte dans les fonds propres de base (Tier One), dans la limite de 25 % de ces fonds propres de base.

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestriellement à partir du 16 mars 2011, sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel ;
- une clause de passage d'une rémunération en taux fixe vers une rémunération en base variable à servir aux détenteurs de ces titres après le 16 mars 2011 et sont cotés sur la place de Luxembourg.

#### Conditions de subordination

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

### Émission obligataire de dernier rang à durée indéterminée (Tier One) – FR 0010128736

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

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestriellement à partir du 15 décembre 2009, sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel ;

- une clause d'augmentation de 100 bp de la rémunération servie aux détenteurs de ces titres est prévue après le 15 décembre 2014, et ils sont cotés sur la place de Luxembourg.

#### Conditions de subordination

Les intérêts sont payables trimestriellement à terme échu le 15 mars, 15 juin, 15 septembre et 15 décembre de chaque année, au taux Euribor 3 mois +60 bp jusqu'au 15 décembre 2014 et Euribor 3 mois plus 160 bp au-delà. Toutefois la société pourrait, si sa situation financière l'exigeait pour lui permettre de poursuivre son activité, différer le paiement desdits intérêts, ceux-ci pouvant être affectés, ainsi que le principal, à l'absorption des pertes éventuelles de la société.

### Émission obligataire à durée indéterminée (upper Tier Two) – FR 0010306597

10 000 titres subordonnés à durée indéterminée, de 50 000 euros de nominal ont été émis le 5 avril 2006 et peuvent être pris en compte dans les fonds propres de base (Tier Two), dans la limite de 100 % des fonds propres de base.

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestriellement à partir du 5 avril 2011, sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel ;
- une clause de passage d'une rémunération en taux fixe vers une rémunération en base variable à servir aux détenteurs de ces titres après le 5 avril 2011 et sont cotés sur la place de Luxembourg.

#### Conditions de subordination

Les intérêts sont payables annuellement à terme échu le 5 avril de chaque année, au taux fixe de 4,247 % jusqu'au 5 avril 2011 et trimestriellement à terme échu au taux Euribor 3 mois plus 125 bp au-delà. Toutefois la société pourrait, si sa situation financière l'exigeait pour lui permettre de poursuivre son activité, et après avoir différé le paiement des intérêts relatifs aux titres subordonnés de dernier rang et aux emprunts participatifs, différer le paiement desdits intérêts ceux-ci pouvant être affectés à l'absorption des pertes éventuelles de la société.

Conformément aux limites prévues dans la notice d'émission, un rachat anticipé partiel de 994 titres a été opéré en mars 2009 suivi de l'annulation desdits titres. Aucune autre opération n'a été réalisée en 2010.

**Émission obligataire à durée déterminée (lower Tier Two)  
FR 0010206326**

30 000 titres subordonnés à durée déterminée, de 50 000 euros de nominal ont été émis le 23 juin 2005 conformément à l'article 2 du règlement 90-02 du 23 février 1990 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière et peuvent être pris en compte dans les fonds propres complémentaires (Tier Two), dans la limite de 50 % de ces fonds propres de base.

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestriellement à partir du 23 juin 2010, sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel ;
- une clause d'augmentation de 50 bp de la rémunération servie aux détenteurs de ces titres après le 23 juin 2010 jusqu'à leur maturité au 23 juin 2015, et sont cotés sur la place de Luxembourg. Les intérêts sont payables trimestriellement à terme échu le 23 mars, 23 juin, 23 septembre, et 23 décembre de chaque année, au taux Euribor 3 mois + 29 bp jusqu'au 23 juin 2010 et Euribor 3 mois plus 79 bp au-delà.

Conformément à la notice d'émission :

- un rachat anticipé partiel de 3 000 titres a été opéré en mars 2009, suivi de l'annulation desdits titres ;
- le rachat total du solde de l'émission, soit 27 000 titres a été opérée le 23 juin 2010.

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

20 000 titres subordonnés à durée déterminée, de 50 000 euros de nominal ont été émis le 15 juin 2007 conformément à l'article 2 du règlement 90-02 du 23 février 1990 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière et peuvent être pris en compte dans les fonds propres complémentaires (Tier Two), dans la limite de 50 % de ces fonds propres de base.

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestriellement à partir du 15 juin 2012, sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel ;
- une clause d'augmentation de 50 bp de la rémunération servie aux détenteurs de ces titres après le 15 juin 2012 jusqu'à leur maturité au 15 juin 2017, et sont cotés sur la place de Luxembourg. Les intérêts sont payables trimestriellement à terme échu le 15 mars, 15 juin, 15 septembre, et 15 décembre de chaque année, au taux Euribor 3 mois + 20 bp jusqu'au 15 juin 2012 et Euribor 3 mois plus 70 bp au-delà.

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

## LES PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

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

## FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX

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

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

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

## Notes annexes aux états financiers

### LE CAPITAL SOCIAL

Le capital social, est réparti en deux catégories d'actions (A et B) de 15,25 euros chacune, entièrement libérées. Les droits conférés à chaque catégorie de titres sont les suivants.

#### Répartition des bénéfices (article 18 des statuts)

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé, tout d'abord, la somme nécessaire pour servir le dividende préciputaire et cumulatif des actions de priorité de catégorie B. Cette somme est égale au produit net après impôt de la rémunération de la trésorerie correspondant au montant de la participation de chaque actionnaire souscrite en actions B, majoré d'un montant égal à 0,33 % du montant total de la valeur nominale desdites actions.

Sur le surplus, s'il en existe un, il est ensuite prélevé toute somme que l'assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Enfin, le solde éventuel ne pourra être réparti qu'entre toutes les actions ordinaires de catégorie A.

