

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

ACTION LOGEMENT SERVICES

Société par Actions Simplifiée, au capital de 20 000 000 €
Siège social : 19/21 Quai d'Austerlitz 75013 PARIS
824 541 148 RCS PARIS

Comptes annuels approuvés par Décision de l'Associé Unique du 18 mai 2021

A. — Comptes Sociaux**I. — Bilan**

(En euros.)

Actif	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC
Caisse, banques centrales, CCP					
Créances sur des établissements de crédit et assimilés	1	3 025 491	680 547	159 178	221 559
Opérations avec la clientèle	2	15 770 546	180 200	43 292	105 087
Créances sur l'État, collectivités locales ou agences de l'État					
Prêts à personnes physiques		3 410 351	180 200	43 292	53 803
Prêts à personnes morales		12 360 195			51 285
Obligations et autres titres à revenu fixe					
Actions et autres titres à revenus variables					
Participations et autres titres détenus à long terme					
Parts dans les entreprises liées	3	666 071			10 899
Immobilisations incorporelles	4				
Immobilisations corporelles	4				
Autres actifs		261 702	8 579	45	3 003
Compte de liaison créances entre fonds					
Autres actifs	5	261 702	8 579	45	3 003
Comptes de régularisation	6	11 704			
Total de l'actif					
Brut		19 735 513	869 326	202 515	340 548
Amortissements et dépréciations	7	-397 501	-163 937	-181	-12 391
Net		19 338 013	705 389	202 334	328 157

Actif	Notes	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Caisse, banques centrales, CCP		1	1	1
Créances sur des établissements de crédit et assimilés	1	122 463	4 209 238	5 609 277
Opérations avec la clientèle	2	213	16 099 338	16 423 739
Créances sur l'État, collectivités locales ou agences de l'État				
Prêts à personnes physiques		213	3 687 859	4 004 641
Prêts à personnes morales			12 411 480	12 419 097
Obligations et autres titres à revenu fixe				
Actions et autres titres à revenus variables				
Participations et autres titres détenus à long terme				
Parts dans les entreprises liées	3	126 742	803 711	470 711
Immobilisations incorporelles	4	34 030	34 030	29 644
Immobilisations corporelles	4	65 412	65 412	63 300
Autres actifs		25 652	298 981	339 498
Compte de liaison créances entre fonds				
Autres actifs	5	25 652	298 981	339 498
Comptes de régularisation	6		11 704	12 588
Total de l'actif				
Brut		374 514	21 522 416	22 948 758
Amortissements et dépréciations	7	-53 874	-627 884	-614 620
Net		320 639	20 894 532	22 334 139

Passif	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC
Banques centrales, CCP					
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	8	1 156 966			
Opérations avec la clientèle	9	6 364 280		10 308	104 498
Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État		216 000			
Dettes à personnes physiques		375 758		10 308	171
Dettes à personnes morales		5 772 522			104 327
Dettes représentées par un titre	6	1 000 863			
Autres passifs		12 122	1 374	69	121
Compte de liaison dettes entre fonds					
Autres passifs	10	12 122	1 374	69	121
Comptes de régularisation					
Provisions	11	286	76 868		1 581
Capitaux propres	12	10 803 496	627 147	191 957	221 957
Capital souscrit		20 000			
Primes d'émission					
Réserves		12 566 743	731 277	206 615	530 404
Écart de réévaluation					
Provisions réglementées et subventions					
Report à nouveau (+/-)			-78 347	-20 618	-203 539
Résultat de l'exercice (+/-)		-1 783 246	-25 783	5 961	-104 908
Résultat de l'exercice 2019					
Total du passif		19 338 013	705 389	202 334	328 157

Passif	Notes	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Banques centrales, CCP				
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	8		1 156 966	1 209 703
Opérations avec la clientèle	9	512	6 479 598	5 934 952
Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État			216 000	221 000
Dettes à personnes physiques			386 237	90 812
Dettes à personnes morales		512	5 877 361	5 623 139
Dettes représentées par un titre	6		1 000 863	1 000 861
Autres passifs		81 013	94 699	107 109
Compte de liaison dettes entre fonds				
Autres passifs	10	81 013	94 699	107 109
Comptes de régularisation				
Provisions	11	89 364	168 098	181 851
Capitaux propres	12	149 749	11 994 306	13 899 663
Capital souscrit			20 000	20 000
Primes d'émission				
Réserves		147 129	14 182 166	13 677 023
Écart de réévaluation				
Provisions réglementées et subventions				
Report à nouveau (+/-)			-302 503	-171 558
Résultat de l'exercice (+/-)		2 620	-1 905 357	374 198
Résultat de l'exercice 2019				
Total du passif		320 639	20 894 532	22 334 139

Hors-bilan	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC
Engagements donnés	22				
Engagements de financement		3 968 745		1 519	11 006
Engagements en faveur d'établissements de crédit		806 163			
Engagements en faveur de personnes physiques		221 317		1 519	506
Engagements en faveur de personnes morales		2 941 266			10 500
Engagements de garantie		3 192 373	4 910 145		
Engagements en faveur d'établissements de crédit		3 152 373			
Engagements en faveur de personnes physiques		4 910 145			
Engagements en faveur de personnes morales		40 000			
Engagements sur titres					
Engagement de subventions à verser		7 405 000			
Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État		6 737 000			

Subventions en faveur de personnes morales		668 000			
Total engagements donnés		14 566 119	4 910 145	1 519	11 006
Engagements reçus	23				
Engagements de financement		-65 300 957			-103 729
Engagements reçus d'établissements de crédit					
Engagements reçus de personnes morales		-65 300 957			-103 729
Engagements de garantie					
Engagements de garantie reçus de l'État, collectivités locales ou agences de l'État					
Engagements reçus d'établissements de crédit					
Engagements sur titres					
Engagement de subventions à recevoir					
Total engagements reçus		-65 300 957			-103 729

Hors-bilan	Notes	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Engagements donnés	22			
Engagements de financement		50 000	4 031 271	3 048 712
Engagements en faveur d'établissements de crédit			806 163	810 726
Engagements en faveur de personnes physiques			223 342	105 577
Engagements en faveur de personnes morales		50 000	3 001 766	2 132 409
Engagements de garantie		1 389	8 103 907	5 885 802
Engagements en faveur d'établissements de crédit			3 152 373	3 020 116
Engagements en faveur de personnes physiques			4 910 145	2 823 964
Engagements en faveur de personnes morales		1 389	41 389	41 722
Engagements sur titres				
Engagement de subventions à verser			7 405 000	5 814 000
Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État			6 737 000	4 480 000
Subventions en faveur de personnes morales			668 000	1 334 000
Total engagements donnés		51 389	19 540 178	14 748 514
Engagements reçus	23			
Engagements de financement			-65 404 686	-70 676 008
Engagements reçus d'établissements de crédit				
Engagements reçus de personnes morales			-65 404 686	-70 676 008
Engagements de garantie				
Engagements de garantie reçus de l'État, collectivités locales ou agences de l'État				
Engagements reçus d'établissements de crédit				
Engagements sur titres				
Engagement de subventions à recevoir				
Total engagements reçus			-65 404 686	-70 676 008

Par comparabilité des exercices, les engagements de subvention en faveur des personnes morales de 1 334 M€ en 2019 ont été reclassés (ALI : 770 M€ PIV, 420 M€ NCQ ; AFL : 44 M€ PIV, 100 M€ NCQ). Pour 2020, ALI : 338 M€ PIV, 280 M€ NCQ ; AFL 50 M€ NCQ.

II. – Compte de résultat

(En euros.)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC
+ Participations des employeurs	13	1 565 315		30 385	4 762
+ Subventions reçues		7 351			
Subventions reçues d'un autre fonds		312 335			
Autres subventions		7 351			
- Subventions versées	14	-3 429 807	-3 303	-25 245	-106 276
Subventions en faveur d'agences de l'État, collectivités locales ou agences de l'État		-1 304 000			
Subventions en faveur des personnes physiques		-701 403		-18 612	-933
Subventions en faveur des personnes morales		-1 119 998			-100 000

Subventions versées à un autre fonds		-304 407	-3 303	-3 176	-1 449
Autres subventions				-3 457	-3 894
Produit net non bancaire		-1 857 141	-3 303	5 140	-101 514
+ Intérêts et produits assimilés	15	145 642	4 641	863	1 865
Opérations avec des établissements de crédit		8 233	1 836	420	556
Opérations avec des personnes physiques		47 608	2 805	443	661
Opérations avec des personnes morales		89 801			649
Obligations et autres titres à revenus fixes					
Autres intérêts et produits assimilés					
- Intérêts et charges assimilés	16	-26 272	-1 892	-10	-14
Opérations avec des établissements de crédit		-18 396	-45	-10	-14
Opérations avec la clientèle		-2 859	-1 843		0
Obligations et autres titres à revenus fixes		-5 002			
Autres intérêts et charges assimilés		-15	-4		
+ Revenus des titres à revenus variables					
+ Commissions (produits)					
- Commissions (charges)		-1			
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement					
+ Autres produits d'exploitation bancaire	17	1 841	436		
- Autres charges d'exploitation bancaire		-884			
Produit net bancaire		120 326	3 185	853	1 852
- Charges générales d'exploitation	18	-6 393			
Frais de personnel					
Autres frais administratifs		-6 393			
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	18				
Produit net d'exploitation		-6 393			
Résultat brut d'exploitation		-1 743 208	-118	5 993	-99 662
- Coût du risque	19	-35 358	-25 665	-32	-519
Résultat d'exploitation		-1 778 566	-25 783	5 961	-100 181
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	20	-4 680			-4 728
Résultat courant avant impôt		-1 783 246	-25 783	5 961	-104 908
+/- Résultat exceptionnel	21				
- Impôt sur les bénéfices					
+/- Dotations/Reprises provisions réglementées					
Résultat net		-1 783 246	-25 783	5 961	-104 908

	Notes	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
+ Participations des employeurs	13		1 600 462	1 535 589
+ Subventions reçues		312 335	319 686	400 870
Subventions reçues d'un autre fonds			312 335	372 508
Autres subventions			7 351	28 362
- Subventions versées	14	-31 709	-3 596 340	-1 356 024
Subventions en faveur d'agences de l'État, collectivités locales ou agences de l'État			-1 304 000	-534 000
Subventions en faveur des personnes physiques			-720 948	-106 210
Subventions en faveur des personnes morales		-31 709	-1 251 706	-314 945
Subventions versées à un autre fonds			-312 335	-372 508
Autres subventions			-7 351	-28 362
Produit net non bancaire		280 627	-1 676 191	580 434
+ Intérêts et produits assimilés	15	410	153 422	168 889
Opérations avec des établissements de crédit		353	11 397	16 191
Opérations avec des personnes physiques		6	51 524	57 326
Opérations avec des personnes morales		51	90 501	95 371
Obligations et autres titres à revenus fixes				
Autres intérêts et produits assimilés				
- Intérêts et charges assimilés	16	-9	-28 197	-29 835
Opérations avec des établissements de crédit		-9	-18 474	-23 231
Opérations avec la clientèle			-4 702	-5 495
Obligations et autres titres à revenus fixes			-5 002	-861
Autres intérêts et charges assimilés			-19	-248
+ Revenus des titres à revenus variables				
+ Commissions (produits)				
- Commissions (charges)			-1	-2 133

± Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement				
+ Autres produits d'exploitation bancaire	17		2 277	1 475
- Autres charges d'exploitation bancaire			-884	-152
Produit net bancaire		402	126 616	138 244
- Charges générales d'exploitation	18	-272 570	-278 963	-341 834
Frais de personnel		-157 147	-157 147	-224 606
Autres frais administratifs		-115 423	-121 816	-117 227
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	18	-8 399	-8 399	-5 449
Produit net d'exploitation		-280 970	-287 362	-347 282
Résultat brut d'exploitation		58	-1 836 937	371 396
- Coût du risque	19		-61 574	10 577
Résultat d'exploitation		58	-1 898 511	381 973
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	20	2 562	-6 846	-7 508
Résultat courant avant impôt		2 620	-1 905 357	374 465
+/- Résultat exceptionnel	21			-267
- Impôt sur les bénéfices				
+/- Dotations/Reprises provisions réglementées				
Résultat net		2 620	-1 905 357	374 198

III. – Notes annexes

Les comptes annuels arrêtés par le Conseil d'administration du 6 mai 2021 présentent un total de bilan de 20 894 531 612,55 € et un résultat net déficitaire de 1 905 356 716,45 €.

Durée de l'exercice

L'exercice considéré a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

1. – Faits marquants

1.1. – Impact de la crise sanitaire

Face à la propagation du virus COVID-19 et à la crise sanitaire qui s'en est suivie, le gouvernement français a décidé un premier confinement strict du 17 mars au 10 mai 2020, puis un deuxième confinement du 30 octobre au 15 décembre 2020 comportant deux phases de déconfinement.

Cette crise sans précédent a eu des impacts forts au sein d'Action Logement et sur toute l'activité économique du pays.

Les mesures mises en œuvre au sein d'Action Logement Services

Conformément aux annonces du Président de la République du 16 mars 2020, Action Logement Services a revu les modalités de travail pour l'ensemble de ses salariés et a appliqué strictement les mesures gouvernementales de confinement général de la population : les déplacements professionnels n'ont pas été autorisés (sauf cas particulier) et le travail à domicile a été généralisé au maximum.

Le télétravail s'est déployé progressivement avec la fourniture de matériel informatique et de connexion à distance. Tout au long de l'année 2020, la Direction informatique a œuvré efficacement pour équiper tous les collaborateurs d'un ordinateur portable. Les méthodes de travail ont évolué tout au long de l'année : réunions en visioconférence via Teams, numérisation des documents, restriction des visites des clients et en entreprise, roulement des équipes en présentiel, traitement du courrier entrant et sortant.

