

Publications périodiques

Comptes annuels

Établissement public national à caractère administratif.
Siège social : 10, avenue Ledru-Rollin, 75579 Paris Cedex 12.
180 092 272 R.C.S. Paris.

I. — Bilan au 31 décembre 2018.
(En milliers d'Euros.)

Actif	2018	2017
Créances sur les établissements de crédit	559 552	538 455
à vue CGLLS	522 989	508 828
à vue Fonds de péréquation	0	0
à vue FNAVDL	36 563	29 627
à vue FNDOLLTS	0	0
Créances sur les organismes du logement social (note n°3)	44 751	46 753
Prêts à terme	44 751	46 753
Titres de transaction - SICAV (note n°5)	0	0
Immobilisations incorporelles (note n°4)	226	163
Immobilisations corporelles (note n°4)	21	34
Autres actifs (note n°6)	640	1 602
Comptes de régularisation actif (note n°7)	2 170	493
Total de l'actif	607 360	587 500

Passif	2018	2017
Autres passifs - Diverses dettes d'exploitation (note n°8)	6 340	1 122
Fonds de péréquation	0	0
Fnavdl	36 563	29 627
Fndollts	0	0
Comptes de régularisation passif (note n°9)	229	194
Provisions (note n°10)	160 411	163 034
Fonds pour Risques Bancaires Généraux	0	0
Réserves (note n°11)	392 243	374 056
Report à nouveau (note n°11)	1 280	1 280
Résultat de l'exercice (note n°24)	10 294	18 187
Total du passif	607 360	587 500

II. — Hors-bilan.

(En milliers d'Euros.)

Hors-bilan	2018	2017
Engagements donnés :		
Engagements de financement (note n°22)	0	0
En faveur d'organismes du logement social	0	0
Engagements de garantie (note n°22)	3 413 323	3 153 792
D'ordre d'établissements financiers		
D'ordre d'organismes du logement social	3 380 882	3 102 887
Douteux	32 441	50 905
Engagements de garantie	370 360	350 395
Prêts signés non décaissés	126 119	81 802
Prêts non signés	244 241	268 593
Engagements reçus :		
Garanties reçues (note n°23)	57 869	70 588
Des administrations publiques	20 766	24 844
Des institutions financières	37 103	45 744

III. — Compte de résultat au 31 décembre 2018.

Charges	2018	2017
Charges d'exploitation bancaire	312	0
Frais d'engagement de contre-garantie	0	0
Remboursement de commissions	312	0
Autres charges ordinaires	536 124	399 366
Charges générales d'exploitation (note n°13)	3 539	3 673
Dotations aux amortissements sur immobilisations	77	86
Moins values de cession sur immobilisations		83
Autres charges liées à l'activité de la CGLLS (note n°14)	532 508	395 514
Solde en perte des corrections de valeur sur créances (note n°15)	0	10
Solde en annulation produits ou charges exercices antérieurs (note n°16)	0	0
Dotation au FRBG	0	0
Charges exceptionnelles (note n°20)	1 415	3 951
Bénéfice de l'exercice (note n°24)	10 294	18 187
Total	548 145	421 504

Produits	2018	2017
Produits d'exploitation bancaire	9 152	7 226
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	0	0
Intérêts sur opérations avec les organismes du logement social (note n°17)	612	762
Commissions de garantie (note n°18)	8 540	6 464
Autres produits ordinaires	529 643	411 661
Autres produits liés à l'activité de la CGLLS (note n° 21)	529 615	411 625
Solde en bénéfice des corrections de valeur sur créances (note n° 19)	0	0
Solde en annulation produits ou charges exercices antérieurs (note n°16)	28	36
Reprise au FRBG	0	0
Produits exceptionnels (note n°20)	9 350	2 617
Perte de l'exercice (note n°24)	0	0
Total	548 145	421 504

IV. — Annexe.**Note 1. — Événements significatifs de l'année de 2018.**

— Augmentation de la contribution à verser au Fonds national des aides à la pierre (FNAP) : La loi de finances pour 2018 a prévu qu'à compter de 2018 la fraction des cotisations CGLLS destinée au financement du FNAP est portée de 270 M€ à 375 M€ (soit une augmentation de 105 M€).