Les actions de priorité de catégorie B auront également vocation, en cas de distribution de sommes prélevées sur les réserves, à l'allocation d'une somme égale à 0,33 % du montant global des sommes ainsi mises en distribution dont le solde sera réparti exclusivement entre les actions de catégorie A.

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 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 2002-03 du Comité de la Réglementation Comptable sur le traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, les engagements relatifs aux accords de caution donnés ont été répartis, à partir de cet exercice, selon les catégories suivantes :

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

Les encours ont été segmentés selon les critères suivants :

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

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

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

## ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS

### L'ENGAGEMENT DE RECONSTITUTION DU FONDS MUTUEL DE GARANTIE

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

### LES ENGAGEMENTS REÇUS SUR LES OPÉRATIONS DE TITRISATIONS SYNTHÉTIQUES

Ces engagements, mis en place entre 2004 et 2006, ont permis à Crédit Logement de transférer le risque d'une partie de son portefeuille de cautions, le pool titrisé, aux contreparties de ces opérations.

Toutes les opérations mises en place ont été remboursées par anticipation au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2010 conformément à l'autorisation du Conseil d'Administration en date du 31 mars 2010.

## LES ENGAGEMENTS REÇUS SUR LE PORTEFEUILLE TITRES

Ces engagements sont reçus d'établissements de crédit et garantissent une valeur de marché historique ou le montant initial investi dans des parts d'OPCVM ou dans des titres de créances négociables indexés et/ou structurés sur des sous-jacents spécifiques.

## LES INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

### Instruments de taux d'intérêts : opérations effectuées de gré à gré

#### Opérations fermes 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).

Les engagements sur instruments financiers à terme de taux d'intérêt, communément appelés swaps de taux d'intérêt, sont enregistrés en fonction des catégories prévues à l'article 2 du règlement n° 90-15 et conformément aux dispositions des règlements n° 88-02 et 90-15 et de l'instruction n° 94-04.

Pour les engagements sur instruments de taux d'intérêt, les montants sont portés au hors-bilan pour la valeur nominale des contrats fermes.

Les opérations mises en place par Crédit Logement réalisées en catégorie c) dite « macro couverture » sont destinées à couvrir et gérer le risque global de taux d'intérêt de l'établissement sur l'actif, le passif et le hors-bilan, à l'exclusion des opérations visées au b) ou au d). Une telle couverture globale ne peut être pratiquée que si l'établissement mesure son risque de taux globalement au sens du règlement n°97-02. En outre, l'établissement doit être en mesure de justifier que, globalement, les contrats comptabilisés dans cette catégorie permettent de réduire effectivement le risque global de taux d'intérêt.

## Notes annexes aux états financiers

Les charges et les produits relatifs aux opérations de la catégorie visées au c) de l'article 2.1 ci-dessus 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 pertes et les gains latents ressortant de la différence entre la valeur de marché estimée des contrats à l'arrêté comptable et celle calculée à l'arrêté comptable précédent ne sont pas comptabilisés.

Opérations conditionnelles – Options sur swaps (option européenne)

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

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

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

- les pertes latentes constatées par rapport à la valeur de marché font l'objet d'une provision pour charges ;
- les gains latents ne sont pas enregistrés.

### 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 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

## NOTE A - INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

(en milliers d'euros)

### NOTE A 1 - ÉTAT DES CRÉANCES ET RÉPARTITION PAR DURÉE RESTANT À COURIR

|                                                   | < 3 Mois         | 3 Mois à 1 an    | 1 An à 5 ans     | > 5 Ans          | Total            |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>                   | <b>1 668 269</b> | <b>1 332 181</b> | <b>1 851 000</b> | <b>3 558 574</b> | <b>8 410 024</b> |
| Créances à vue                                    | 381 890          |                  |                  |                  | 381 890          |
| Créances à terme                                  | 1 250 000        | 1 281 000        | 1 851 000        | 3 558 574        | 7 940 574        |
| Créances rattachées                               | 36 379           | 51 181           |                  |                  | 87 560           |
| <b>CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE</b>                  | <b>379 639</b>   | <b>92</b>        | <b>162</b>       | <b>201</b>       | <b>380 094</b>   |
| Autres concours à la clientèle                    | 33               | 92               | 162              | 198              | 485              |
| Comptes ordinaires débiteurs                      |                  |                  |                  | 3                | 3                |
| Créances douteuses                                | 379 606          |                  |                  |                  | 379 606          |
| <b>OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE</b> | <b>131</b>       |                  | <b>250 000</b>   |                  | <b>250 131</b>   |

### NOTE A 2 - TABLEAU DE VENTILATION DES CRÉANCES

|                                                   | Entreprises liées | Entreprises avec lesquelles existe un lien de participation | Autres entreprises | Particuliers   | Total            |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| <b>CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>  |                   | <b>8 162 138</b>                                            | <b>247 886</b>     |                | <b>8 410 024</b> |
| <b>CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE</b>                  |                   |                                                             |                    | <b>380 094</b> | <b>380 094</b>   |
| <b>OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE</b> |                   |                                                             | <b>250 131</b>     |                | <b>250 131</b>   |

### NOTE A 3 - CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

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

|                                                          | 31/12/2009     | Débloccages    | Remboursements | Abandons de créances | 31/12/2010     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société | 456            | 413            | 384            |                      | 485            |
| Dépôts affectés de la clientèle                          | 3              |                |                |                      | 3              |
| Créances douteuses                                       | 274 690        | 195 159        | 84 883         | 5 360                | 379 606        |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>275 149</b> | <b>195 572</b> | <b>85 267</b>  | <b>5 360</b>         | <b>380 094</b> |

Aucune provision n'a été constituée sur ces créances au 31/12/2010.