Action Logement Services a maintenu l'activité de ses salariés et l'intégralité de la rémunération de l'ensemble de ses collaborateurs, quelle que soit leur situation. Il n'y a pas eu de chômage partiel au cours de l'année 2020.

La crise sanitaire ne remet pas en cause la continuité d'exploitation de l'entreprise Action Logement Services qui n'a pas fait appel aux aides de l'État.

Sur l'accompagnement des clients d'Action Logement Services

Action Logement Services a mis en place deux types d'aides afin de répondre aux besoins des publics fragilisés par la crise sanitaire : une aide exceptionnelle aux impayés de loyers et aux prêts immobiliers et une aide au logement pour les salariés du secteur agricole.

- Le 11 juin 2020, en concertation avec le ministre chargé de la Ville et du Logement, Julien DENORMANDIE, Action Logement a annoncé mettre à disposition des salariés confrontés à une perte de revenus un dispositif d'aides financières pour permettre de payer les loyers ou de faire face aux échéances de prêt immobilier. Cette nouvelle aide vient compléter les dispositifs publics d'aide aux impayés de loyers déjà existants et renforcés pendant la crise sanitaire. Il s'agit d'une aide forfaitaire mensuelle d'un montant de 150 euros pendant une durée maximum de 2 mois, pour les salariés éligibles dont les ressources sont inférieures à 1,5 SMIC.

En accord avec les partenaires sociaux, l'aide exceptionnelle aux loyers et aux prêts immobiliers a été prolongée le 16 décembre 2020 jusqu'à la fin de la crise sanitaire, avec un champ des bénéficiaires élargi.

- Le 23 juin 2020, Action Logement et le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, en concertation avec l'ensemble des partenaires sociaux du monde agricole, ont décidé d'accompagner les saisonniers du secteur agricole, mobilisés pendant la crise sanitaire, et les salariés confrontés à une perte de revenus du fait de la crise. Pour les aider à faire face à leurs frais d'hébergement, le groupe Action Logement a décidé de verser une aide d'un montant de 150 euros renouvelable.

Le 2 novembre 2020, l'aide au logement des travailleurs saisonniers agricoles a été prolongée dans la limite de l'enveloppe de 6 millions d'euros réservée en juin 2020.

1.2. – Relèvement du seuil d'assujettissement de la collecte PEEC

La loi PACTE promulguée en mai 2019 réduit à trois (11, 50 et 250 salariés) le nombre de seuils d'effectifs générant certaines obligations juridiques ou financières. La participation des employeurs à l'effort de construction fait partie des dispositifs modifiés et relève le seuil d'assujettissement des entreprises de 20 à 50 salariés. Le changement de seuil s'applique à compter du 1^{er} janvier 2020. Ce changement de réglementation a conduit à une diminution de près de 48 000 entreprises versantes soit 53 % de moins, et au versement d'une compensation de l'État de 238 millions d'euros.

1.3. – Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

La loi ELAN N° 2018-1021 publiée le 24 novembre 2018 prévoit une série de modifications et d'assouplissements de la réglementation destinés à augmenter la capacité de production de logements.

L'article 114 de la loi et son décret d'application n° 2020-145 du 20 février 2020 posent le principe de la gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les réservataires aux bailleurs et non plus par stock.

Le décret détermine les conditions de mise en œuvre de cette gestion en flux. Il fixe les modalités de calcul du flux annuel, prévoit qu'une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département et détermine les conditions dans lesquelles l'organisme bailleur transmet un bilan annuel des logements proposés et attribués aux réservataires.

Toutefois, les textes accordent une période de transition de trois ans pour la mise en conformité des conventions existantes, avec la gestion en flux des contingents. Les conventions de réservation de logements sociaux conclues avant le 24 novembre 2018 et ne portant pas exclusivement sur un flux annuel de logement, doivent être mises en conformité au plus tard le 24 novembre 2021. Les conventions conclues à compter de novembre 2018 ont été contractualisées en droit unique. Le passage à la gestion en flux des logements réservés fait partie intégrante du processus de la réforme des attributions, c'est un facteur de fluidité pour l'accès au logement social, qui facilite le parcours de l'offre vers le réservataire et le demandeur.

Dans ce contexte, Action Logement Services a mis en production en juin 2020 la plateforme AL'in.

Ce nouvel outil de gestion de la demande et des offres réservées propose au demandeur de logement un parcours numérique pour gérer sa demande et suivre ses étapes, un choix d'offres qui l'intéresse sur le principe de la « location active » et la publication des offres disponibles.

AL'in repose sur le principe de la gestion en flux des logements réservés. Les anciens stocks de droits réservés n'ont pas fait l'objet d'une reprise de données dans l'outil.

1.4. – Augmentation de capital de l'Opérateur National de Vente HLM (ONV)

Inscrit dans la convention quinquennale de 2018 à 2022 et prévu par la loi ELAN, Action Logement Services a créé l'Opérateur National de vente HLM (ONV). La société a été immatriculée le 14 mars 2019 et a bénéficié d'un premier apport de fonds de 333 millions d'euros le 20 décembre 2018. La société a bénéficié d'une deuxième augmentation de capital de 333 millions d'euros en décembre 2020.

L'ONV a acquis 89 programmes immobiliers représentant 3 249 logements. En parallèle, la société a concrétisé ses premières ventes, à hauteur de quatre logements vendus en décembre 2020 et mis en commercialisation 308 logements venant ainsi amorcer le cycle de revente de ses logements.

L'avenant à la convention quinquennale signée le 15 février 2021 modifie le montant des dotations en fonds propres en faveur de l'ONV. La troisième tranche de dotation de fonds propres, soit 333 millions d'euros prévus en 2021, sera versée sous forme de prêt en compte courant d'associé.

Action Logement Services détient 99,99 % du capital.

1.5. – Loi de finances 2021

La loi de finances 2021 publiée au Journal officiel du 30 décembre 2020 prévoit notamment :

- La suppression de la compensation de la perte de collecte liée à la loi PACTE pour l'année 2021. (Art. 82) ;
- La ponction de 1 milliard d'euros sur la trésorerie d'Action Logement Services en 2021 au bénéfice du Fonds national au Logement (FNAL), montant à verser au plus tard le 16 mars 2021 (Art. 196). Cette somme a été enregistrée en hors bilan à la clôture.

1.6. — L'accord de congé de mobilité volontaire externe (CMVE)

Les entités de l'UES Action Logement et les organisations syndicales ont signé le 30 janvier 2019 un accord d'accompagnement pour un congé de mobilité externe, complété par un avenant signé en septembre 2019. Cet accord permet de sécuriser les transitions professionnelles, en permettant à des salariés volontaires à un départ, de bénéficier de mesures d'accompagnement destinées à sécuriser leur évolution de carrière en dehors du groupe Action Logement, de préparer leur projet professionnel externe, ou d'aménager leur fin de carrière, grâce à un congé mobilité.

368 départs sont prévus en CMVE : 40 sont partis en 2019 et 161 en 2020. Le coût de cet accord a été estimé à 52 millions d'euros. Le solde de la provision est de 20,7 millions d'euros au 31 décembre 2020. Les versements s'étaleront jusqu'en 2022.

1.7. – Notation du Groupe Action Logement

Afin de pouvoir émettre sur les marchés financiers, Action Logement a été noté, par les agences de notation, pour la première fois en 2019.

La notation du groupe (ALG, ALS et ALI) est alignée avec celle de l'État français. Moody's a confirmé en décembre 2020 la notation long terme des trois entités à Aa2 avec une perspective stable depuis février 2020, faisant suite au changement de positive à stable de la perspective associée à la notation Aa2 des obligations souveraines de la France. Fitch a, sur la base de sa méthodologie de notation des entités liées à un gouvernement, confirmé en décembre 2020 la note AA d'ALG, ALS et ALI, assortie d'une perspective négative depuis mai 2020, reflétant l'abaissement de la perspective de celle de la France de stable à négative à cette même date.

	Moody's Investors Service	Fitch Ratings
Note long terme senior unsecured	Aa2	AA
Note court terme		F1+
Perspective	Stable	Négative
Date du dernier rapport	23/12/2020	16/12/2020

1.8. – Changement de la gouvernance

Nadia BOUYER a succédé à Bruno ARBOUET en qualité de Directeur général d'Action Logement Groupe le 9 novembre 2020 ;

La composition du Conseil d'administration d'ALS a été renouvelée le 30 septembre 2020, les mandats des premiers représentants des organisations paritaires membres du Conseil d'administration étant arrivés à leur terme à la date d'approbation des comptes consolidés de l'exercice 2019.

2. – Poursuite des conventions majeures signées depuis 2018

2.1. – Convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (PIV)

Le 16 janvier 2018, a été signée entre Action Logement Groupe et l'État une convention quinquennale au titre des exercices 2018 à 2022.

Le 25 avril 2019, la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire signée par Action Logement porte avenant à la convention quinquennale.

Ce plan vise à renforcer les moyens mobilisés par le groupe Action Logement au service de l'adaptation et de l'amélioration des conditions de logement des salariés actifs et retraités sur les territoires, et en particulier de ceux aux revenus modestes. Dans le contexte de la crise sociale que traverse le pays, il apporte des réponses concrètes à l'amélioration d'une part du lien emploi-logement, d'autre part du pouvoir d'achat des concitoyens, par le logement. Ce plan comporte des objectifs conformes aux priorités du gouvernement : la transition énergétique, la mobilité du quotidien, l'adaptation des logements au vieillissement et la production de logements.

Les emplois du PIV sont distribués en sus des emplois prévus à la convention quinquennale 2018-2022.

Le PIV comporte un plan d'investissement prévisionnel de 9,065 milliards d'euros pour la période 2019-2022, dont le financement par Action Logement est prévu comme suit :

- Recours à la dette de marché à hauteur de 6,2 milliards d'euros, dont une première émission inaugurale de 1 milliard d'euros en octobre 2019 ;
- Réaffectation de la ressource PEEC de 850 millions d'euros de la convention quinquennale ;
- Utilisation des réserves du fonds PEEC pour le reliquat.

Les emplois du PIV impactent le compte de résultat 2020 :

- Subventions aux personnes physiques de 531 M€ (mobilité, adaptation du logement au vieillissement, rénovation énergétique) ;
- Dotations en fonds propres en faveur d'ALI 716 M€ et de l'AFL 44 M€ ;
- Subvention FNAP 300 M€.

2.2. – Convention tripartite État – ANRU – Action Logement

En application de la convention quinquennale, une convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement a été signée le 11 juillet 2018, visant à confirmer et conforter le partenariat qui lie les trois parties, dans un objectif de transformation profonde des quartiers prioritaires de la politique de la ville qui connaissent des dysfonctionnements urbains particulièrement marqués. La convention précise les modalités de contribution du groupe Action Logement au financement du nouveau programme national de renouvellement urbain, dans le contexte du doublement financier de ce programme portant les capacités d'engagement de l'ANRU à 10 milliards d'euros d'équivalent-subvention : l'État s'engageant à hauteur de 1 milliard d'euros sur la durée du programme ; Action Logement s'engageant à 2 milliards d'euros d'équivalent-subvention, venant compléter sa contribution initiale de 5 milliards d'euros ; les 2 derniers milliards d'euros devant être apportés par les bailleurs sociaux, via la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).

La présente convention couvre la période de la convention quinquennale soit de 2018 à 2022, ainsi que la période 2023 à 2034.

Les enveloppes consacrées par Action Logement Services aux programmes de rénovation urbaine (en millions d'euros) en prêts et en subventions sont les suivantes :

(En millions d'euros.)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 à 2034	Total
Concours financiers d'AL consacrés à la rénovation urbaine	692	692	692	692	692		3 460
• dont prêts	36	217	247	242	238		980
• dont subventions	656	475	445	450	454	4 115	6 595
Subventions décaissées	(*) 460	450	450				1 360
Dettes constatées	196	25	-5				216
Engagements hors bilan 31/12/2020	0	0	0	450	454	4 115	5 019

* y compris 180 M€ de l'enveloppe 2017

2.3. – Prêts de haut de bilan

Les conventions signées le 5 juin 2018 entre Action Logement Services, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et l'État sont les suivantes :

Convention de prêts de haut de bilan bonifiés PHB 2.0

Dans le prolongement de la convention quinquennale, Action Logement Services s'est engagé, au titre de sa participation à la politique nationale, à financer la bonification de 2 milliards d'euros de prêts de haut de bilan dans les conditions suivantes :

- Action Logement financera la bonification de 2 milliards d'euros de prêts haut de bilan qui seront proposés aux organismes du logement social, en contrepartie de droits de réservation sur l'assiette des financements délivrés, afin de les accompagner dans leurs projets de construction et de rénovation ;
- L'impact du coût financier de cette bonification sera lissé sur la durée du prêt ;
- Le montant de la bonification de ces prêts sera versé au bénéfice de la CDC. Ces versements feront l'objet d'une garantie de l'État qui bénéficiera d'une contre-garantie de la part d'Action Logement Services ;
- À ce titre, 806 163 K€ figurent en engagement hors bilan et 6 317 K€ ont été versés à la CDC en 2020.

Garantie financière

Cette garantie autonome couvre l'éventuel non-paiement des montants dus par Action Logement Services à la CDC au titre de l'engagement de bonification jusqu'en 2045, dans la limite d'un montant maximal cumulé de 1,2 milliard d'euros. La garantie financière constituée de créances de prêts octroyés aux bailleurs sociaux s'élève à 917 431 K€, soit 114 % de la bonification restant à verser à la CDC. Elle figure dans les engagements hors bilan au 31 décembre 2020.