— Forte hausse des cotisations et mise en place d'un système de modulation de la cotisation : Le montant total des cotisations est de 468 M€ (montant net des cotisations négatives), contre 363 M€ en 2017 soit une augmentation de 29%. Cette hausse des cotisations découle de la hausse des dépenses nouvelles de la CGLLS (essentiellement la contribution à verser au FNAP). Par ailleurs, un système de modulation de la cotisation a été mis en place (art 126 de la LFI pour 2018) afin de lisser l'impact de la réduction de loyer de solidarité (RLS). Selon que la RLS est plus ou moins importante par rapport à la moyenne des organismes, une majoration ou une minoration de leur cotisation a été appliquée, pouvant entraîner un montant négatif de cotisation (et donc un versement de la CGLLS). En 2018, 93 OLS ont eu une cotisation négative et une somme de 10,5 M€ leur a été versée. Il a ainsi été ajouté à cette recette une fonction de péréquation entre les organismes de logement social.

— Augmentation des encours garantis par la CGLLS : L'encours total garanti par la CGLLS atteint désormais 3 413 M€ (contre 3 154 M€ en 2017) soit une progression de 8% par rapport à 2017. Cette augmentation est due principalement aux garanties sur les prêts de haut de bilan bonifiés. Ces prêts sont destinés à renforcer le potentiel financier des OLS en vue de l'accélération de leurs opérations de construction ou de réhabilitation. Les premières attributions par la CDC ont eu lieu en 2017 et, en 2018, la CGLLS a été sollicitée pour en garantir 284 M€ (soit environ 50% des PHBB émis par la CDC).

— Résultat exceptionnel des contrôles sur pièces des cotisations : Les contrôles sur pièces réalisés par la cellule cotisations ont permis de dégager un résultat exceptionnel de 7,936 M€. Ce résultat bénéficiaire ne traduit pas intégralement l'activité de la cellule sur l'exercice 2018, puisqu'une partie de ces contrôles avaient été initiés sur l'exercice 2017. Toutefois, ce résultat est significatif de l'importance qu'il convient d'accorder à cette activité eu égard aux enjeux et devant les difficultés à pouvoir effectuer un contrôle sur place. Le contrôle sur pièces est réalisé par la CGLLS et en 2018, 64 rehaussements ont été notifiés pour 7,7 M€ de rectifications (contre 87 en 2017 pour 1,37 M€ de rectifications).

— Pour information : Les commissions de garantie de décembre 2017 pour un montant de 1,448 M€ ont été reçues et comptabilisées en janvier 2018.

Note 2. – Principes et méthodes comptables.

1. Principes comptables généraux.

Les états financiers sont présentés suivant les dispositions applicables aux établissements de crédit, en conformité avec les instructions émanant de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Les conventions comptables généralement admises ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes, indépendance des exercices. La méthode de base retenue est l'évaluation au coût historique des éléments inscrits en comptabilité.

L'approche des risques et le calcul du ratio de solvabilité se fait au travers de trois notions depuis la publication de l'arrêté du 3 novembre 2014 qui transpose la directive Capital Requirements (CRD IV) : le risque opérationnel, le risque de crédit et le risque de marché.

2. Principes et méthodes concernant les déclassements et les dépréciations.

2.1. Règles de déclassement. — En fonction de l'analyse du risque, des déclassements en créances douteuses sont opérés pour les capitaux restant dus des prêts, les montants appelés en garantie ainsi que les montants des engagements de garantie du hors bilan.

2.2. Règles de dépréciation. — Les impayés sur les prêts et les montants appelés en garantie sont dépréciés à 100%.

Des dépréciations sont constituées à hauteur des échéances de l'année suivante pour les prêts et les garanties pour les risques identifiés sur les organismes. En cas d'impayé, la CDC appelle, en effet, l'année en cours et ne prononce pas la déchéance du terme (même raisonnement pour les prêts accordés par la CGLLS). Ces provisions sont constituées, même si aucun impayé ou appel en garantie n'a été constaté. Des dépréciations complémentaires sont comptabilisées au titre des prêts ou des engagements hors bilan en cas de risque spécifique sur un organisme.