## Notes annexes aux états financiers

## 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 | 485          |                       |                 |                        | 485            |
| Dépôts affectés de la clientèle                          | 3            |                       |                 |                        | 3              |
| Créances douteuses                                       |              |                       | 379 606         | 375 937                | 379 606        |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>488</b>   |                       | <b>379 606</b>  | <b>375 937</b>         | <b>380 094</b> |

## NOTE A 4 - PORTEFEUILLE TITRES

NOTE A 4-1 - VENTILATION DU PORTEFEUILLE TITRES <sup>(1)</sup>

|                                                      | Valeur d'acquisition            |                  |           | Valeur de marché ou liquidative | Valeur de remboursement |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------|---------------------------------|-------------------------|
|                                                      | émis par des organismes publics | autres émetteurs |           |                                 |                         |
|                                                      |                                 | cotés            | non cotés |                                 |                         |
| OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE           |                                 |                  |           |                                 |                         |
| Obligations                                          | 250 000                         |                  | 250 000   | 244 950                         | 250 000                 |
| Titres de créances négociables (TCN)                 |                                 |                  |           |                                 |                         |
| Créances rattachées                                  | 131                             |                  | 131       | 131                             |                         |
| TITRES D'INVESTISSEMENT                              | 250 131                         |                  | 250 131   | 245 081                         | 250 000                 |
| Obligations                                          |                                 |                  |           |                                 |                         |
| Créances rattachées                                  |                                 |                  |           |                                 |                         |
| TITRES DE PLACEMENT                                  |                                 |                  |           |                                 |                         |
| ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE           |                                 |                  |           |                                 |                         |
| OPCVM de capitalisation français                     | 201 399                         |                  | 201 399   | 220 912                         |                         |
| TITRES DE PLACEMENT                                  | 201 399                         |                  | 201 399   | 220 912                         |                         |
| Participations et autres titres détenus à long terme |                                 | 8 955            | 8 955     | 6 128                           |                         |
| Provision pour dépréciation                          |                                 | -2 827           | -2 827    |                                 |                         |
| Parts dans les entreprises liées                     |                                 | 2 293            | 2 293     | 2 293                           |                         |
| TITRES DE PARTICIPATION                              |                                 | 8 421            | 8 421     | 8 421                           |                         |
|                                                      |                                 |                  |           |                                 |                         |
| TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES                         | 451 530                         | 8 421            | 459 951   | 474 414                         |                         |

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

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

|                                                             | % de<br>détention | Capital social | Capitaux<br>propres autres<br>que le capital * | Résultats au<br>31/12/2009 | Valeur<br>d'inventaire<br>brute | Valeur<br>d'inventaire<br>nette |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Autres titres détenus à long terme</b>                   |                   |                |                                                |                            |                                 |                                 |
| Certificat d'association du fonds de garantie des dépôts ** |                   |                |                                                |                            | 4                               | 4                               |
| <b>Autres titres de participation</b>                       |                   |                |                                                |                            |                                 |                                 |
| Sté Développement de l'Habitat Coopératif - SDHC            | 1,18              | 2 581          | 86                                             | -14                        | 30                              | 30                              |
| CREORD                                                      | 2,82              | 54             | 127                                            | -6                         | 14                              | 14                              |
| SCI MARTAWI                                                 | 99,99             | 8 565          |                                                | -387                       | 8 907                           | 6 080                           |
| <b>PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME</b> |                   |                |                                                |                            | 8 955                           | 6 128                           |
| <b>Autres titres</b>                                        |                   |                |                                                |                            |                                 |                                 |
| Crédit Logement Assurance                                   | 60,00             | 3 050          | 423                                            | 22                         | 1 830                           | 1 830                           |
| SNC Foncière Sébastopol                                     | 99,90             | 15             |                                                | -152                       | 15                              | 15                              |
| <b>Avances et comptes courants associés</b>                 |                   |                |                                                |                            |                                 |                                 |
| SNC Foncière Sébastopol                                     |                   |                |                                                |                            | 448                             | 448                             |
| <b>PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES</b>                     |                   |                |                                                |                            | 2 293                           | 2 293                           |

\* Chiffres au 31/12/2009 avant affectation des résultats de l'exercice

\*\* Selon les termes de la lettre d'information BAFI 2007-1, les certificats d'association ont été reclassés du poste immobilisations incorporelles à ce poste.

## Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 5 - TABLEAUX DES IMMOBILISATIONS

| IMMOBILISATIONS BRUTES               | Valeur brute à l'ouverture | Acquisitions | Cessions ou virements internes | Valeur brute en fin d'exercice | Valeur nette en fin d'exercice |
|--------------------------------------|----------------------------|--------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | 20 440                     | 2 233        |                                | 22 673                         | 4 163                          |
| Immobilisations en cours             | 1 235                      | 1 127        | -697                           | 1 665                          | 1 665                          |
| Logiciels et licences                | 19 205                     | 1 106        | 697                            | 21 008                         | 2 498                          |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>   | 31 600                     | 1 300        | -424                           | 32 476                         | 12 543                         |
| Immobilisations en cours             | 475                        | 259          | -473                           | 261                            | 261                            |
| Terrains                             | 2 909                      |              |                                | 2 909                          | 2 909                          |
| Gros œuvres                          | 5 394                      |              |                                | 5 394                          | 3 736                          |
| Couverture / Façade                  | 2 052                      | 20           | 6                              | 2 078                          | 1 075                          |
| Matériel de transport                | 114                        |              |                                | 114                            | 60                             |
| Matériel de bureau                   | 355                        | 88           | -21                            | 422                            | 126                            |
| Matériel et outillage Club Affaires  | 64                         | 10           | -6                             | 68                             | 10                             |
| Mobilier de bureau                   | 1 344                      | 98           |                                | 1 442                          | 332                            |
| Mobilier Club Affaires               | 123                        |              |                                | 123                            | 46                             |
| Matériel informatique                | 3 025                      | 239          | -212                           | 3 052                          | 444                            |
| Aménagement hors immeuble            | 10 378                     | 358          | 36                             | 10 772                         | 641                            |
| Aménagement immeuble                 | 2 258                      | 87           | 181                            | 2 526                          | 1 168                          |
| Équipements techniques               | 3 109                      | 141          | 65                             | 3 315                          | 1 735                          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>52 040</b>              | <b>3 533</b> | <b>-424</b>                    | <b>55 149</b>                  | <b>16 706</b>                  |

| AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS         | Solde à l'ouverture | Dotations    | Diminutions | Solde en fin d'exercice |
|--------------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------------------|
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | 16 162              | 2 348        |             | 18 510                  |
| Logiciels et licences                | 16 162              | 2 348        |             | 18 510                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>   | 19 305              | 1 051        | -423        | 19 933                  |
| Terrains                             |                     |              |             |                         |
| Gros œuvres                          | 1 612               | 46           |             | 1 658                   |
| Couverture / Façade                  | 902                 | 101          |             | 1 003                   |
| Matériel de transport                | 25                  | 29           |             | 54                      |
| Matériel de bureau                   | 269                 | 48           | -21         | 296                     |
| Matériel et outillage Club Affaires  | 60                  | 3            | -5          | 58                      |
| Mobilier de bureau                   | 1 072               | 38           |             | 1 110                   |
| Mobilier Club Affaires               | 75                  | 2            |             | 77                      |
| Matériel informatique                | 2 678               | 326          | -396        | 2 608                   |
| Aménagement hors immeuble            | 9 970               | 161          |             | 10 131                  |
| Aménagement immeuble                 | 1 206               | 153          | -1          | 1 358                   |
| Équipements techniques               | 1 436               | 144          |             | 1 580                   |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>35 467</b>       | <b>3 399</b> | <b>-423</b> | <b>38 443</b>           |

Toutes les immobilisations sont exclusivement affectées à l'exercice des activités propres à l'établissement.

## NOTE A 6 - AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

|                                 | 31/12/2009   | 31/12/2010   |                                                        | 31/12/2009     | 31/12/2010     |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Fonds de garantie des dépôts    | 30           | 37           | Charges payées d'avance                                | 4 591          | 406            |
| Dépôts et cautionnements donnés | 104          | 101          | Charges à répartir                                     | 3 056          | 924            |
| Créances fiscales et sociales   |              | 3 048        | Produits à recevoir sur cautionnement                  | 125 730        | 202 694        |
| Autres débiteurs divers         | 991          | 1 426        | Produits à recevoir sur instruments financiers à terme | 1 334          | 1 334          |
|                                 |              |              | Produits à recevoir divers                             | 33             | 33             |
|                                 |              |              | Autres comptes de régularisation                       | 3              | 4              |
| <b>AUTRES ACTIFS</b>            | <b>1 125</b> | <b>4 612</b> | <b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>                       | <b>134 747</b> | <b>205 395</b> |

## NOTE A 7 - COMPTES CRÉDITEURS DE LA CLIENTÈLE, AUTRES PASSIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

|                                           | 31/12/2009     | 31/12/2010    |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|
| Dépôts de garantie reçus - gage-espèces   | 780 069        | 6 080         |
| Comptes créditeurs à terme                | 3              | 3             |
| Autres sommes dues - cantonnement         | 13 173         | 14 087        |
| <b>COMPTES CRÉDITEURS DE LA CLIENTÈLE</b> | <b>793 245</b> | <b>20 170</b> |

|                                            | 31/12/2009    | 31/12/2010    |                                                    | 31/12/2009     | 31/12/2010     |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Prime sur instruments conditionnels vendus | 1 610         | 1 495         |                                                    |                |                |
| Dettes fiscales et sociales                | 18 146        | 2 106         | Produits perçus d'avance sur cautionnement         | 266 428        | 275 412        |
| Créditeurs divers (personnel)              | 1 774         | 1 832         | Produits constatés d'avance sur cautionnement      | 96 800         | 153 776        |
| Créditeurs divers (fournisseurs)           | 1 808         | 1 965         | Charges à payer sur instruments financiers à terme | 74             | 95             |
| Dettes vis à vis du personnel              | 1 261         | 1 386         | Charges à payer diverses                           | 40             |                |
| Autres créditeurs divers                   | 1 727         | 1 226         | Autres comptes de régularisation                   | 53             |                |
| <b>AUTRES PASSIFS</b>                      | <b>26 326</b> | <b>10 010</b> |                                                    | <b>363 395</b> | <b>429 283</b> |

## NOTE A 8 - CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS

NOTE A 8-1 - DETTES SUBORDONNÉES - DÉPÔTS DE GARANTIE À CARACTÈRE MUTUEL

|                                                                                       | Solde en début de période | Entrées        | Sorties         | Solde à fin de période |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|------------------------|
| Fonds mutuel de garantie (FMG)                                                        | 2 920 484                 | 549 286        | -180 054        | 3 289 716              |
| Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des créances irrécouvrables     | -53 190                   | -5 360         | 368             | -58 182                |
| <b>DÉPÔTS DE GARANTIE À CARACTÈRE MUTUEL AU PASSIF DU BILAN</b>                       | <b>2 867 294</b>          | <b>543 926</b> | <b>-179 686</b> | <b>3 231 534</b>       |
| . Déduction des prévisions de FMG échus et non démutualisés                           | -23 740                   | -4 736         |                 | -28 476                |
| . Déduction du fonds mutuel de garantie sur les opérations en devises                 |                           | -419           |                 | -419                   |
| <b>FONDS MUTUEL DE GARANTIE À INTÉGRER DANS LES FONDS PROPRES DE BASE PRUDENTIELS</b> | <b>2 843 554</b>          | <b>538 771</b> | <b>-179 686</b> | <b>3 202 639</b>       |

## Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 8-2 - FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX ET PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

|                                                                     | Solde en début<br>de période | Dotations de<br>l'exercice | Reprises de<br>l'exercice | Solde en fin de<br>période |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Provision réglementée pour risques de crédits à moyen et long terme | 38 786                       | 4 373                      |                           | 43 159                     |
| Fonds pour risques bancaires généraux                               | 610                          |                            |                           | 610                        |
| <b>TOTAL</b>                                                        | <b>39 396</b>                | <b>4 373</b>               |                           | <b>43 769</b>              |

## NOTE A 8-3 - DETTES SUBORDONNÉES

| EMPRUNTS PARTICIPATIFS À DURÉE INDÉTERMINÉE                                                        |                                            |                                                             | 31/12/2009       |                      | 31/12/2010       |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
|                                                                                                    | Date<br>d'émission                         | Date<br>d'échéance ou<br>remboursement<br>anticipé          | Montants         | Dettes<br>rattachées | Montant          | Dettes<br>rattachées |
|                                                                                                    | 30/06/2000                                 |                                                             | 204 997          |                      |                  |                      |
|                                                                                                    | 30/12/2000                                 |                                                             | 99 358           |                      |                  |                      |
|                                                                                                    | 30/06/2001                                 |                                                             | 143 547          |                      |                  |                      |
|                                                                                                    | 30/12/2001                                 |                                                             | 183 327          |                      |                  |                      |
|                                                                                                    | 30/06/2002                                 |                                                             | 260 827          |                      |                  |                      |
|                                                                                                    | 30/12/2002                                 |                                                             | 102 192          |                      |                  |                      |
|                                                                                                    | 30/06/2003                                 |                                                             | 406 207          |                      | 406 207          |                      |
|                                                                                                    | 30/12/2003                                 |                                                             | 282 866          |                      | 282 866          |                      |
|                                                                                                    | 30/06/2004                                 |                                                             | 292 189          |                      | 292 189          |                      |
|                                                                                                    | 30/06/2005                                 |                                                             | 117 352          |                      | 117 352          |                      |
|                                                                                                    | 30/12/2009                                 |                                                             | 170 942          |                      | 194 284          |                      |
|                                                                                                    | 30/12/2010                                 |                                                             |                  |                      | 387 462          |                      |
| <b>TOTAL DES EMPRUNTS PARTICIPATIFS</b>                                                            |                                            |                                                             | <b>2 263 804</b> | <b>11 046</b>        | <b>1 680 360</b> | <b>6 961</b>         |
| TITRES SUBORDONNÉS                                                                                 | Date<br>d'émission<br>/ Date<br>d'échéance | Nbre de titres<br>restant en<br>circulation<br>31/12/2009 * |                  |                      |                  |                      |
| Obligations perpétuelles "non call" 5 ans<br>Code ISIN FR 0010128736                               | 02/11/2004<br>indéterminé                  | 450 000                                                     | 450 000          | 279                  | 450 000          | 346                  |
| Obligations remboursables "non call" 5 ans *<br>Code ISIN FR 0010206326 - call émetteur 23/06/2010 | 23/06/2005<br>23/06/2015                   | 27 000                                                      | 1 350 000        | 337                  |                  |                      |
| Obligations perpétuelles "non call" 5 ans<br>Code ISIN FR 0010301713                               | 16/03/2006<br>indéterminé                  | 16 000                                                      | 800 000          | 29 365               | 800 000          | 29 365               |
| Obligations perpétuelles "non call" 5 ans *<br>Code ISIN FR 0010306597                             | 05/04/2006<br>indéterminé                  | 9 006                                                       | 450 300          | 14 199               | 450 300          | 14 199               |
| Obligations remboursables "non call" 5 ans *<br>Code ISIN FR 0010469858                            | 15/05/2007<br>15/06/2017                   | 18 003                                                      | 900 150          | 388                  | 900 150          | 521                  |
| Total des titres subordonnés                                                                       |                                            |                                                             | 3 950 450        | 44 568               | 2 600 450        | 44 431               |
| <b>TOTAL DES DETTES SUBORDONNÉES</b>                                                               |                                            |                                                             | <b>6 214 254</b> | <b>55 614</b>        | <b>4 280 810</b> | <b>51 392</b>        |

\* rachat de 10 % des titres en mars 2009

## NOTE A 8-4 - ÉVOLUTION DU CAPITAL ET DES RÉSERVES

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

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

|                                                                | 31/12/2009       | Augmentation /<br>affectation | Réduction /<br>affectation |
|----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Le capital social, entièrement libéré, est composé de :</b> |                  |                               |                            |
| - 1 940 363 actions de catégorie A,                            | 29 590           |                               | 29 590                     |
| - 80 287 490 actions de catégorie B à dividende précipitaire.  | 1 224 385        |                               | 1 224 385                  |
|                                                                | <b>1 253 975</b> |                               | <b>1 253 975</b>           |
| Réserve légale                                                 | 32 149           | 5 987                         | 38 136                     |
| Réserve générale                                               | 29 891           |                               | 29 891                     |
| Réserve sur plus-value à long terme                            |                  |                               |                            |
|                                                                | <b>62 040</b>    | <b>5 987</b>                  | <b>68 027</b>              |