3. – Évènements postérieurs à l'exercice

3.1. – *Changement de la gouvernance*

Le Conseil d'administration d'Action Logement Services du 5 février 2021 a désigné Olivier RICO au poste de Directeur général en remplacement de Jean-Michel ROYO, et David DELAGE en tant que Directeur général délégué en remplacement d'Olivier RICO.

3.2. – *Avenant à la Convention quinquennale 2018-2022 et au Plan d'Investissement Volontaire*

Au terme de discussions initiées en décembre 2020 avec le ministère du Logement, le ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance, le ministère délégué aux Comptes publics, les partenaires sociaux d'Action Logement se sont engagés sur le fondement d'un constat partagé : la crise a fait émerger de nouvelles priorités en matière de logement. Prenant appui sur les résultats de la convention quinquennale 2018-2022 et du Plan d'Investissement Volontaire, le Groupe, animé par sa vocation d'utilité sociale, a décidé d'adapter ses interventions au contexte d'urgence. Il renforce son soutien à la reprise économique et à la construction au service de l'attractivité des territoires et de l'emploi.

Cette démarche a donné lieu à la signature le 15 février 2021 d'un avenant à la convention quinquennale entre Action Logement Groupe et l'État. Cet avenant comprend quatre axes majeurs d'intervention, autour desquels sont précisés les objectifs et les enveloppes de la convention quinquennale et du Plan d'Investissement Volontaire, à savoir :

- L'accompagnement de 20 000 salariés accédant à la propriété d'un logement neuf par le versement d'une aide de 10 000 € (sous conditions de ressources et de nature de l'acquisition) ;
- Le soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans pour 1,2 Md€, dont :
 - 250 M€ en prêts et 450 M€ en subventions, pour la production de logements abordables ;
 - 145 M€ de prêts et 65 M€ de subventions pour financer 14 000 places en résidences et logements pour jeunes actifs et étudiants auxquels s'ajoutent 10 M€ de subventions pour financer des logements en colocation ;
 - 250 M€ en prêts ou subventions, pour financer 2 000 logements et favoriser par des interventions de l'Association Foncière Logement, la mixité sociale en zones détendues dans les quartiers prioritaires de la ville et dans les centres anciens marqués par l'habitat indigne.
- La sécurisation des parcours et l'accompagnement des jeunes et des salariés :
 - En augmentant le montant de l'enveloppe destinée à l'accompagnement des salariés en difficulté, en plus de la poursuite du versement de l'aide à la prévention des loyers impayés ;
 - En étendant le bénéfice de l'aide mobilité de 1 000 €, à tous les jeunes de moins de 25 ans munis d'un bail locatif, entrant en emploi, rémunérés entre 0,3 et 1,1 SMIC ;
 - En élargissant la garantie VISALE à l'ensemble des salariés du secteur privé et agricole de plus de trente ans, gagnant moins de 1 500 € nets par mois pour favoriser leur accès à un logement locatif dans le secteur privé.
- La mobilisation de 1,4 Md€ supplémentaires pour intensifier les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'ANRU dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), qui permettra avec la contribution de l'État et du mouvement HLM de porter le montant du NPNRU de 10 à 12 Md€.

4. – Principes, règles et méthodes comptables

4.1. – *Référentiel comptable*

Par l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016, Action Logement Services est qualifiée d'établissement financier et soumise à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR).

La comptabilité d'Action Logement Services est régie par les textes suivants :

1. Le règlement ANC 2017-02 du 5 juillet 2017 relatif aux comptes annuels et consolidés du groupe Action logement homologué le 26 décembre 2017 ;
2. Sous réserve des adaptations prévues au règlement ANC 2017-02, ALS applique pour l'établissement de ses comptes annuels les dispositions du règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire ;
3. Le décret n° 2017-1730 du 21 décembre 2017 instaure la tenue d'une comptabilité séparée par fonds. Il existe cinq fonds :

- Fonds PEEC,
- Fonds de garantie,
- Fonds PEAEC (dédié au secteur agricole),
- Fonds PSEEC,
- Fonds de fonctionnement (dédié aux investissements et charges nécessaires au fonctionnement).

Les comptes 2020 sont établis selon l'arrêté du 21 mai 2019 relatif aux conditions de prélèvement des ressources du fonds de fonctionnement, permettant de dégager un résultat comptable nul, avant prise en compte du résultat des cessions des immeubles et terrains d'exploitation. Chacun des fonds participe à la couverture du fonds de fonctionnement par prélèvement, d'une part pour sa quote-part de charges directement affectables et d'autre part pour sa quote-part de charges communes répartie selon le prorata suivant : charges totales de chaque fonds minorées de celles ayant bénéficié d'une imputation directe rapportées aux charges totales de l'ensemble des quatre fonds (PEEC, FG, PEAC, PSEEC).

4.2. – *Système comptable*

Les comptes d'ALS ont été établis à partir de dix-huit systèmes d'information et intégrés dans le logiciel comptable « QUALIAC ». Au cours de l'année 2020, les systèmes de gestion de trois ex-CIL (Solendi, Gic et Amallia) ont été interfacés dans QUALIAC de manière automatique et définitive, réduisant ainsi le nombre de balances comptables à transformer de PCG en PCEC et à intégrer pour chaque situation, afin de produire la balance générale globale d'Action Logement Services. Par ailleurs, les encours de collecte reçus sous forme de prêts de cinq ex-Cil ont été migrés dans le Système de gestion CRISTAL. Il s'agit de : Solendi, Gic, Cilgère, Amallia et Alliance Territoires. Le logiciel Cristal est interfacé dans Qualiact depuis l'origine.

4.3. – *Méthodes et règles d'évaluation*

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité d'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Comparabilité des exercices et permanence des méthodes comptables par rapport à l'exercice précédent,

et conformément aux règles généralement admises d'établissement et de présentation des comptes annuels et du règlement ANC 2017-02.

Il a été fait application des dispositions particulières du décret n° 90-101 du 26 janvier 1990 modifié, relatif aux règles de gestion, de dépréciation et de provisionnement des anciens organismes collecteurs, précisées ci-après, en Note 4.3.1. Le règlement ANC n° 2017-02 a en effet prévu le maintien de ces dispositions (en attente de la modification du règlement ANC n° 2014-07).

4.3.1. – *Dépréciation des opérations avec la clientèle*

Prêts aux personnes physiques

Les prêts dont les créances échues sont impayées depuis plus de six mois, sont dépréciés à hauteur des impayés et du capital restant dû, à l'exclusion des prêts assortis de garanties.

Les dépôts LOCA-PASS® (Marque déposée pour le compte d'Action Logement) in fine n'ayant pas fait l'objet de circularisation depuis 2016, ont fait l'objet d'une dépréciation complémentaire cette année.

Prêts aux personnes morales

Les prêts aux personnes morales dont les créances échues sont impayées depuis plus de six mois et depuis moins d'un an, sont dépréciés à 50 % (capital + intérêts), ainsi que le capital restant dû exigible à moins de cinq ans.

Les prêts aux personnes morales dont les créances échues sont impayées depuis plus d'un an, sont dépréciés en totalité (capital + intérêts), ainsi que le capital restant dû exigible à moins de cinq ans.

Les dossiers en contentieux, ou faisant l'objet d'une procédure judiciaire, sont dépréciés en fonction de l'appréciation des risques.

Titres de participations

Les titres de participations sont évalués par comparaison entre la valeur nette comptable et la quote-part détenue dans les capitaux propres de la société concernée.

Dans le cas où la situation nette est négative, les titres sont dépréciés en totalité et une provision pour risques est comptabilisée à due concurrence de la quote-part dans la situation nette négative.

4.3.2. – Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont enregistrées au coût d'acquisition. Elles sont issues, outre celles acquises depuis la création d'Action Logement Services, des vingt ex-CIL et neuf GIE fusionnés lors de la réforme de 2017. La migration des immobilisations s'est faite au cours de l'exercice 2018. Les durées d'amortissement d'origine ont été maintenues.

Les amortissements appliqués aux acquisitions depuis la création d'Action Logement Services, sont calculés en mode linéaire sur des durées variant en fonction de la nature des immobilisations et des durées réelles d'utilisation :

Intitulé	Mode	Durée moyenne
Brevets, licences, logiciels	Linéaire	3 ans
Etudes informatiques logiciels internes	Linéaire	4 ans
Bâtiments destinés à l'administratif et au commercial	Linéaire	28 ans
Installations, agencement bâtiment	Linéaire	10 ans
Matériels de transport	Linéaire	4 ans
Matériel informatique serveurs, téléphonie, audiovisuel	Linéaire	5 ans
Matériel restaurant d'entreprise	Linéaire	7 ans
Mobilier	Linéaire	8 ans

4.3.3. – Passifs sociaux

Les passifs sociaux comportent : une provision pour indemnités de départ en retraite (IDR) et médailles du travail et une provision pour congé de mobilité volontaire externe (CMVE) dont l'accord a été signé le 30 janvier 2019.

Les provisions au titre des indemnités de départ en retraite et médailles du travail ont été calculées par un cabinet d'actuaire externe, sur la base d'un accord d'entreprise de l'UES Action Logement signé le 30 mars 2018.

La base de calcul est le fichier du personnel en CDI présent au 30/11/2020 (hors collaborateurs CMVE) auquel ont été soustraits les salariés sortis en décembre. La méthode d'évaluation actuarielle des engagements a été réalisée selon la méthode dite « Projected Unit Credit / Service Prorate ».

Les calculs sont effectués par bénéficiaire selon le processus suivant :

- Calcul de la valeur actuelle probable (VAP) : la VAP est estimée par projection de la prestation à l'échéance et intégration de facteurs d'actualisation financière et de probabilisation :
 - Table de survie : tables INSEE H/F 2015 / 2017
 - Table de turnover : les tables sont décroissantes en fonction de l'âge et prennent des valeurs variant de 5 % à 0 %, nul au-delà de 55 ans
- Détermination de la Projected Benefit Obligation (PBO) : le calcul repose sur le principe de répartition linéaire des droits sur la durée de vie active du salarié. Elle est égale à la fraction de la VAP correspondant aux droits acquis à la clôture de l'exercice, au prorata de l'ancienneté à cette date par rapport à l'ancienneté totale qu'aura le salarié à la date de versement de la prestation.

Les hypothèses et paramètres retenus sont les suivants :

- Âge de cessation d'activité : 65 ans pour les cadres et 62 ans pour les non-cadres
- Taux d'actualisation : 0,45 % 2020 (0,56 % en 2019) (taux iBoxx AA 10+ observé à fin octobre) pour les indemnités de départ en retraite et 0,25 % (0,35 % en 2019) pour les médailles du travail.
- Taux d'évolution des salaires : 3 % pour les cadres et 2,5 % pour les non-cadres, inflation incluse
- Taux de revalorisation du PMSS : 2,5 %
- Taux de charges sociales : 57 %

La provision pour IDR tient compte d'actifs de couverture pour un montant de 1 514 K€.

La hausse de la provision pour IDR vient de la conjugaison de la légère baisse du taux d'actualisation et de l'augmentation de l'effectif passant de 1924 collaborateurs fin 2019 à 1998 fin 2020.

Compte tenu du départ en CMVE de 161 collaborateurs sur l'exercice 2020, une reprise de 24 M€ de la provision au titre du CMVE constituée en 2019 a été effectuée, ramenant la provision à 20,7 M€ au 31 décembre 2020. La provision couvre les préavis, les allocations de départ, les indemnités et les formations.

Provision pour passifs sociaux au 31 décembre 2020

Type de provisions (En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019	Variation 2020 / 2019
Provision IDR	46 962	45 484	+ 1 478
Provision Médaille du travail	3 743	3 718	+25
Provision CMVE	20 690	44 771	- 24 081
Total	71 395	93 973	- 22 578

4.3.4. – Engagements sur enveloppe « Dotation en fonds propres » dans le cadre des conventions quinquennales (NCQ) et du Plan d'Investissement Volontaire (PIV)

Il est fait application de la Directive d'Action Logement Groupe du 12 juin 2020 dans la prise en compte des dotations en fonds propres des sociétés du groupe Action Logement par référence à l'article L.313-18-1 II du CCH et de la convention visée au 13^{ème} alinéa de l'article L.313-3 du CCH et de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire portant avenant.

La directive fixe les règles du fait générateur des engagements et des décaissements au sein du Groupe Action Logement. Sont concernées les enveloppes annuelles de dotation en fonds propres fixées dans la convention quinquennale 2018-2022 et les enveloppes pluriannuelles complémentaires prévues dans la convention PIV qui constituent au niveau d'Action Logement Services des subventions versées ou à verser à Action Logement Immobilier.

Par décision de son Conseil d'administration, Action Logement Groupe définit au titre d'une année déterminée les enveloppes de subventions à distribuer par Action Logement Services à Action Logement Immobilier, sur la base des demandes de financement d'Action Logement Immobilier justifiées par les engagements prévisionnels de production au titre de la NCQ et du PIV.

Conformément aux décisions de l'Associé unique, Action Logement Services attribue et verse les subventions à Action Logement Immobilier sur courrier d'appel de fonds et après validation de ses instances.

Ces principes ont également été appliqués aux subventions versées ou à verser à l'Association Foncière logement.

Subventions à Action Logement Immobilier au titre des dotations en fonds propres NCQ et à l'Association Foncière Logement

Les attributions annuelles de subventions d'Action Logement Services à Action Logement Immobilier, prévues dans la convention quinquennale 2018-2022 pour lui permettre d'acquérir ou de souscrire des titres de participation dans les sociétés mentionnées au 1^o et au 2^o de l'article L. 313-20-1 du CCH, sont enregistrées en charges d'exploitation non bancaire de l'exercice pour le montant de la dotation annuelle prévue pour l'exercice concerné, et le reliquat prévu par ladite convention au titre des exercices futurs est enregistré en engagements hors bilan donnés.