Lorsque des dépréciations sont constatées au titre des aides au redressement des organismes (dépréciations pour charges explicitées au paragraphe suivant) aucune dépréciation n'est alors comptabilisée au titre des garanties afin d'éviter une double dépréciation.

Les prêts et appels en garantie font l'objet d'une provision pour créances douteuses, les engagements en hors bilan font l'objet d'une provision pour risques. En 2018, les provisions pour créances douteuses s'élevaient à 0,097 M€, les provisions pour risques à 1,931 M€ (1,855 M€ au titre des garanties douteuses et 0,076 M€ au titre des services généraux).

2.3. Modalités d'application de la règle de provisionnement des dossiers d'aides. — La CGLLS octroie des aides aux organismes de logement social. A compter du 1er janvier 2013, les dossiers d'aides sont comptabilisés en :

- engagements hors bilan, tant qu'ils n'ont pas été signés ou notifiés aux organismes bénéficiaires ;
- provisions pour risques et charges, dès la signature des protocoles, dès lors que celle-ci est intervenue avant l'arrêté des comptes de l'établissement. Au 31 décembre 2018, les provisions relatives aux aides s'établissent à 158,480 M€.

3. Ressources.

Deux cotisations prévues par les articles L.452-4 et L.452-4-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) alimentent le budget de l'établissement, dont elles constituent la principale ressource (aucune subvention de l'État pour charge de service public). Le produit de ces cotisations s'est élevé à 468 M€ en 2018 (391 M€ au titre de la cotisation net de cotisation négative et 77 M€ au titre de la cotisation additionnelle). En 2017, le total de ces cotisations s'élevaient à 364 M€.

4. Les commissions de garantie.

Ces commissions sont dues à la CGLLS lorsqu'elle apporte sa garantie sur des prêts émis par la Caisse des dépôts et consignation (taux de 2% ou pas de commission selon la nature du prêt garanti). Elles sont perçues au moment du versement du prêt garanti (8,540 M€ en 2018). La CGLLS étant un établissement public administratif avec une mission d'intérêt général, les taux de commission de garantie ne sont pas fonction du risque, mais de la nature du prêt (plus il est social, moins le taux est élevé). Ce taux est également indépendant de la durée et du montant du prêt garanti et s'assimile plus à un « forfait pour frais de dossier » plutôt qu'à une réelle rémunération d'un risque.

5. Charges liées à l'activité.

Elles correspondent aux missions de l'établissement (article L.452-1 du CCH) : aides aux organismes, concours aux différentes fédérations, associations et État. Elles représentent 532,508 M€ dont le détail figure en note 14.

6. Principes d'amortissements des immobilisations.

Suivant la décision du conseil d'administration du 4 avril 2003, l'amortissement des immobilisations est effectué de façon linéaire selon les durées suivantes :

- Aménagement et mobilier : 10 ans
- Logiciel informatique, matériel audiovisuel : 5 ans
- Matériel de bureau et informatique : 3 ans

7. Engagements sur les retraites.

Aucun engagement n'est constaté à ce titre.

8. Comptabilisation des créances et dettes.

Elles sont comptabilisées dès lors qu'elles présentent un caractère certain dans leur principe et leur montant

Note 3. – Créances sur les organismes du logement social à terme.

(En milliers d'Euros)	Détail des créances et des dépréciations 2018			Détail des créances et des dépréciations 2017		
		Dont douteux	Dont douteux compromis		Dont douteux	Dont douteux compromis
Capitaux restant dus (1)	44 396			46 334		
Créances sur appels en garantie	97		97	97	12	85
Intérêts courus non échus	355			419		
Créances échues						
Sous-total brut des créances (A)	44 848		97	46 850	12	85
Dépréciations sur :						
Capitaux restant dus						
Appels en garanties	97		97	97	12	85
Intérêts courus non échus						
Créances échues						
Sous-total des dépréciations (B)	97		97	97	12	85
Total net des créances sur OLS (A-B)	44 751			46 753		

(1) Analyse des capitaux restant dus par durée résiduelle :

	2018	2017
Jusqu'à 3 mois	655	126
Plus de 3 mois à 6 mois	1 031	1 003
Plus de 6 mois à 1 an	822	282
Plus d'1 an à 5 ans	8 871	9 010
Plus de 5 ans	33 017	35 913
Totaux	44 396	46 334

Note 4. – Immobilisations.