## NOTE A 9 - MONTANT DES CRÉANCES OU DETTES RATTACHÉES À CHAQUE POSTE DU BILAN

| ACTIF                                                   | 31/12/2009     | 31/12/2010     | PASSIF                                       | 31/12/2009     | 31/12/2010     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Établissements de crédit                                | 84 008         | 87 561         | Établissements de crédit                     | 4              |                |
| Parts dans les entreprises liées                        | 10             | 5              | Dettes subordonnées                          | 55 614         | 51 392         |
| Obligations et autres titres à revenu fixe              | 296            | 131            | Autres passifs : dettes fiscales et sociales | 18 146         | 2 106          |
| Autres actifs : créances fiscales                       |                | 3 048          | Comptes de régularisation - fournisseurs     | 115            | 96             |
| Comptes de régularisation - cautionnement               | 125 730        | 202 694        |                                              |                |                |
| Comptes de régularisation - fournisseurs                | 1 366          | 1 367          |                                              |                |                |
| <b>PRODUITS À RECEVOIR</b>                              | <b>211 410</b> | <b>294 806</b> | <b>CHARGES À PAYER</b>                       | <b>73 879</b>  | <b>53 594</b>  |
| Comptes de régularisation - frais d'emprunts à répartir | 3 056          | 924            | Comptes de régularisation                    |                |                |
| Comptes de régularisation - titrisations                | 4 071          |                | Cautionnement - barème Initio                | 96 800         | 153 776        |
| Comptes de régularisation - fournisseurs                | 520            | 406            | Cautionnement - barème Classique             | 266 428        | 275 412        |
| <b>CHARGES PAYÉES D'AVANCE</b>                          | <b>7 647</b>   | <b>1 330</b>   | <b>PRODUITS COMPTABILISÉS D'AVANCE</b>       | <b>363 228</b> | <b>429 188</b> |

## Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 10 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN REÇUS

| Engagements de garanties reçus                                                                                    | 31/12/2009        | Mouvements         | 31/12/2010       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie | 2 735 545         | 241 850            | 2 977 395        |
| Garantie reçue d'établissements de crédits sur titrisations synthétiques                                          | 17 256 136        | -17 256 136        |                  |
| Garantie reçue de la clientèle sur titrisations synthétiques                                                      | 1 173 812         | -1 173 812         |                  |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                      | <b>21 165 493</b> | <b>-18 188 098</b> | <b>2 977 395</b> |

## NOTE A 11 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN DONNÉS

## NOTE A 11-1 - ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS DONNÉS

|                                                                                                                      | 31/12/2009         | Entrées           | Amortissements     | Sorties            | 31/12/2010         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Engagement de garantie d'ordre de la clientèle : cautionnement de prêts immobiliers à particuliers                   | 167 607 777        | 59 235 017        | -12 449 612        | -12 466 434        | 201 926 748        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                         | <b>167 607 777</b> | <b>59 235 017</b> | <b>-12 449 612</b> | <b>-12 466 434</b> | <b>201 926 748</b> |
| Pour mémoire : les engagements de garantie accordés à la clientèle et non mis en place en fin d'exercice s'élèvent à | 18 078 635         |                   |                    |                    | 28 325 557         |

## NOTE A 11-2 - RÉPARTITION PAR DURÉE RESTANT À COURIR

|                                                 | < 3 mois       | 3 mois à 1 an  | 1 an à 5 ans     | > 5 ans            | TOTAL              | dont entreprises liées |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Engagements de garantie d'ordre de la clientèle | 412 433        | 940 199        | 9 420 510        | 191 153 606        | 201 926 748        |                        |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>412 433</b> | <b>940 199</b> | <b>9 420 510</b> | <b>191 153 606</b> | <b>201 926 748</b> |                        |

## NOTE A 11-3 - RISQUE DE CRÉDIT : RÉPARTITION PAR CATÉGORIE D'ENCOURS

|                                                                                                    | Encours sain       | dont sain restructuré | Encours douteux | dont douteux compromis | Encours global     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|--------------------|
| Engagement de garantie d'ordre de la clientèle : cautionnement de prêts immobiliers à particuliers | 201 413 331        | 6 308                 | 513 417         | 116 552                | 201 926 748        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                       | <b>201 413 331</b> | <b>6 308</b>          | <b>513 417</b>  | <b>116 552</b>         | <b>201 926 748</b> |

## NOTE A 12 - INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

| Instruments de taux d'intérêts - marché de gré à gré                     | Durée résiduelle | Nominal | Primes sur options | Valeur de marché | Provision |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|--------------------|------------------|-----------|
| Opérations fermes en macro-couverture (receveur taux fixe)               | > 5 ans          | 100 000 |                    | 8 331            |           |
| Opérations conditionnelles en position ouverte isolée (vendeur d'option) | < 1 an           | 150 000 | 1 495              | 2 436            | -941      |

## NOTE B - INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

(en milliers d'euros)

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

|                                                                                                                   | 31/12/2009      | 31/12/2010      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intérêts sur les comptes de dépôt à vue                                                                           | 1 902           | 1 634           |
| Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)                               | 33 606          | 22 088          |
| Intérêts sur comptes à terme "trésorerie issue des souscriptions en capital, actions de catégorie B"              | 36 092          | 9 414           |
| Intérêts sur comptes et prêts à terme                                                                             | 186 245         | 149 831         |
| Produits sur dettes constitués par des titres (en 2009 - plus value sur rachat de 10 % des titres subordonnés T2) | 63 037          |                 |
| Produits sur instrument financier à terme                                                                         | 3 164           | 4 151           |
| <b>Opérations avec les établissements de crédits</b>                                                              | <b>324 046</b>  | <b>187 118</b>  |
| Prêts au personnel de Crédit Logement                                                                             | 10              | 6               |
| Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)                                     | 1 328           | 1 823           |
| <b>Opérations avec la clientèle</b>                                                                               | <b>1 338</b>    | <b>1 829</b>    |
| Produits d'intérêts sur titres de placement                                                                       | 22 028          | 6 825           |
| <b>Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe</b>                                                           | <b>22 028</b>   | <b>6 825</b>    |
| <b>TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS</b>                                                                   | <b>347 412</b>  | <b>195 772</b>  |
| Intérêts ou soulte sur prêts à terme                                                                              | -111            | -21             |
| Intérêts sur emprunts participatif à durée indéterminée                                                           | -43 089         | -31 772         |
| Intérêts sur titres subordonnés et titrisations synthétiques                                                      | -137 825        | -85 832         |
| Intérêts sur gage-espèces                                                                                         |                 | -110            |
| Charges sur instrument financier à terme                                                                          | -1 632          | -1 030          |
| <b>TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES</b>                                                                   | <b>-182 657</b> | <b>-118 765</b> |