L'enveloppe est destinée pour moitié au logement locatif social et pour moitié au logement intermédiaire.

À ce titre, figurent en charge de l'exercice 140 M€ et en engagements donnés hors bilan fin 2020 : 280 M€ pour les deux années restant à courir.

Le même principe est appliqué aux attributions de subventions en faveur de l'AFL prévues dans la convention Quinquennale 2018-2022 (dotation annuelle par exercice concerné).

À ce titre, figurent en charges de l'exercice 100 M€ et en engagements hors bilan à fin 2020 : 50 M€.

Subventions à Action Logement Immobilier et Association Foncière Logement PIV

Dans le cadre des enveloppes pluriannuelles de fonds propres prévues dans le Plan d'Investissement Volontaire (PIV), le fait générateur de l'enregistrement en engagement hors bilan est la décision du Conseil d'administration de l'Associé unique Action Logement Groupe qui définit au titre d'une année déterminée l'enveloppe de subventions à distribuer par Action Logement Services à Action Logement Immobilier et à l'Association Foncière Logement.

Après la décision du Conseil d'administration d'Action Logement Groupe ayant déterminé l'enveloppe annuelle, les attributions de subventions sont enregistrées en charges d'exploitation non bancaire au cours de l'exercice où Action Logement Immobilier et l'Association Foncière Logement appellent les fonds à ALS. Le solde non encore appelé de l'enveloppe est enregistré en engagements hors bilan donnés à la clôture.

À ce titre, figurent en charges de l'exercice 716 M€ et en engagements donnés hors bilan fin 2020 en faveur d'ALI 338 M€, et 44 M€ en charges de l'exercice en faveur de l'Association Foncière Logement.

4.3.5. – Engagements en faveur des politiques nationales

Les modalités de rattachement à l'exercice considéré ressortent de l'analyse des conventions à exécution successive, telle que faite dans la note de présentation du règlement ANC n° 2017-02 relatif aux comptes sociaux et consolidés du groupe Action Logement.

Les sommes allouées par Action Logement Services au cours d'un exercice au titre de la politique nationale pour le logement et figurant dans les conventions signées entre Action Logement, l'État et un autre organisme tiers (sous la forme d'une enveloppe annuelle définie dans ces conventions), constituent une charge d'exploitation non bancaire de l'exercice. Le solde alloué sur les exercices ultérieurs constitue un engagement donné qui figure dans le hors bilan des états de synthèse.

Sont considérés comme des organismes agissant en faveur des politiques nationales : ANRU, ANIL-ADIL, FNAL, FNAP. À ce titre, figure en charges de l'exercice 9 M€ ANIL-ADIL et 350 M€ FNAP et en engagement donnés hors bilan fin 2020 18 M€ ANIL-ADIL et 700 M€ FNAP. Les charges et engagements hors bilan concernant l'ANRU sont décrits en 2.2.

L'exercice 2020 enregistre une charge de 500 M€ dans le cadre de la contribution au FNAL qui avait été instaurée par l'article 225 de la Loi de finances pour 2020.

Fin 2020, s'ajoute la loi de finances 2021 publiée au Journal officiel du 30 décembre 2020 qui prévoit dans son art.196 la ponction de 1 milliards d'euros en faveur du FNAL. Cette somme a été inscrite au 31 12 2020 en engagements donnés.

4.3.6. – Engagements en faveur de Ma Nouvelle Ville

Ma nouvelle Ville, filiale d'Action Logement Services à 99,67 %, présente des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social. Par Assemblée générale extraordinaire du 26 novembre 2020, les actionnaires ont décidé de ne pas dissoudre la société par anticipation et Action Logement Services s'est engagé à soutenir financièrement sa filiale de façon à lui permettre de faire face à ses obligations.

5. – Fonds de garantie

Le fonds de garantie enregistre les opérations liées aux aides pour la sécurisation locative mises en place par Action Logement. Elles se décomposent en quatre dispositifs principaux (cf. annexe sur le fonds de garantie pages 77 à 83) :

1. Autres garanties,
2. VISALE,
3. Garantie universelle des risques locatifs (GURL),
4. Sécurisation des fonds accédants PAS.

L'estimation des provisions de passif afférentes à ces dispositifs de garantie a été réalisée par un actuaire indépendant, membre d'une association d'actuaire reconnue par l'ACPR.

5.1. – Dispositif « Autres garanties »

Ce dispositif est constitué des mises en jeu LOCA-PASS® (Marque déposée pour le compte d'Action Logement) issues du stock de garantie. Action Logement Services a mis fin à la distribution de garanties LOCA-PASS permettant de couvrir les impayés dans le parc social en date du 31 mai 2019.

A / Notes sur le bilan

1. – Créances sur les établissements de crédit et assimilés : 75 484 K€

La trésorerie afférente au dispositif « Autres garanties » s'élève à 75 484 K€ au 31 décembre 2020.

2. – Opérations avec la clientèle : 141 956 K€

L'encours de ce poste au 31 décembre 2020 ressort à 141 956 K€, avec un montant de dépréciation en capital de 125 693 K€. Il correspond aux montants des créances représentatives des sommes avancées aux bailleurs dans le cadre des mises en jeu prévues par le dispositif et dont le remboursement est demandé aux locataires.

3. – Provisions : 6 875 K€

Le montant de la provision pour sinistres et frais de gestion, nette de recours par génération de garanties accordées, fait l'objet d'une estimation actuarielle et ressort à 6 875 K€ au 31 décembre 2020, contre 17 166 K€ en 2019.

- Les provisions pour sinistres à payer (PSAP) sont estimées selon une méthode de type « Chain-Ladder ». Les taux de mises en jeu ultimes sont appliqués aux montants de garanties accordées.
PSAP = Montants de garanties mise en jeu ultimes – Montants de garanties mises en jeu payées au 31 décembre 2020 ;

- Les provisions englobent une estimation des frais de gestion de sinistres (PFGS) : il est appliqué un taux de frais uniforme à la charge de sinistres ultime.
Le taux de frais utilisé pour l'évaluation est celui constaté pour le dispositif PASS-GRL®, dispositif de cautionnement similaire au dispositif LOCA-PASS®.
$$\text{PFGS} = \text{Frais de gestion ultimes} \times \text{PSAP} / \text{Charge de sinistres ultime}.$$
- Elles tiennent compte enfin de prévisions de recours à encaisser (PRAE) :
Il est retenu que les recours portant sur les années 2013 à 2017 ont été intégralement recouverts.
Prise en compte d'une hypothèse de pourcentage de recours restant à encaisser en fonction de l'ancienneté de survenance du sinistre pour la génération de garanties des années 2018 et 2019.
$$\text{PRAE} = \text{Recours ultimes} - \text{Montant de recours encaissés estimés}.$$

4. – Capitaux propres : 91 999 K€

Conformément aux décisions de l'associé unique du 21 juillet 2020, le résultat bénéficiaire 2019 de 66 547 K€ a été affecté dans les comptes de réserves.

Le résultat du fonds « Autres garanties » ressort au 31 décembre 2020 avec un résultat net bénéficiaire de + 13 643 K€.

B / Notes sur le résultat de ce dispositif

1. – Subvention versée à un autre fonds : - 445 K€

Il s'agit de la contribution de cette activité au fonds de fonctionnement.

2. – Le coût du risque : 10 865 K€

Le coût du risque est constitué par :

Pertes sur créances	- 25 738 K€
Dotations aux dépréciations	- 15 751 K€
Reprises de dépréciations	+ 42 064 K€
Variation nette des provisions pour risques net	+ 10 291 K€
	+ 10 865 K€

Le résultat de l'exercice du fonds est bénéficiaire 13 643 K€ et résulte principalement des éléments du coût du risque.

C / Notes sur les engagements hors bilan

Les engagements de garantie LOCA-PASS® (Marque déposée pour le compte d'Action Logement) s'élèvent à 577 245 K€ au 31 décembre 2020, au lieu de 1 212 320 K€ au 31 décembre 2019, en baisse de 52 %.

5.2. – Dispositif VISALE

Le dispositif VISALE – loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et des articles 228 et suivants du code civil – s'appuie sur une caution accordée par ALS au locataire, pour prendre en charge le paiement du loyer et des charges locatives de sa résidence principale dans le parc privé en cas de défaillance, et également dans le parc social pour les étudiants.

Le dispositif a été mis en place en 2016 par l'APAGL.

A / Organisation et méthodes comptables du fonds VISALE

L'APAGL pilote le dispositif VISALE et assure l'interface entre les acteurs bénéficiaires de VISALE (bailleurs, locataires, partenaires) et ALS, pour les opérations financières relatives aux mises en jeu de la garantie et au recouvrement des créances.

- Le dispositif VISALE est suivi dans un système comptable spécifique et intégré dans la balance globale d'ALS. La balance est intégrée automatiquement depuis le 1^{er} décembre 2020 ;
- ALS assure le financement des dispositifs de sécurisation d'Action Logement, le suivi et le respect des enveloppes maximales déterminées dans la convention quinquennale du 16 janvier 2018, ainsi que la couverture prudentielle de ces dispositifs ;
- Un compte bancaire est dédié aux opérations VISALE ;
- Pour faciliter le suivi du dispositif, trois axes analytiques sont mis en place dans la comptabilité auxiliaire :
 - L'année de survenance,
 - Le type de public (salarié en double mobilité, jeune en CDI confirmé, association en mandat de gestion ou en sous-location, étudiant, autre jeune),
 - La DR (centre de gestion).

B / Notes sur le bilan1. – Créances sur des établissements de crédit et assimilés : + 463 669 K€

La trésorerie afférente au dispositif VISALE s'élève au 31 décembre 2020 à + 463 669 K€.

Le Conseil d'administration d'Action Logement Services du 11 février 2020 a approuvé la recapitalisation du fonds VISALE par le fonds PEEC à hauteur de 200 000 K€, dont la contrepartie est la trésorerie.

2. – Prêts aux personnes physiques : 38 244 K€Amortissements et dépréciations : - 38 244 K€

Compte tenu de l'observation sur les 4 dernières années, qui constitue l'ancienneté du dispositif, du taux de recouvrement des créances et des frais répercutés aux locataires, les créances liées à l'activité VISALE ont été entièrement dépréciées.

3. – Autres passifs : 103 K€

Concernent essentiellement des fournisseurs au 31 décembre 2020 (factures d'huissiers, honoraires avocats liés aux frais d'actes et de contentieux VISALE).

4. – Provisions : 68 027 K€

Provision pour sinistres à payer au 31 décembre 2020

Type de provisions (En milliers d'euros.)	31/12/2020
Provisions pour sinistres à payer	
Dont provisions pour sinistres à payer au titre des cautions couvrant un bail :	
A effet 2010 (transfert garanties GRL au 01/01/2017)	528
A effet 2016	28
A effet 2017	457
A effet 2018	1 171
A effet 2019	2 899
A effet 2020	439
Sous-total I	5 522
Provisions pour sinistres tardifs	
Dont provisions pour sinistres tardifs au titre des cautions couvrant un bail :	
A effet 2010 (transfert garanties GRL au 01/01/2017)	79
A effet 2016	0
A effet 2017	0
A effet 2018	3 482
A effet 2019	18 075
A effet 2020	40 869
Sous-total II	62 505
Total (I + II)	68 027

Il est à noter que l'évaluation des provisions au 31 décembre 2020 consiste à estimer l'ensemble des prestations qui seront payées sur toute la durée des différents baux, au titre des cautions accordées durant les années 2016 à 2020.

De ce fait, lesdites provisions intègrent aussi bien les sinistres de survenance antérieure au 31 décembre 2020 que ceux de survenance postérieure à cette date. Les critères de calcul retenus pour les provisions sont les suivants :

- Provisions pour sinistres tardifs évaluées selon une « Méthode fréquence x coût adaptée » (Taux de mise en jeu de la caution x durée de mise en jeu de la caution x Loyer) : 62 505 K€
 - Fréquence

Le taux de mise en jeu de la caution correspond à la fréquence des sinistres par rapport aux baux concernés par le dispositif VISALE. La fréquence a été déterminée de façon prospective, relativement aux caractéristiques du dispositif VISALE, sur la base du suivi statistique des différents dispositifs de garanties des loyers que sont GRL® et PASS-GRL® (Marques déposées pour le compte d'Action Logement) que l'APAGL a effectué dans le passé ;
 - Durée de la mise en jeu

Il s'agit de la durée d'impayé maximale qui correspond à la durée de couverture du bail par la caution. La durée de la mise en jeu pour chaque catégorie de locataire (catégories 1 à 7) a été communiquée à l'actuaire par l'APAGL. Ces durées sont celles du business plan du dispositif VISALE ;
 - Montant du loyer

Le montant du loyer payé par le locataire couvert par le dispositif VISALE au titre du Visa concerné, inclut les charges mensuelles.
- Provisions pour sinistres à payer : 5 522 K€

Les provisions pour sinistres à payer sont estimées selon une méthode forfaitaire (égale à treize mois de loyer) basée sur l'expérience du dispositif PASS-GRL.

Il est à noter que la provision constatée ne prend pas en compte, contrairement aux autres dispositifs de garantie, de prévisions de recours à encaisser, compte-tenu de l'incertitude actuelle sur le niveau de recouvrement de ce dispositif lié à la faible antériorité.