(En milliers d'Euros)	Incorporelles		Corporelles	
	2018	2017	2018	2017
Immobilisations brutes (A)	1 125	1 002	738	735
Soit montant en début d'exercice	1 002	1 111	735	747
Acquisitions / entrées de l'exercice	123	80	4	1
Cessions / sorties de l'exercice		189	1	13
Amortissements cumulés (B)	899	839	717	701
Soit montant en début d'exercice	839	888	701	685
Acquisitions / entrées de l'exercice	60	57	17	29
Cessions / sorties de l'exercice		106	1	13
Immobilisations nettes (A-B)	226	163	21	34

Note 5. – Titres en portefeuille.

Les titres en portefeuille ont tous été vendus en 2013.

(En milliers d'Euros)	BTAN	Obligataire et autres		Total
		Fixe	Variable (SICAV)	
Valeur bilan				-
Intérêts courus non échus				-
Intérêts précomptés courus non échus				-
Dépréciation (moins values latentes)				-
Sous-total 1	-	-	-	-
SICAV				-
Sous-total 2	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Note 6. – Autres actifs.

(En milliers d'Euros)	Détail des autres actifs 2018			Détail des autres actifs 2017		
		Dont douteux	Dont douteux compromis		Dont douteux	Dont douteux compromis
Débiteurs divers	9			136		
Débiteurs des cotisations	562			1 397		
Dépôt et caution	69			69		
Sous-total des autres actifs (A)	640			1 602		
Dépréciations (B)						
Total net des autres actifs (A-B)	640			1 602		

Note 7. – Comptes de régularisation actif.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Avances sur frais d'hypothèques		
Commissions		
Recettes à classer		
Produits à recevoir	2 140	493
Dépense à régulariser		
Avance sur salaires	30	
Total	2 170	493

Note 8. – Autres passifs.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Divers dettes d'exploitation		
Charges payées en N+1		
Excédents de versement		
Fournisseurs factures non parvenues	6 340	1 122
Charges à payer		
Total	6 340	1 122

Note 9. – Compte de régularisation passif.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Charges à payer		
Procédure d'aide aux organismes		
Audits des organismes		
Mandats à payer	229	194
Recettes à classer		
Charges à payer		
Frais d'hypothèque		
Frais de gestion du portefeuille		
Produits à recevoir		
Avance sur salaires		
Total	229	194

Note 10. – Provisions pour risques et charges.

En milliers d'Euros	2018	2017
Aides	158 480	159 805
Contribution ANRU		
Litiges et contentieux	76	76
Garanties douteuses	1 855	3 153
Total	160 411	163 034

Note 11. – Fonds propres et assimilés.

(En milliers d'Euros)	Situation en début d'exercice	Mouvements de l'année	Situation en fin d'exercice
Réserves	374 056	18 187	392 243
Reports à nouveau	1 280		1 280
FRBG			
Total général des fonds propres avant affectation du résultat de l'exercice	375 336	18 187	393 523

Note 12. – Coût du risque.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Dotations aux provisions pour risques :		
Aides		
Garanties		-1 933
Services généraux		-76
Reprises de provisions pour risques :		
Aides		
Garanties	1 298	
Services généraux		
Dotations aux provisions pour dépréciations des créances douteuses :		
Aides		
Garanties		-12
Services généraux		
Reprises de provisions pour dépréciations des créances douteuses :		
Aides		
Garanties		
Services généraux		2
Total	1 298	-2 019

Le coût de chaque risque est réexaminé au 31 décembre de chaque exercice. En particulier, les garanties aux organismes déclarés "sensibles" en commission de prévention sont déclassées en garanties douteuses pour la totalité de l'encours en hors bilan. Une provision pour risque est constituée pour la totalité de l'échéance à venir.