### NOTE B 2 - REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE

|                                                                      | 31/12/2009 | 31/12/2010 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Dividendes perçus sur titres de participation                        |            |            |
| Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol | 44         | 24         |
| <b>TOTAL DES REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE</b>                | <b>44</b>  | <b>24</b>  |

### NOTE B 3 - COMMISSIONS (PRODUITS ET CHARGES)

|                                                                                                     | 31/12/2009    | 31/12/2010    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés | 66 289        | 95 469        |
| <b>TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)</b>                                                             | <b>66 289</b> | <b>95 469</b> |
| Commissions et frais bancaires                                                                      | -574          | -872          |
| Commissions et frais sur titrisations synthétiques et titres super subordonnés                      | -3 048        | -1 959        |
| <b>TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)</b>                                                              | <b>-3 622</b> | <b>-2 831</b> |



Notes annexes aux états financiers

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

|                                                                                | 31/12/2009    | 31/12/2010   |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Plus-values de cessions de titres de placement                                 |               | 5 352        |
| Moins-values de cessions de titres de placement                                |               |              |
| Produits sur instruments de taux d'intérêts                                    |               | 1 610        |
| Dotations et reprises sur provisions pour dépréciation sur titres de placement | -2 748        | 2 748        |
| Dotations et reprises sur provisions sur instruments conditionnels             | -150          | -791         |
| <b>TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT</b>                      | <b>-2 898</b> | <b>8 919</b> |

**NOTE B 5 - GAIN SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION**

|                                                           | 31/12/2009 | 31/12/2010 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Gain sur opérations de change                             |            | 1          |
| <b>TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT</b> |            | <b>1</b>   |

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

|                                                                                       | 31/12/2009   | 31/12/2010   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement) | 1 657        | 2 492        |
| Produits accessoires (Crédit Logement Assurance)                                      | 50           | 40           |
| Autres produits accessoires                                                           | 119          | 128          |
| Produits divers                                                                       | 171          | 102          |
| <b>TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                           | <b>1 997</b> | <b>2 762</b> |
| Perte SNC Foncière Sébastopol                                                         | -151         | -55          |
| Charges diverses                                                                      | -86          | -75          |
| <b>TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                            | <b>-237</b>  | <b>-130</b>  |

## NOTE B 7 - CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

|                                               | 31/12/2009     | 31/12/2010     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Salaires et traitements                       | -10 424        | -11 864        |
| Charges sociales                              | -4 451         | -5 123         |
| Taxes basées sur les salaires                 | -1 573         | -1 908         |
| Charges de retraite                           | -1 442         | -1 411         |
| Intéressement                                 | -619           | -334           |
| Participation des salariés                    | -1 261         | -1 386         |
| <b>Frais de personnel</b>                     | <b>-19 770</b> | <b>-22 026</b> |
| <b>Impôts et taxes</b>                        | <b>-4 159</b>  | <b>-9 168</b>  |
| Locations                                     | -576           | -577           |
| Transports et déplacements                    | -98            | -94            |
| Autres services extérieurs                    | -7 679         | -9 417         |
| <b>Services extérieurs</b>                    | <b>-8 353</b>  | <b>-10 088</b> |
| <b>Autres frais administratifs</b>            | <b>-12 512</b> | <b>-19 256</b> |
| <b>TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION</b> | <b>-32 282</b> | <b>-41 282</b> |

## NOTE B 8 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS

|                                                                                                              | 31/12/2009    | 31/12/2010    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Autres immobilisations incorporelles                                                                         |               |               |
| Logiciels et licences                                                                                        | -1 956        | -2 348        |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                                                         | <b>-1 956</b> | <b>-2 348</b> |
| Gros œuvre                                                                                                   | -46           | -46           |
| Couverture / façade                                                                                          | -101          | -101          |
| Matériel de transport                                                                                        | -18           | -29           |
| Matériel de bureau                                                                                           | -40           | -48           |
| Matériel et outillage Club Affaires                                                                          | -1            | -3            |
| Mobilier de bureau                                                                                           | -38           | -38           |
| Mobilier de Club Affaires                                                                                    | -2            | -2            |
| Matériel informatique                                                                                        | -250          | -326          |
| Aménagement hors immeuble                                                                                    | -164          | -161          |
| Aménagement immeuble                                                                                         | -134          | -153          |
| Équipement technique                                                                                         | -126          | -144          |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                                                           | <b>-920</b>   | <b>-1 051</b> |
| <b>Dotations et reprises sur provisions pour dépréciation sur immobilisations financières (parts de SCI)</b> | <b>-2 938</b> | <b>110</b>    |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                 | <b>-5 814</b> | <b>-3 289</b> |

## Notes annexes aux états financiers

**NOTE B 9 - GAIN OU PERTE SUR ACTIFS IMMOBILISÉS**

|                                              | 31/12/2009 | 31/12/2010 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Plus-values de cessions sur immobilisations  | 12         | 3          |
| Moins-values de cessions sur immobilisations | -1         | -2         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>11</b>  | <b>1</b>   |