5. – Capitaux propres : 395 540 K€

- Conformément aux décisions de l'associé unique du 21 juillet 2020, le résultat global 2019 du fonds de garantie (+ 10 718 K€) a été affecté en réserve.
L'affectation du résultat étant réalisée par fonds et non par activité au sein du Fonds de garantie, le résultat 2019 de l'activité VISALE - 69 237 K€ est venue s'imputer en moins des réserves.
- Le Conseil d'administration d'Action Logement Services du 11 février 2020 a approuvé la recapitalisation du fonds de garantie par le fonds PEEC à hauteur de 200 000 K€ au fonds VISALE.
- Le résultat du fonds VISALE ressort au 31 décembre 2020 avec un résultat net déficitaire de -43 399 K€.

C / Notes sur le compte de résultat

1. – Subventions versées à un autre fonds : -2 858 K€

Il s'agit de la contribution de l'activité VISALE au fonds de fonctionnement.

2. – Opérations avec des établissements de crédit : 56 K€

Les produits de placement sont acquis au dispositif VISALE.

3. – Opérations avec la clientèle : - 901 K€

Le poste est constitué des honoraires (huissiers, etc.) et des frais d'actes et contentieux.

4. – Le coût du risque : - 39 680 K€

- Provisions pour risques nette des reprises : - 21 750 K€
- Dépréciations nettes : - 17 930 K€

D / Notes sur les engagements hors bilan

Les engagements VISALE s'élèvent à 4 332 900 K€ au 31 décembre 2020, au lieu de 1 611 643 K€ au 31 décembre 2019. L'accroissement de cet engagement est lié d'une part à la forte demande de ce dispositif sur l'année 2020, mais également à la correction de la durée de prise en charge de la garantie pour la 2^e génération des aides accordées à compter de 2018, pour un nombre d'impayés maximal de 36 ou 9 mois de loyers, et non plus sur la durée restante du bail. Ce changement a un impact de 2 111 M€ sur l'engagement.

5.3. – Dispositif « Garantie de risques locatifs »

A / Règles et méthodes comptables

Ce dispositif porte sur 2 générations de garantie qui sont en extinction :

- Le PASS-GRL® (Marque déposée pour le compte d'Action Logement) institué par le décret n° 2007-92 du 24 janvier 2007 ;
- La GRL® (Marque déposée pour le compte d'Action Logement) qui remplace le PASS-GRL depuis la parution du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009, fixant le cahier des charges prévu au paragraphe g alinéa 3 de l'article L.313 du CCH au titre de la garantie universelle des risques locatifs (ci-après « GURL »). Il n'y a plus de nouvelle souscription depuis 2017 et sera définitivement clôturé le 31 décembre 2021.

Les dispositifs PASS-GRL et GRL s'adressent aux bailleurs particuliers et professionnels.

Le financement du dispositif « Garantie universelle des risques locatifs » (ci-après « GRL ») se fait par compensation des pertes subies par les assureurs.

Deux types de compensation sont prévus :

- Une compensation en trésorerie, calculée à partir des primes perçues, des sinistres indemnisés par les assureurs et des recours encaissés ;
- Une compensation comptable qui tient compte des provisions à constituer et des prévisions de recours à encaisser.

Les modalités de provisionnement des sinistres à payer pour le dispositif GRL® sont calculées selon une méthode de cadencement des règlements. Cette méthode, appelée « méthode de Chain Ladder », consiste à examiner statistiquement

le développement temporel de la sinistralité sur les dossiers ouverts. Le montant de la provision retenu pour le calcul de la compensation comptable GRL au 31 décembre 2020 s'élève à 356 K€, contre 3 990 K€ pour l'exercice 2019. La liquidation de ces 2 dispositifs se déroulent de façon satisfaisante.

B / Notes sur le bilan

1. – Créances sur des établissements de crédit et assimilés : 124 685 K€

Selon l'article R.426-5 du décret n° 2009-1620 du 23 décembre 2009, les provisions pour risques du dispositif « Garantie universelle des risques locatifs » doivent à tout moment être représentées par des actifs équivalents. Les actifs admis en représentation des provisions pour risques de ce dispositif sont les suivants :

1. Les obligations et autres valeurs émises ou garanties par un État membre de la Communauté européenne ;
2. Les titres émis par la Caisse d'amortissement de la dette sociale (CADES) instituée par l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale ;
3. Les parts ou actions des organismes de placement collectif en valeurs mobilières qui sont investis et exposés à plus de 90 % de leur actif sur :
 - a. Les titres mentionnés aux 1° et 2°,
 - b. Les titres de créances négociables,
 - c. Les dépôts ou liquidités ;
4. Les versements à venir de l'État qui correspondent à la prise en charge de la part des sinistres de loyers impayés qui lui incombe, en application de l'article 85 de la loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007 ;
5. Les dépôts auprès d'un établissement de crédit agréé dans un État membre de la Communauté européenne, ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen (EEE).

La trésorerie du dispositif s'élève à 124 685 K€ fin 2020.

Celle-ci couvre très largement les provisions pour risques des dispositifs PASS-GRL® et GRL® (Marques déposées pour le compte d'Action Logement) (effet multiplicateur : 296 fois) du fait d'une forte diminution des provisions pour risques PASS-GRL / et GRL qui n'est plus que de 420 K€ en 2020. La surveillance du taux de couverture réglementaire de la provision n'a à ce jour plus d'utilité.

2. – Autres actifs : 230 K€

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale.

La gestion opérationnelle des dispositifs PASS-GRL et GRL a été confiée à l'APAGL.

Dans le cadre du dispositif PASS-GRL, l'APAGL est notamment chargée pour le compte d'ALS, d'assurer le règlement des indemnités d'assurance et l'encaissement des recouvrements des locataires défaillants.

La créance sur l'État représente la quote-part des pertes cumulées de l'État au titre de sa participation au financement du dispositif, lorsque celui-ci bénéficie aux locataires couverts par l'État. Compte tenu de la fin du dispositif, la compensation de l'État au 31 décembre 2020 est positive de 107 K€ et est liée à l'encaissement des recours sur l'année 2020. Ces sommes seront reversées à l'État au cours de l'année 2021.

3. – Autres passifs : 76 K€

Ce poste correspond aux sommes dues aux assureurs.

4. – Provisions : 420 K€

Bilan - fonds GURL / Passif

Provisions	31/12/2020	31/12/2019
Provisions pour risques GLR	356	3 990
Provisions pour risques PASS-GRL	64	-420
Provisions pour risques	420	3 570

4.1. — Provisions pour risques PASS- GRL® (Marque déposée pour le compte d'Action Logement) (provisions pour sinistres à payer)

Compte tenu de la fin du dispositif, le risques sur sinistre à payer est faible.

4.2. — Provisions pour risques GRL® (Marque déposée pour le compte d'Action Logement)

Conformément à la section 3 de l'annexe au décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009, le financement par ALS et par l'État du dispositif GRL se fait par un mécanisme de compensations financières (excédent de pertes).

La provision du dispositif GRL correspond à la différence entre le montant de la compensation en comptabilité calculée au 31 décembre 2020 et les montants déjà versés au titre de la compensation en trésorerie depuis la mise en place du dispositif.

La formule à appliquer pour le calcul de la compensation en comptabilité, pour chaque exercice de rattachement, est la suivante :

$$\begin{aligned} & \text{Compensation A} \\ & (= \text{indemnisations} + \text{provision pour sinistres à payer} \\ & - \text{recours amiables encaissés} - \text{prévisions de recours amiables} - 80 \% \text{ recours contentieux encaissés} \\ & \quad - 80 \% \text{ prévisions de recours contentieux}) \\ & - (\text{primes acquises} \times \text{taux de référence}) \text{ si positif, 0 sinon.} \end{aligned}$$

Selon l'article 10.IV.1 du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009, le taux de référence est de 55 %.

Le calcul des provisions a été arrêté sur la base des données réelles disponibles au 30 septembre 2020 et estimées sur le dernier trimestre 2020.

5. – Capitaux propres : 124 420 K€

- Conformément aux décisions de l'associé unique du 21 juillet 2020, le résultat 2019 de 11 223 K€ a été affecté en réserve.
- Le résultat du fonds de garantie universelle des risques (GURL) ressort au 31 décembre 2020 avec un résultat net bénéficiaire de 3 980 K€.

C / Notes sur le compte de résultat

1. – Opérations avec établissements de crédit : 141 K€

Conformément aux dispositions du décret n° 2009-1620 du 23 décembre 2009 concernant la comptabilité des fonds GURL, les produits de placement sont acquis au fonds GRL®.

2. – Opérations nettes avec la clientèle : 690 K€

Le poste net est constitué : 1 701 K€ de recours encaissés et de 1 011 K€ de frais de contentieux (huissiers, etc.) et d'honoraires versés aux sociétés chargées du recouvrement auprès des locataires.

3. – Coût du risque : 3 150 K€

Le coût du risque est une reprise de provision de passif de 3 150 K€.

5.4. – Dispositif « Sécurisation Accédants PASS »

Le dispositif de sécurisation des accédants à la propriété PAS concerne les contrats de prêts émis par les banques et garantis par le SGFGAS entre avril 1999 et décembre 2003. Les contrats pouvant avoir une durée de 30 ans, ce dispositif s'éteindra définitivement à horizon de 2033.

Le principe du financement s'est achevé pour la dernière génération de 2003 en mars 2014. Aucun appel de fonds du SGFGAS n'est intervenue depuis 2015.

A / Notes sur le bilan

1. – Créances sur les établissements de crédit : 16 710 K€

La trésorerie afférente au dispositif « Sécurisation Accédants PASS » s'élève à 16 710 K€ au 31 décembre 2020.

2. – Autres actifs : 60 K€

Il s'agit d'un dépôt de garantie auprès du SGFGAS devant couvrir les éventuels besoins de financement. Le dépôt ne doit jamais être inférieur à 60 K€. Il n'y a pas eu de mouvement sur l'exercice 2020.

3. – Provisions : 1 545 K€

Le SGFGAS a la charge de la gestion du dispositif de sécurisation du fonds des accédants PASS. En l'absence de données actualisées et transmises par le SGFGAS, la provision est maintenue en l'état.

B / Notes sur le résultat

1. – Opérations avec les établissements de crédit : - 7 K€

2. – Résultat déficitaire : 7 K€

Le résultat de ce dispositif ressort au 31 décembre 2020 avec un résultat déficitaire de 7 K€.

6. – Autres informations

6.1. – Comptes consolidés

Le règlement ANC n° 2017-02 a fixé la première consolidation à compter de l'exercice 2018.

ALS établit des comptes consolidés, conformément aux dispositions du règlement CRC n° 99-07 relatives aux comptes consolidés des entreprises du secteur bancaire. Le périmètre de consolidation comprend les filiales suivantes : Astria Foncier, Ma Nouvelle Ville, Projimmo Conseil, Solendi Expansion et ONV. Ces comptes consolidés constituent un sous palier de la consolidation d'Action Logement Groupe, à laquelle ils sont intégrés conformément aux dispositions du règlement n° 99-02 modifié au Comité de la réglementation comptable du 29 avril 1999 relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales et entreprises publiques.

6.2. – Régime fiscal

L'ordonnance du 26 octobre 2016 prévoit dans son article 5, une exonération partielle des activités d'ALS selon le critère de service d'intérêt général (SIEG) applicable aux organismes HLM.

Cette ordonnance est complétée par un rescrit fiscal en date du 19 décembre 2017 dont la date d'effet est au 1^{er} janvier 2017.

Le rescrit fixe le principe d'une répartition des produits et des charges entre les secteurs exonéré et taxable aux moyens de clés de répartition. Les opérations conclues avant le 1^{er} janvier 2017 sont exonérées d'IS.

L'application de ces principes conduit à la sectorisation du résultat de la manière suivante :

- Résultat du secteur fiscalisé : déficit de 384 758 K€
- Résultat du secteur exonéré : déficit de 1 520 599 K€

Compte tenu des déductions et réintégrations fiscales, le résultat fiscal est déficitaire de 378 346 K€. Le cumul des déficits reportables est de - 519 590 K€.

6.3. – Effectif

L'effectif présent au 31 décembre 2020 est de :

	2020	2019
Cadres	880	790
Employés et agents de maîtrise	1 728	1 760
Dont contrats Alternance	57	36
Total	2 608	2 550

6.4. – Rémunérations, avances, crédits et engagements

Les membres du Conseil d'administration ne sont pas rémunérés et ne perçoivent pas de jetons de présence.

6.5. – Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes lié à la mission de certification des comptes s'élève à 1 192 K€ TTC.

Ces honoraires tiennent compte de la complexité de l'environnement depuis la réforme Action Logement de 2017 et qui perdure sur l'exercice 2020 : contrôle des opérations au sein de vingt systèmes d'information, consolidation des informations pour obtenir la synthèse de l'entité ALS, intervention de spécialistes Système d'Informations.

6.6. – Collecte

La collecte reçue des entreprises en 2020 s'élève à 1 697 010 K€ hors réinvestissement (1 897 258 K€ en 2019), en diminution de 10,5 % par rapport à l'année dernière, du fait du relèvement du seuil d'assujettissement des entreprises de 20 à 50 salariés. Cette baisse a été compensée par une subvention de l'État de 238 000 K€.

Le versement des entreprises réalisé : 1 340 306 K€ (79 %) reçus sous forme de subventions et 356 704 K€ (21 %) reçus sous forme de prêts à vingt ans. Les remboursements de prêts échus se sont élevés à 128 574 K€ (163 900 K€ en 2019).