Conformément à la présentation bancaire, seule l'évolution de la provision est portée au présent tableau : si la provision est plus faible que l'année précédente seule une reprise globale est inscrite, si elle est plus élevée, une dotation globale apparaît.

Ainsi en 2018, les "organismes sensibles" présentent des dettes dont l'échéance 2019 est plus faible que l'échéance 2018 des organismes qualifiés de sensibles en 2017.

Note 13. – Charges générales d'exploitation.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Salaires	1 480	1 527
Charges sociales	708	746
Impôt et taxes sur les rémunérations	218	226
Services extérieurs	758	786
Location	375	388
Total	3 539	3 673

Note 14. – Autres charges liées à l'activité de la CGLLS.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Cotisation année courante	10 525	
Concours externes	18 683	18 565
Union des Fédérations	10 476	10 476
Fédération des OPH	1 281	1 281
Fédération des ESH	1 310	1 310
Fédération des COOP	424	424
Fédération des EPL	1 451	1 451
Fédérations des MOI	1 058	1 058
ADIL	1 608	1 562
FILLS		
Associations de locataires	1 076	1 004
Contribution à l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine)	30 000	30 000
Contribution au Fonds de Péréquation		
Contribution au FNAP (Fonds national des aides à la pierre)	375 000	270 000
Contribution au Système national d'enregistrement	5 887	8 500
Frais d'hypothèque	47	50
Audits		
Subventions aux organismes	44 251	38 491
Rétablissement de l'équilibre	25 642	27 637
Prévention et consolidation		
Réorganisation	11 418	6 018
Palulos	4 932	3 976
Fonds de soutien à l'innovation	2 259	860
Dotations aux provisions	48 115	29 908
Aides	48 115	27 899
Remboursement cotisations, divers		76
Sur garanties données		1 933
Total	532 508	395 514

Note 15. – Solde en perte des corrections de valeur sur créances.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Dotations aux dépréciations sur créances douteuses	0	12
Organismes du logement social (prêts)	0	0
Organismes du logement social (appels en garantie)	0	12
Débiteurs des cotisations	0	0
Reprises de dépréciations sur créances douteuses	0	-2
Annulation de cotisation ou redevances sur ex antérieurs	0	0
Pertes sur créances	0	0
Total	-	10

Note 16. – Annulation de recettes ou charges sur exercices antérieurs.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Annulation de charges à payer	28	36
Annulation de commissions de garantie		
Annulation de subvention aides		
Annulation de charges sur exercices antérieurs	28	36
Annulation de produits sur exercices antérieurs	-	-

Note 17. – Intérêts sur opérations avec la clientèle.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Prêts		
A Intérêts	612	762
A Intérêts de retard		
Total	612	762

Note 18. – Commissions de garantie.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Commissions de garanties reçues des emprunteurs de la CDC	8 540	6 464
Total	8 540	6 464

Note 19. – Solde en bénéfice des corrections de valeurs sur créances.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Reprises de dépréciations sur créances douteuses	0	0
Organismes du logement social	0	0
Appels en garantie	0	0
Débiteurs des cotisations	0	0
Dotations aux dépréciations sur créances douteuses	0	0
Organismes du logement social	0	0
Appels en garantie	0	0
Débiteurs des cotisations	0	0
Pertes sur créances irrécupérables	0	0
Organismes du logement social	0	0
Appels en garantie	0	0
Débiteurs des cotisations	0	0
Total	-	-

Note 20. – Pertes et produits exceptionnels.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Pertes exceptionnelles		
Remises de pénalités sur cotisations	107	65
Année courante	2	20
Années antérieures	105	45
Annulation, remboursement cotisation années antérieures	241	149
Annulation, remboursement cotisation additionnelle années antérieures	892	3 610
Divers	175	127
Total pertes exceptionnelles	1 415	3 951
Produits exceptionnels		
Cotisation années antérieures	1 469	209
Cotisation additionnelle années antérieures	7 065	1 631
Pénalités sur cotisations année courante	53	224
Pénalités sur cotisations année antérieures	610	174
Autres	153	379
Total produits exceptionnels	9 350	2 617

Note 21. – Autres produits liés à l'activité de la CGLLS.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Cotisation	401 647	241 407
Cotisation additionnelle	77 177	122 430
Remboursement de frais s/gestion des fonds	53	55
Reprise de provisions	50 738	47 733
Subventions payées	49 440	47 733
Risque sur garanties	1 298	
Total	529 615	411 625

Note 22. – Engagements hors-bilan.