**NOTE B 10 - IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES**

|                                                          | 31/12/2009     | 31/12/2010     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Sur résultat ordinaire                                   | -61 286        | -44 781        |
| Sur plus-values latentes du portefeuille titres          | -1 192         | -440           |
| <b>TOTAL *</b>                                           | <b>-62 478</b> | <b>-45 221</b> |
| * dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés | 47 285         | 47 458         |

**NOTE B 11 - DOTATIONS/REPRISES DE FRBG ET PROVISIONS RÉGLEMENTÉES**

|                                                                                      | 31/12/2009    | 31/12/2010    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Dotations aux provisions pour risques afférents aux opérations à moyen et long terme | -6 020        | -4 373        |
| <b>TOTAL</b>                                                                         | <b>-6 020</b> | <b>-4 373</b> |

**NOTE C - AUTRES INFORMATIONS**

(en milliers d'euros)

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

|                                             | Rémunérations | Avances et crédits | Engagements hors-bilan |
|---------------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------|
| À l'ensemble des organes d'administration * | 36            |                    |                        |
| À l'ensemble des dirigeants *               | 510           | 18                 | 780                    |

\* 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       | 133        |
| Autres prestations accessoires | 128        |

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

|                    | 31/12/2009 | 31/12/2010 |
|--------------------|------------|------------|
| Dirigeants *       | 1          | 1          |
| Cadres             | 119        | 134        |
| Agents de maîtrise | 54         | 54         |
| Employés           | 45         | 44         |
| <b>TOTAL</b>       | <b>219</b> | <b>233</b> |

\* Hors mandataire social

### NOTE C 4 - AUTRES ENGAGEMENTS SOCIAUX EXTERNALISÉS ET NON PROVISIONNÉS

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

| Retraite supplémentaire des cadres                                             |       | Indemnités de départ ou mise à la retraite                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------|-----|
| Valeur du fonds collectif géré en externe                                      | 4 173 | Valeur du fonds collectif géré en externe                     | 680 |
| Montant des engagements actuariels                                             | 4 155 | Montant des engagements actuariels                            | 667 |
| Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies |       | Contrat collectif d'assurance "Indemnités de fin de carrière" |     |
| Bénéficiaires : l'ensemble des cadres, sous certaines conditions.              |       | Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société         |     |

#### Règles et méthodes

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

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

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

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

### NOTE C 5 - SOCIÉTÉS «AD HOC»

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

### NOTE C 6 - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| Résultat de l'exercice clos              | 87 057        |
| Report à nouveau de l'exercice précédent | 17            |
| <b>Résultat à affecter</b>               | <b>87 074</b> |
| Répartition de l'affectation             |               |
| Réserve légale                           | 4 353         |
| Dividendes - actions A                   | 72 472        |
| Dividendes - actions B                   | 10 215        |
| Report à nouveau                         | 34            |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>87 074</b> |

# Résultats financiers

En milliers d'euros

|                                                                     | 2006       | 2007       | 2008       | 2009       | 2010       |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Situation financière en fin d'exercice</b>                       |            |            |            |            |            |
| Capital social                                                      | 1 253 975  | 1 253 975  | 1 253 975  | 1 253 975  | 1 253 975  |
| Nombre d'actions émises                                             |            |            |            |            |            |
| . actions A                                                         | 1 940 363  | 1 940 363  | 1 940 363  | 1 940 363  | 1 940 363  |
| . actions B                                                         | 80 287 490 | 80 287 490 | 80 287 490 | 80 287 490 | 80 287 490 |
| <b>Résultat global des opérations effectives</b>                    |            |            |            |            |            |
| Chiffre d'affaires hors taxes                                       | 304 857    | 459 252    | 499 477    | 424 371    | 286 541    |
| Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions                  | 108 602    | 124 959    | 137 210    | 196 955    | 133 609    |
| Impôt sur les bénéfices                                             | 36 467     | 38 105     | 44 987     | 62 479     | 45 221     |
| Bénéfice après impôt, amortissements et provisions                  | 66 079     | 79 961     | 85 104     | 119 744    | 87 057     |
| Montant des bénéfices distribués                                    |            |            |            |            |            |
| . actions A                                                         | 39 777     | 43 852     | 41 718     | 86 055     | 72 473     |
| . actions B                                                         | 22 945     | 32 112     | 39 187     | 27 709     | 10 215     |
| <b>Résultat des opérations réduit à une seule action (en euros)</b> |            |            |            |            |            |
| Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions       |            |            |            |            |            |
| . action A                                                          | 25,35      | 28,24      | 27,36      | 55,00      | 40,29      |
| . action B                                                          | 0,29       | 0,40       | 0,49       | 0,35       | 0,13       |
| Bénéfice après impôt, amortissements et provisions                  |            |            |            |            |            |
| . action A                                                          | 22,24      | 24,70      | 23,70      | 47,43      | 39,60      |
| . action B                                                          | 0,29       | 0,40       | 0,49       | 0,35       | 0,13       |
| Dividende versé à chaque action                                     |            |            |            |            |            |
| . action A                                                          | 20,50      | 22,60      | 21,50      | 44,35      | 37,35      |
| . action B                                                          | 0,2857802  | 0,3999577  | 0,4880878  | 0,3451271  | 0,1272268  |
| <b>Personnel</b>                                                    |            |            |            |            |            |
| Effectif moyen inscrit *                                            | 211        | 209        | 218        | 219        | 233        |
| Montant de la masse salariale                                       | 9 386      | 9 664      | 10 174     | 10 424     | 11 864     |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux           | 5 055      | 5 423      | 6 388      | 5 893      | 6 534      |

\* Hors mandataire social



**CRÉDIT LOGEMENT**

50 boulevard de Sébastopol  
75003 Paris