Note 1. – Créances sur des établissements de crédit et assimilés

(En euros.)	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Banques comptes courants	294 001 208	793 374 666
Placements banques	3 915 236 717	4 815 902 378
Livrets	117 758 304	277 488 356
Compte rémunéré	1 347 514 095	1 567 456 655
C.A.T.	2 413 734 873	2 934 877 410
Autres placements	36 229 445	36 079 958
	4 209 237 925	5 609 277 045

Total trésorerie par fonds (En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total
Total au 31/12/2020	3 025 490 702	680 546 834	159 178 057	221 558 861	122 463 471	4 209 237 925
Total au 31/12/2019	4 543 301 513	496 530 913	139 272 020	303 391 930	126 780 669	5 609 277 045

Note 2. – Opérations avec la clientèle

Créances à des personnes physiques (En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC
Prêts aux personnes physiques	3 410 351 468	180 200 014	43 291 937	53 802 633
Encours prêts	3 401 493 808	180 157 504	43 263 126	53 723 931
Intérêts	8 857 660	42 509	28 811	76 924
Autres				1 778
Total général	3 410 351 468	180 200 014	43 291 937	53 802 633
Dépréciations prêts personnes physiques	86 140 073	163 937 081	180 762	1 548 922
Valeur Nette	3 324 211 395	16 262 933	43 111 174	52 253 712

Créances à des personnes physiques (En euros.)	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Prêts aux personnes physiques	212 555	3 687 858 606	4 004 641 360
Encours prêts		3 678 638 369	3 999 975 533
Intérêts	402	9 006 305	4 373 375
Autres	212 153	213 931	292 451
Total général	212 555	3 687 858 606	4 004 641 360
Dépréciations prêts personnes physiques	185 913	251 992 751	247 190 655
Valeur Nette	26 642	3 435 865 855	3 757 450 705

Créances à des personnes morales (En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC
Financements prêts aux personnes morales	12 302 562 881			51 007 109
Groupe	5 625 969 164			36 230 952
Hors Groupe	6 676 593 717			14 776 157
Intérêts sur financements aux personnes morales	57 631 964			277 712
Total général	12 360 194 845			51 284 821
Dépréciations prêts personnes physiques	45 358 931			542 020
Valeur Nette	12 314 835 915			50 742 801

Créances à des personnes morales (En euros.)	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Financements prêts aux personnes morales		12 353 569 990	12 356 854 469
Groupe		5 662 200 116	5 655 704 376
Hors Groupe		6 691 369 874	6 701 150 092
Intérêts sur financements aux personnes morales		57 909 677	62 242 911

Total général		12 411 479 666	12 419 097 380
Dépréciations prêts personnes physiques		45 900 951	32 497 113
Valeur Nette		12 365 578 715	12 386 600 267

Note 3. – Parts dans les entreprises liées

Tableau de suivi des titres ALS - Brut, provisions, bilans des sociétés filiales

Raison sociale (En euros.)	Forme juridique	Nombre de titres détenus	Valeur nominale des titres	Acquisitions 2020	Cessions 2020	Valeur brute des titres détenus au 31/12/2020
Participation PEEC				333 000 000	2	666 070 725
ONV	SA	44 400 000	15,00	333 000 000		666 000 000
Astria Foncier	SCI	51 649	1,50		2	70 725
Participations PSEEC						10 898 718
Ma nouvelle Ville	SA	478 211	15,00			9 488 755
Projimmo Conseil	SARL	5 000	16,00			76 166
Atriom	SA	45 732	15,25			697 260
Réunion Habitat	SA	5 985	100,00			598 500
Martinique Habitat	SA	2 494	15,25			38 037
Participation Fonctionnement						126 742 040
Solendi Expansion	SA	6 627 189	15,00			126 742 040
Parts à titre gratuit						
Promelia	SA	20				
Total général				333 000 000	2	803 711 482

Raison sociale (En euros.)	Dépréciation titres 2019	Dotations dépréciation 2020	Reprises dépréciation 2020	Dépréciation titres 31/12/2020	Valeur nette des titres détenus au 31/12/2020
Participation PEEC	3 393 833	3 958 968	2	7 352 800	658 717 925
ONV	3 323 107	3 958 968		7 282 075	658 717 925
Astria Foncier	70 726		2	70 725	
Participations PSEEC	7 153 434	3 146 783		10 300 218	598 500
Ma nouvelle Ville	6 933 083	2 555 672		9 488 755	
Projimmo Conseil		76 166		76 166	
Atriom	182 314	514 946		697 260	
Réunion Habitat					598 500
Martinique Habitat	38 037			38 037	
Participation Fonctionnement					126 742 040
Solendi Expansion					126 742 040
Parts à titre gratuit					
Promelia					
Total général	10 547 267	7 105 752	2	17 653 017	786 058 465

Raison sociale (En euros.)	Montant du capital	Montant du résultat	Situation nette	Quote-part de capital détenue	Provisions pour risques sur situation nette négative
Participation PEEC					
ONV	666 033 000	-3 959 000	658 750 564	99,995 %	
Astria Foncier	77 475	-721 000	-518 357	99,998 %	
Participations PSEEC					
Ma nouvelle Ville	7 196 250	-3 146 000	-645 972	99,679 %	-643 900
Projimmo Conseil	80 000	-1 067 000	-469 809	100,000 %	-469 809
Atriom	20 000 000	-272 000	-35 837	99,983 %	-35 831
Réunion Habitat	600 000	-240 000	1 144 126	99,750 %	

Martinique Habitat	38 112	-131 000	-432 425	99,760 %	-431 387
Participation Fonctionnement					
Solendi Expansion	99 407 895	-610 000	165 751 168	99,9999 %	
Parts à titre gratuit					
Promelia					
Total général					

Note 4. – Immobilisations

(En euros.)	Valeur brute au 31/12/2019	Augmentations		Diminutions		Valeur brute au 31/12/2020
		Acquisitions	Virements poste à poste	Virements poste à poste	Sorties	
Immobilisations incorporelles	29 643 526	5 175 684	7 414 251	7 409 498	793 560	34 030 403
Droit au bail	169 106				1	169 105
Logiciels	24 589 544	2 508 690	7 414 251		793 559	33 718 927
Immobilisations en cours	4 884 876	2 666 994		7 409 498		142 372
Immobilisations corporelles	63 300 302	7 396 610	901 435	896 419	5 289 708	65 412 220
Terrains	575 487				83 847	491 640
Constructions	7 966 630				666 964	7 299 665
Installations générales	25 614 556	1 095 867	901 435		836 176	26 775 682
Matériel de transport	1 769 942				732 387	1 037 555
Matériel de bureau, informatique, mobilier	27 123 017	4 565 580			2 970 334	28 718 263
Immobilisations en cours	250 670	1 735 163		896 419		1 089 414
Total général	92 943 828	12 572 293	8 315 686	8 305 917	6 083 268	99 442 622

Note 4 bis. — Immobilisations nettes

(En euros.)	Valeur brute au 31/12/2020	Amortissements	Valeur nette au 31/12/2020	Valeur nette au 31/12/2019
Immobilisations incorporelles	34 030 403	21 173 060	12 857 343	10 289 960
Droit au bail	169 105		169 105	169 106
Logiciels	33 718 927	21 173 060	12 545 867	5 235 978
Immobilisations en cours	142 372		142 372	4 884 876
Immobilisations corporelles	65 412 220	32 398 626	33 013 593	31 989 032
Terrains	491 640		491 640	575 487
Constructions	7 299 665	5 399 913	1 899 753	2 336 195
Installations générales	26 775 682	8 904 231	17 871 451	18 144 413
Matériel de transport	1 037 555	1 024 476	13 078	104 457
Matériel de bureau, informatique, mobilier	28 718 263	17 070 006	11 648 257	10 577 810
Immobilisations en cours	1 089 414		1 089 414	250 670
Dépréciation exceptionnelle sur immobilisations corporelles		116 890	-116 890	-116 890
Total général	99 442 622	53 688 576	45 754 046	42 162 102

Note 5. – Autres actifs

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Gages espèces	258 312 000					258 312 000	273 312 000
Produits à recevoir	2 045 403		14	6	65 879	2 111 302	3 815 884
Autres créances opérations avec la clientèle	963 287	8 128 775	44 077	950 649	1 612 067	11 698 855	22 117 650

Autres impôts et taxes					293 482	293 482	546 775
Dépôts versés		1 500			3 249 933	3 251 433	4 079 188
Comptes courants associés				2 000 000	479	2 000 479	21 957 089
Autres créances	381 553	448 558	959	52 315	20 430 297	21 313 682	13 669 852
Total général	261 702 244	8 578 833	45 050	3 002 970	25 652 137	298 981 234	339 498 439
Dépréciations gage d'espèces	258 312 000					258 312 000	273 312 000
Valeur Nette	3 390 244	8 578 833	45 050	3 002 970	25 652 137	40 669 234	66 186 439

Note 6. – Dettes représentées par un titre

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Actif	11 703 503					11 703 503	12 587 717
Compte de régularisation	11 703 503					11 703 503	12 587 717
Prime d'émission EMTN - 1 ^{ère} tranche	11 703 503					11 703 503	12 587 717
Passif	1 000 863 014					1 000 863 014	1 000 860 656
Dettes représentées par un titre	1 000 863 014					1 000 863 014	1 000 860 656
EMTN - 1 ^{ère} tranche	1 000 000 000					1 000 000 000	1 000 000 000
Intérêts courus rattachés à l'EMTN *	863 014					863 014	860 656
Total Net	989 159 510					989 159 510	988 272 939

* EMTN : European medium term note – Emission de Titres Obligataires en euros.

Pour rappel : Émission de 1 Milliard sur les marchés obligataires le 23 octobre 2019 sur une maturité de 15 ans.

Note 7. – Amortissements et dépréciations

Amortissements (En euros.)	Montant des amortissements au 31/12/2019	Augmentations des amortissements	Diminution des amortissements	Montant des amortissements au 31/12/2020
Immobilisations incorporelles	19 353 566	2 613 053	793 559	21 173 060
Logiciels	19 353 566	2 613 053	793 559	21 173 060
Immobilisations corporelles	31 311 270	5 786 429	4 699 072	32 398 626
Constructions	5 630 435	148 993	379 515	5 399 913
Installations générales	7 470 143	2 174 454	740 365	8 904 231
Matériel de transport	1 665 485	78 274	719 283	1 024 476
Matériel de bureau, informatique, mobilier	16 545 207	3 384 708	2 859 909	17 070 006
Dépréciation exceptionnelle sur immobilisations corporelles	116 890			116 890
Total général	50 781 726	8 399 481	5 492 631	53 688 576

Dépréciations (En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020
Gages espèces	258 312 000					258 312 000
Prêts personnes physiques	86 140 073	163 937 081	180 762	1 548 922	185 913	251 992 751
Prêts personnes morales	45 358 931			542 020		45 900 951
Titres	7 352 800			10 300 218		17 653 017
Autres	336 838					336 838
Total général	397 500 641	163 937 081	180 762	12 391 160	185 913	574 195 557

Note 8. – Dettes envers les établissements de crédit

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de la PEAEC	Fonds de la PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Emprunts CDC	1 156 966 201					1 156 966 201	1 209 703 467
Emprunts CDC échus							
Intérêts courus emprunts CDC							
Emprunts établissements de crédit							
Intérêts courus emprunts établissements de crédit							
Total général	1 156 966 201					1 156 966 201	1 209 703 467

En 2013 et 2015, deux contrats de prêts ont été signés entre l'ex-UESL et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour un montant maximum de 1,7 Md€ : 8 tirages ont été réalisés pour 1 564 M€. L'amortissement 2020 est de 52,7 M€ et le capital restant dû est de 1 157 M€.

Note 9. – Dettes envers la clientèle

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC
Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État	216 000 000			
Financement ANRU - PNRU	216 000 000			
Dettes à personnes physiques	375 757 873		10 307 920	171 313
Aides à la Mobilité	97 928 200		3 230 859	2 669
Action Cœur de Ville	3 088 295			
Adaptation du logement au vieillissement et à la dépendance	60 821 897		1 621 407	
Travaux de rénovation énergétique du parc privé	212 368 822		5 452 448	
Autres	1 550 660		3 207	168 644
Dettes aux personnes morales	5 772 521 796			104 327 016
Sous-total A	5 485 701 171			104 327 016
Fonds reçus sous forme de prêts dans le cadre de la PEC				
Prêts en cours	5 270 693 906			97 408 316
Prêts échus	215 007 265			6 918 700
Sous-total B	286 820 626			
Groupe	101 631 288			
Hors groupe	185 189 337			

(En euros.)	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État		216 000 000	221 000 000
Financement ANRU - PNRU		216 000 000	221 000 000
Dettes à personnes physiques		386 237 107	90 812 270
Aides à la Mobilité		101 161 727	88 468 015
Action Cœur de Ville		3 088 295	2 147 516
Adaptation du logement au vieillissement et à la dépendance		62 443 304	
Travaux de rénovation énergétique du parc privé		217 821 270	
Autres		1 722 511	196 740
Dettes aux personnes morales	512 287	5 877 361 099	5 623 139 380
Sous-total A		5 590 028 186	5 380 327 925
Fonds reçus sous forme de prêts dans le cadre de la PEC			
Prêts en cours		5 368 102 222	5 192 418 248
Prêts échus		221 925 964	187 909 677
Sous-total B	512 287	287 332 913	242 811 455
Groupe	72 287	101 703 575	140 512 287
Hors groupe	440 000	185 629 337	102 299 168

Note 10. – Autres passifs

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Autres dettes sociales					37 080 910	37 080 910	41 675 062
Autres impôts et taxes	56 000				5 200 035	5 256 035	6 111 653
Autres dettes fournisseurs	592 983	214 969			29 642 619	30 450 570	30 405 452
Autres dettes	11 472 962	1 158 833	69 399	120 858	9 089 933	21 911 984	28 917 022
Total général	12 121 944	1 373 801	69 399	120 858	81 013 497	94 699 499	107 109 190