A. Ventilation par durée résiduelle des engagements de financement :

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Jusqu'à 1 an	-	-
Total a	-	-

B. Ventilation par durée résiduelle des engagements de garantie sur prêts versés :

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Jusqu'à 1 an	151 956	557 157
Plus d'1 an à 5 ans	536 963	571 132
Plus de 5 ans	2 724 404	2 025 503
Total b	3 413 323	3 153 792

C. Ventilation par qualification des engagements :

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Garanties saines	3 380 882	3 102 887
Garanties douteuses	32 441	50 905
Total c	3 413 323	3 153 792

Note 23. Garanties reçues.

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Contre garantie reçue de la CDC	20 766	24 844
Contre garantie reçue de la CNCE au titre des garanties données sur prêts	37 103	45 744
Total	57 869	70 588

Note 24. – Proposition d'affectation du résultat.

Affectation	2018	2017
Report à nouveau		
Réserves	10 293 820,94	18 187 427,32
Total	10 293 820,94	18 187 427,32

V. — Compte de résultat au 31 décembre 2018
présenté sous format PCEC

(En milliers d'Euros)	2018	2017
Intérêts et charges assimilées	-312	0
Intérêts et produits assimilés	612	762
Commissions nettes	8 540	6 464
Autres produits d'exploitation bancaire	528 346	411 662
Autres charges d'exploitation bancaire	-532 508	-393 506
Produit net bancaire	4 678	25 382
Charges générales d'exploitation	-3 539	-3 673
Dotations nettes aux amortissements	-77	-86
Résultat brut d'exploitation	1 062	21 623
Coût du risque (note 12)	1 297	-2 019
Résultat d'exploitation	2 359	19 604
Gains / pertes sur actifs immobilisés	0	-83
Résultat courant avant impôts	2 359	19 521
Produits exceptionnelles	9 350	2 617
Charges exceptionnelles	-1 415	-3 951
Résultat net	10 294	18 187

VI. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels.

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

Caisse de Garantie du Logement Locatif Social
10, avenue Ledru Rollin,
75579 Paris Cedex 12

Mesdames, Messieurs,

Opinion. — En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Fondement de l'opinion :

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

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

— Indépendance : Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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

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

— Règles et principes comptables : La note 2 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives au traitement comptable du risque de crédit.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre établissement, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe.

— Estimations comptables : Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par votre établissement pour le provisionnement des risques de crédit décrite dans la note 2 de l'annexe et mis en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de ces méthodes.

Notre appréciation des provisions s'est fondée sur un examen du dispositif de contrôle relatif au suivi du risque de crédit, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture par des provisions spécifiques.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications 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 Directeur Général et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Tutelles.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

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

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

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

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

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

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

— Objectif et démarche d'audit : Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

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

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

Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 13 mars 2019.

Les commissaires aux comptes :

Grant Thornton
Membre français de Grant
Thornton International :
Hervé GRONDIN ;
Associé,

KPMG S.A.

Xavier De CONINCK ;
Associé.

VII. — Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées.

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

Caisse de Garantie du Logement Locatif Social
10, avenue Ledru Rollin,
75579 Paris Cedex 12

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre établissement, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour l'établissement des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par le conseil d'administration.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions soumises à l'approbation du conseil d'administration :

— Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé : Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation du conseil d'administration en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce applicable à votre établissement conformément à l'article L. 511-39 du code monétaire et financier.

— Conventions déjà approuvées par le conseil d'administration : Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par le conseil d'administration dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 13 mars 2019.

Les commissaires aux comptes :

Grant Thornton
Membre français de Grant
Thornton International :
Hervé Grondin ;
Associé,

KPMG S.A.

Xavier de Coninck ;
Associé.

VIII. — Rapport de gestion.

Le rapport de gestion est tenu à la disposition du public au siège social.