Note 11. – Provisions

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Provisions pour risques	285 764	76 867 590		1 580 927	14 634 340	93 368 621	73 913 369
Provisions pour charges					74 729 777	74 729 777	107 937 246
Total général	285 764	76 867 590		1 580 927	89 364 117	168 098 398	181 850 615

	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Les provisions pour risques du fonds de garantie enregistrent :		
La provision pour risques garantie LOCA-PASS®	6 875 K€	17 166 K€
La provision sur dispositifs GRL® et PASS-GRL®	420 K€	3 570 K€
La provision VISALE	68 027 K€	46 277 K€
La provision sur fonds de sécurisation PAS	1 545 K€	1 545 K€
Les provisions pour risques et charges sur fonds de fonctionnement se décomposent en :		
Provision pour indemnités de fin de carrière	46 962 K€	45 484 K€
Provision pour médaille du travail	3 743 K€	3 718 K€
CMVE 2020-2022 (indemnités, formations, préavis, allocations)	20 690 K€	44 771 K€
Provision pour amendes et pénalités	120 K€	
Autres provisions pour charges	1 959 K€	1 202 K€
Provision pour litiges	2 014 K€	2 862 K€
Provisions pour risques et charges sur projet RH et autres	3 977 K€	
Provision pour charges informatiques	9 900 K€	9 900 K€

® Marques déposées pour le compte d'Action Logement

Note 12. – Capitaux propres

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Capital souscrit appelé versé	20 000 000					20 000 000	20 000 000
Prime fusion liée au capital social							
Autres réserves	12 566 742 546	731 276 915	206 614 515	530 403 806	147 128 658	14 182 166 441	13 677 022 744
Réserve légale	2 000 000					2 000 000	2 000 000
Réserve statutaire « fonds de développement »	263 427 622	2 143 529	6 069 634	3 437 080	5 435 364	280 513 229	179 484 490
Réserve dite « complémentaire loi ESS »	651 318 538	5 358 823	15 174 086	8 567 447	805 718	681 224 611	428 652 763
Réserve « réglementaire »	11 649 996 386	723 774 564	185 370 795	518 399 280	140 887 576	13 218 428 600	13 066 885 491
Subventions d'investissement							
Report à nouveau (±)		-78 346 589	-20 618 056	-203 538 786		-302 503 430	-171 558 172
Résultat de l'exercice (±)	-1 783 246 292	-25 783 118	5 960 502	-104 908 291	2 620 483	-1 905 356 716	374 198 439
Total	10 803 496 254	627 147 209	191 956 961	221 956 729	149 749 142	11 994 306 295	13 899 663 011

Le capital social est détenu à 100 % par Action Logement Groupe (2 000 actions de 10 K€ chacune).

Le résultat de l'exercice du fonds de fonctionnement correspond aux plus-values sur cessions d'immeubles.

Note 13. – Fonds reçus sous forme de subvention

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Participation des employeurs	1 565 315 261		30 385 135	4 762 025		1 600 462 421	1 535 588 624
Fonds reçus sous forme de subvention	1 304 751 003		30 385 135	4 758 817		1 339 894 955	1 518 792 137
Fonds échus et prescrits	21 346 324			3 208		21 349 533	16 728 986
Transformation en subvention fonds reçus en prêts	1 217 933					1 217 933	67 501
Compensation Etat relèvement seuil de 20 à 50 salariés	238 000 000					238 000 000	
Subventions reçues d'un autre fonds					312 335 129	312 335 129	372 507 993
Fonds reçus	7 350 601					7 350 601	28 362 001
Autres (1)	7 350 601					7 350 601	28 362 001
Total général	1 572 665 862		30 385 135	4 762 025	312 335 129	1 920 148 151	1 936 458 618

Participation des employeurs : cf. point 6.6

(1) Dans le cadre des opérations entre fonds, le fonds PEEC a reçu du fonds PEAC et PSEEC, la valorisation des réservations locatives 2020 des salariés de la PEAEC et de la PSEEC pour des programmes financés par la PEEC.

Note 14. – Subventions versées

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC
Financement de politiques nationales	-1 304 000 000			
Financement ANIL-ADIL (R313-19-6 I)	-9 000 000			
Financement ANRU - PNRU	-445 000 000			
Financement FNAL "FNAP"	-850 000 000			
Subventions personnes physiques	-701 402 643		-18 612 271	-932 826
Subventions personnes morales	-1 119 997 528			-100 000 000
Subventions vers groupe Action Logement (1)	-957 552 173			-100 000 000
Subventions vers autres personnes morales	-162 445 355			
Subventions versées à un autre fonds	-304 407 174	-3 302 904	-3 176 322	-1 448 729
Autres subventions			-3 456 600	-3 894 001
Attributions locatives (2)			-3 456 600	-3 894 001
Autres subventions				
Total général	-3 429 807 345	-3 302 904	-25 245 193	-106 275 556

(1) Subventions PM dont 856 M€ ALI et 44 M€ AFL en PEEC et 100 M€ AFL PSEEC

(2) Dans le cadre des opérations entre fonds, le fonds PEEC a reçu du fonds PEAC et PSEEC, la valorisation des réservations locatives 2020 des salariés de la PEAEC et de la PSEEC pour des programmes financés par la PEEC.

(En euros.)	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Financement de politiques nationales		-1 304 000 000	-534 000 000
Financement ANIL-ADIL (R313-19-6 I)		-9 000 000	-9 000 000
Financement ANRU - PNRU		-445 000 000	-475 000 000
Financement FNAL "FNAP"		-850 000 000	-50 000 000
Subventions personnes physiques		-720 947 739	-106 209 543
Subventions personnes morales	-31 708 605	-1 251 706 133	-314 944 951
Subventions vers groupe Action Logement (1)	-31 708 605	-1 089 260 778	-282 026 215
Subventions vers autres personnes morales		-162 445 355	-32 918 736
Subventions versées à un autre fonds		-312 335 129	-372 507 993
Autres subventions		-7 350 601	-28 362 001
Attributions locatives (2)		-7 350 601	-11 362 001
Autres subventions			-17 000 000
Total général	-31 708 605	-3 596 339 602	-1 356 024 488

(1) Subventions PM dont 856 M€ ALI et 44 M€ AFL en PEEC et 100 M€ AFL PSEEC

(2) Dans le cadre des opérations entre fonds, le fonds PEEC a reçu du fonds PEAC et PSEEC, la valorisation des réservations locatives 2020 des salariés de la PEAEC et de la PSEEC pour des programmes financés par la PEEC.

Note 15. – Intérêts et produits assimilés

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Opérations avec des établissements de crédit	8 232 929	1 835 546	419 666	555 789	352 762	11 396 691	16 191 129
Produits de placements financiers	8 232 929	1 835 546	419 666	555 789	352 762	11 396 691	16 191 129
Opérations avec des personnes physiques	47 608 245	2 805 378	443 328	660 611	6 439	51 524 002	57 326 221
Revenus des prêts à personnes physiques	47 232 807	810 626	442 674	659 555	1 340	49 147 003	53 763 994
Autres produits d'activités annexes	375 439	1 994 752	655	1 055	5 099	2 376 999	3 562 227
Opérations avec des personnes morales	89 801 140			649 080	50 969	90 501 190	95 371 478
Revenus des prêts à personnes morales	89 801 140			649 080		90 450 221	95 324 634
Créances autres participations personnes morales					50 969	50 969	46 844
Autres intérêts et produits assimilés							

Note 16. – Intérêts et charges assimilés et commissions

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Opérations avec les établissements de crédit	-18 396 251	-45 028	-10 295	-13 634	-8 654	-18 473 862	-23 230 999
Intérêts emprunts	-18 303 002	-33 134	-10 295	-13 634		-18 360 066	-22 585 506
Services bancaires	-93 248	-11 894			-8 654	-113 796	-645 494
Opérations avec la clientèle	-2 858 741	-1 843 219		-271		-4 702 231	-5 494 741
Charges de fonctionnement	-2 659 224	-2 587				-2 661 810	-903 042
Frais d'actes et contentieux	-199 517	-827 429		-271		-1 027 217	-1 697 254
Autres		-1 013 203				-1 013 203	-2 894 445
Autres intérêts et charges assimilés	-5 017 243	-3 635				-5 020 878	-1 108 782
Charges sur opérations de gestion	-14 885	-3 635				-18 520	-248 126
Obligations et autres titres à revenus fixes	-5 002 358					-5 002 358	-860 656
S/total "intérêts et charges assimilés"						-28 196 971	-29 834 523
Commissions (charges)	-1 200					-1 200	-2 133 387
Commissions							-2 000 000
Autres charges	-1 200					-1 200	-133 387
Total général	-26 273 435	-1 891 883	-10 295	-13 905	-8 654	-28 198 171	-31 967 910

Note 17. – Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Produits d'exploitation bancaire	1 840 967	435 842				2 276 809	1 475 460
Produits annexes sur clientèle	1 840 967	435 842				2 276 809	1 474 968
Autres produits							492
Charges d'exploitation bancaire	-884 214					-884 214	
Autres charges	-884 214					-884 214	
Total général	956 753	435 842				1 392 595	1 475 460

Note 18. – Charges générales d'exploitation

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Frais de personnel					-157 146 770	-157 146 770	-224 606 086
Salaires, appointements					-115 891 424	-115 891 424	-115 191 875
Cotisations sociales et taxes					-51 872 813	-51 872 813	-57 161 426
Intéressement et abondement					-10 438 456	-10 438 456	-12 810 976
Comité d'entreprise					-2 338 088	-2 338 088	-2 429 761
Provisionnement					23 394 010	23 394 010	-37 012 048
Autres frais administratifs	-6 392 554				-115 423 316	-121 815 870	-117 227 457
Assurances					-194 656	-194 656	-272 163
Cotisation ANCOLS	-6 392 554					-6 392 554	-6 413 857
Cotisation ACPR					-860 530	-860 530	-535 825
Entretien et réparations					-6 080 234	-6 080 234	-8 345 862
Fournisseurs de biens					-8 861 041	-8 861 041	-12 110 644

Honoraires et frais contentieux					-20 951 699	-20 951 699	-18 074 456
Locations immobilières					-24 461 265	-24 461 265	-26 991 997
Prestations de services intra Groupe					124 887	124 887	2 379 342
Provisions d'exploitation					-1 871 849	-1 871 849	2 500 427
Publications, réceptions					-2 571 450	-2 571 450	-5 622 442
Sous-traitances					-41 317 707	-41 317 707	-37 082 145
Taxes diverses (CVAE, Taxe bureaux, C3S...)					-811 540	-811 540	203 180
Transport, voyages, déplacements					-950 633	-950 633	-2 173 362
Autres					-6 615 599	-6 615 599	-4 687 653
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles					-8 399 481	-8 399 481	-5 448 700
Total général		-6 392 554			-280 969 568	-287 362 122	-347 282 243

Frais de personnel : La rubrique « Provisionnement » de 23,4 M€ correspond au net entre la reprise de provision au titre du CMVE de 24,2 M€ et une dotation pour indemnités de retraite de 1,5 M€ et pour litiges de 0,7 M€.

Note 19. – Coût du risque

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Personnes morales	-12 820 710			-506 545		-13 327 255	-5 978 445
Dotations	-27 664 618			-533 871		-28 198 489	-16 737 201
Reprises	14 960 426			27 327		14 987 752	10 993 226
Pertes	-116 518					-116 518	-234 469
Personnes physiques	-22 537 210	-25 665 097	-32 139	-12 080		-48 246 527	16 555 761
Dotations	-35 962 902	-56 913 016	-101 394	-282 975		-93 260 287	-77 286 219
Reprises	24 631 202	56 986 298	74 028	423 470		82 114 998	142 808 608
Pertes	-11 205 511	-25 738 379	-4 774	-152 575		-37 101 238	-48 966 628
Gage espèces							
Reprises (1)	15 000 000					15 000 000	13 344 000
Pertes (2)	-15 000 000					-15 000 000	-13 344 000
Total général	-35 357 920	(*) -25 665 097	-32 139	-518 625		-61 573 782	10 577 316

(1) et (2) Les gages d'espèces en reprise de dépréciations et en pertes correspondent aux bonifications réalisées par la CDC en faveur des organismes de logements sociaux.

* Le détail de cette somme figure dans l'annexe « Fonds de garantie ».

Note 20. — +/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Immobilisations corporelles, incorporelles et financières					2 562 011	2 562 011	1 202 938
Produits cessions éléments actif immo. corporelles					3 152 648	(1) 3 152 648	1 903 886
Valeur comptable actifs cédés immo. corporelles					-590 636	(1) -590 636	-989 919
Valeur comptable actifs cédés immo. incorporelles					-1	-1	-327 723
Variations de dépréciation et provisions							616 695
Entreprises liées	-4 679 967			-4 727 710		-9 407 677	-8 711 024
Dotations	-3 958 968			-4 727 710		-8 686 679	-5 563 864
Reprises	2					2	193 462
Pertes	-721 000					-721 000	-3 340 622
Total général	-4 679 967			-4 727 710	2 562 011	-6 845 666	-7 508 086

(1) Dont plus-value sur cession immobilière de 2 620 K€ en 2020 (fonds de fonctionnement) correspondant à la cession de l'immeuble de Nantes Lafayette.

Note 21. – Résultat exceptionnel

(En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Résultat exceptionnel							-266 774
Dotations							
Reprises							
Produits							
Charges							-266 774
Impôts dus en France							

Compte de résultat SIEG et hors SIEG

(En euros.)	SIEG	Hors SIEG	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
+ Participations des employeurs	230 169 659	1 370 292 762	1 600 462 421	1 535 588 624
+ Subventions reçues	79 514 600	240 171 130	319 685 730	400 869 994
Subventions reçues d'un autre fonds	72 163 999	240 171 130	312 335 129	372 507 993
Autres subventions	7 350 601		7 350 601	28 362 001
- Subventions versées	-495 858 561	-3 100 481 041	-3 596 339 602	-1 356 024 488
Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État		-1 304 000 000	-1 304 000 000	-634 000 000
Subventions en faveur des personnes physiques	-205 330 723	-515 617 017	-720 947 739	-106 209 543
Subventions en faveur des personnes morales	-211 013 238	-1 040 692 894	-1 251 706 133	-214 944 951
Subventions versées à un autre fonds	-72 163 999	-240 171 130	-312 335 129	-372 507 993
Autres subventions	-7 350 601		-7 350 601	-28 362 001
Produit net non bancaire	-186 174 302	-1 490 017 149	-1 676 191 451	580 434 130
+ Intérêts et produits assimilés	123 082 678	30 339 204	153 421 882	168 888 828
Opérations avec des établissements de crédit		11 396 691	11 396 691	16 191 129
Opérations avec des personnes physiques	32 603 241	18 920 761	51 524 002	57 326 221
Opérations avec des personnes morales	90 479 437	21 752	90 501 190	95 371 478
Obligations et autres titres à revenus fixes				
Autres intérêts et produits assimilés				
- Intérêts et charges assimilés	-20 937 715	-7 259 256	-28 196 971	-29 834 523
Opérations avec des établissements de crédit	-18 386 969	-86 894	-18 473 862	-23 230 999
Opérations avec la clientèle	-1 857 064	-2 845 167	-4 702 231	-5 494 741
Obligations et autres titres à revenus fixes	-690 048	-4 312 310	-5 002 358	-860 656
Autres intérêts et charges assimilés	-3 635	-14 885	-18 520	-248 126
+ Revenus des titres à revenus variables				
+ Commissions (produits)				
- Commissions (charges)		-1 200	-1 200	-2 133 387
± Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement				
+ Autres produits d'exploitation bancaire	450 932	1 825 877	2 276 809	1 475 460
- Autres charges d'exploitation bancaire	-121 972	-762 242	-884 214	-152 283
Produit net bancaire	102 473 922	24 142 383	126 616 305	138 244 095
Produit net d'exploitation	-72 161 590	-215 200 532	-287 362 122	-347 282 243
- Charges générales d'exploitation	-70 079 205	-208 883 436	-278 962 641	-341 833 542
Frais de personnel	-38 959 555	-118 187 216	-157 146 770	-224 606 086
Autres frais administratifs	-31 119 650	-90 696 220	-121 815 870	-117 227 457
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	-2 082 385	-6 317 096	-8 399 481	-5 448 700
Résultat brut d'exploitation	-155 861 970	-1 681 075 298	-1 836 937 268	371 395 983
- Coût du risque	-61 595 937	22 155	-61 573 782	10 577 316
Résultat d'exploitation	-217 457 907	-1 681 053 143	-1 898 511 050	381 973 299
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-14 496	-6 831 170	-6 845 666	-7 508 086
Résultat courant avant impôt	-217 472 403	-1 687 884 313	-1 905 356 716	374 465 213
± Résultat exceptionnel				-266 774
- Impôt sur les bénéfices				
± Dotations/Reprises provisions réglementées				
Résultat net	-217 472 403	-1 687 884 313	-1 905 356 716	374 198 439

Note 22. – Engagements donnés

Activité (E3) (En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC
Engagements de financement	3 968 745 413		1 518 784	11 006 390
Engagements en faveur d'établissements de crédit	806 162 968			
Bonification échéances dues à la CDC	806 162 968			
Engagements en faveur de personnes physiques	221 316 837		1 518 784	506 390
Actions territoires spécifiques	3 575 821			
Prêts Acquisition	161 573 033		1 165 265	359 226
Prêts Travaux	11 065 166		307 775	94 233
Avances, dépôts de garantie LOCA-PASS ®	34 785 912		7 995	
Refinancement de prêts	2 999 635			
Action Cœur de Ville	6 231 298			
Travaux de rénovation énergétique du parc privé	854 170		37 749	
Autres	231 803			52 931
Engagements en faveur de personnes morales	2 941 265 608			10 500 000
Action Cœur de Ville	178 850 384			
Actions territoires spécifiques	13 210 028			
Amélioration performance énergétique	338 000 000			
Avance de trésorerie filiale	3 500 000			10 500 000
Foyers de travailleurs migrants (FTM)	70 067 011			
Logements-foyers hors FTM	104 728 329			
Logement social	1 687 676 318			
Prêts NPNRU	195 331 501			
Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS)	19 080 971			
Autres financements	330 821 067			
Engagements de garantie	3 192 373 364	4 910 144 710		
Engagements en faveur d'établissements de crédit	3 152 373 364			
Avals, cautions, garanties association Foncière Logement	875 602 069			
Garanties établissements de crédit	2 276 771 295			
Engagements en faveur de personnes physiques		4 910 144 710		
Clientèle produits personnes physiques				
Garantie loyers charges LOCA-PASS ®		577 245 195		
Garantie VISALE		4 332 899 515		
Engagements en faveur de personnes morales	40 000 000			
Avals, cautions, garanties	40 000 000			
Engagement de subventions à verser	7 405 000 000			
Subventions en faveur de l'Etat - Politiques Nationales	6 737 000 000			
Subventions ANIL-ADIL (R313-19-6 I)	18 000 000			
Subventions ANRU - PNRU - NPNRU	5 019 000 000			
Subventions FNAL - FNAP	1 700 000 000			
Engagements en faveur de personnes morales	668 000 000			
Action Logement Immobilier	618 000 000			
Foncière Logement	50 000 000			
Total général	14 566 118 777	4 910 144 710	1 518 784	11 006 390

® Marques déposées pour le compte d'Action Logement

Activité (E3) (En euros.)	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Engagements de financement	50 000 000	4 031 270 587	3 048 711 737
Engagements en faveur d'établissements de crédit		806 162 968	810 725 676
Bonification échéances dues à la CDC		806 162 968	810 725 676
Engagements en faveur de personnes physiques		223 342 011	105 576 798
Actions territoires spécifiques		3 575 821	3 733 257
Prêts Acquisition		163 097 523	51 972 887
Prêts Travaux		11 467 174	16 889 321
Avances, dépôts de garantie LOCA-PASS ®		34 793 908	25 096 023
Refinancement de prêts		2 999 635	3 968 887
Action Cœur de Ville		6 231 298	3 782 659
Travaux de rénovation énergétique du parc privé		891 919	
Autres		284 734	133 763
Engagements en faveur de personnes morales	50 000 000	3 001 765 608	2 132 409 262,49
Action Cœur de Ville		178 850 384	80 460 445,90
Actions territoires spécifiques		13 210 028	14 457 352,97

Amélioration performance énergétique		338 000 000	
Avance de trésorerie filiale	50 000 000	64 000 000	67 312 861,68
Foyers de travailleurs migrants (FTM)		70 067 011	52 853 386,00
Logements-foyers hors FTM		104 728 329	82 760 322,00
Logement social		1 687 676 318	1 771 346 068,74
Prêts NPNRU		195 331 501	47 860 279,20
Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS)		19 080 971	15 358 546,00
Autres financements		330 821 067	
Engagements de garantie	1 388 889	8 103 906 963	5 885 801 857
Engagements en faveur d'établissements de crédit		3 152 373 364	3 020 115 626
Avals, cautions, garanties association Foncière Logement		875 602 069	788 170 073
Garanties établissements de crédit		2 276 771 295	2 231 945 553
Engagements en faveur de personnes physiques		4 910 144 710	2 823 964 009
Clientèle produits personnes physiques			
Garantie loyers charges LOCA-PASS ®		577 245 195	1 212 320 454
Garantie VISALE		4 332 899 515	1 611 643 555
Engagements en faveur de personnes morales	1 388 889	41 388 889	41 722 222
Avals, cautions, garanties	1 388 889	41 388 889	41 722 222
Engagement de subventions à verser		7 405 000 000	5 814 000 000
Subventions en faveur de l'État - Politiques Nationales		6 737 000 000	4 480 000 000
Subventions ANIL-ADIL (R313-19-6 I)		18 000 000	27 000 000
Subventions ANRU - PNRU - NPNRU		5 019 000 000	4 453 000 000
Subventions FNAL - FNAP		1 700 000 000	
Engagements en faveur de personnes morales		668 000 000	1 334 000 000
Action Logement Immobilier		618 000 000	1 190 000 000
Foncière Logement		50 000 000	144 000 000
Total général	51 388 889	19 540 177 550	14 748 513 594

® Marques déposées pour le compte d'Action Logement

Note 23. – Engagements reçus

Activité (E3) (En euros.)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Engagements de financements	65 300 957			103 729		65 404 686	70 676 008
Financement prêts acquisitions	2 433 760			103 729		2 537 488	3 069 148
Financement prêts Travaux	38 006					38 006	57 421
Financement PASS-FONCIER ®	32 243 401					32 243 401	36 142 942
Gage espèces bailleur	2 304 882					2 304 882	2 547 140
Autres financements	28 280 908					28 280 908	28 859 358
Total général	65 300 957			103 729		65 404 686	70 676 008

Une partie des prêts PASS-FONCIER® d'ALS est couverte par une garantie de cautionnement auprès de la MNCAP.

Tableau de suivi des droits de réservation (article 121-111)

Droits de réservation relatifs aux logements occupés (droits de suite uniquement)

Non applicable (*)

Droits de réservation relatifs aux logements libres

Non applicable (*)

Droits de réservation relatifs aux logements non encore livrés

Non applicable (*)

(*) Compte tenu de la loi ELAN du 24 novembre 2018 qui fixe le principe d'une gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les bailleurs, de la transformation du stock de droits de réservation en flux à échéance du 24 novembre 2021 et de la mise en production de la plateforme AL'IN en juin 2020, il n'est plus possible de compléter ces annexes.

Note 24. – Echancier Actif / Passif

PEEC (En euros.)	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Actif					
Opérations avec la clientèle					
Prêts aux Personnes Physiques	81 145 002	247 712 899	1 086 536 994	1 994 956 573	3 410 351 468
Prêts aux Personnes Morales	88 646 985	444 271 849	2 098 261 469	9 729 014 542	12 360 194 845
Groupe	26 282 051	155 770 780	779 752 186	4 641 117 642	5 602 922 659
Hors Groupe	62 364 934	288 501 069	1 318 509 283	5 087 896 900	6 757 272 186
Total	169 791 988	691 984 748	3 184 798 463	11 723 971 115	15 770 546 313
Passif					
Dettes envers les établissements de crédit		53 607 431	223 422 104	879 936 666	1 156 966 201
Dettes représentées par un titre				1 000 863 014	1 000 863 014
Dettes envers la clientèle	225 007 122	1 063 353 605	815 608 636	4 260 310 306	6 364 279 670
Dettes envers l'Etat		216 000 000			216 000 000
Dettes envers les Personnes Physiques		375 757 873			375 757 873
Dettes envers les Personnes Morales	225 007 122	471 595 732	815 608 636	4 260 310 306	5 772 521 796
- Entreprises PEEC	225 007 122	184 775 106	815 608 636	4 260 310 306	5 485 701 171
- Tiers Personnes Morales		286 820 626			286 820 626
Total	225 007 122	1 116 961 036	1 039 030 740	6 141 109 986	8 522 108 884

Fonds de garantie (En euros.)	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Actif					
Opérations avec la clientèle					
Prêts aux Personnes Physiques	31 438 762	40 306 451	76 630 172	31 824 629	180 200 014
Prêts aux Personnes Morales					
Groupe					
Hors Groupe					
Total	31 438 762	40 306 451	76 630 172	31 824 629	180 200 014
Passif					
Dettes envers les établissements de crédit					
Dettes envers la clientèle					
Dettes envers l'Etat					
Dettes envers les Personnes Physiques					
Dettes envers les Personnes Morales					
- Entreprises PEEC et PSEEC					
- Tiers Personnes Morales					
Total					

PEAEC	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Actif					
Opérations avec la clientèle					
Prêts aux Personnes Physiques	1 056 743	3 157 729	14 771 130	24 306 335	43 291 937
Prêts aux Personnes Morales					
Groupe					
Hors Groupe					
Total	1 056 743	3 157 729	14 771 130	24 306 335	43 291 937
Passif					
Dettes envers les établissements de crédit					
Dettes envers la clientèle		10 307 920			10 307 920
Dettes envers l'Etat					
Dettes envers les Personnes Physiques		10 307 920			10 307 920
Dettes envers les Personnes Morales					
- Entreprises PEEC et PSEEC					
- Tiers Personnes Morales					
Total		10 307 920			10 307 920

PSEEC	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Actif					
Opérations avec la clientèle					
Prêts aux Personnes Physiques	1 993 479	6 319 685	23 453 985	22 035 485	53 802 633
Prêts aux Personnes Morales	572 927	4 150 773	14 961 007	31 600 113	51 284 821
Groupe	421 702	1 985 572	9 925 986	23 346 342	35 679 601
Hors Groupe	151 225	2 165 202	5 035 021	8 253 771	15 605 219
Total	2 566 406	10 470 458	38 414 992	53 635 598	105 087 454
Passif					
Dettes envers les établissements de crédit					
Dettes envers la clientèle	7 286 334	4 171 845	8 935 204	84 104 946	104 498 329
Dettes envers l'Etat					

Dettes envers les Personnes Physiques		171 313			171 313
Dettes envers les Personnes Morales	7 286 334	4 000 531	8 935 204	84 104 946	104 327 016
- Entreprises PSEEC	7 286 334	4 000 531	8 935 204	84 104 946	104 327 016
- Tiers Personnes Morales					
Total	7 286 334	4 171 845	8 935 204	84 104 946	104 498 329

Note 25. – Echancier de la trésorerie placée

Action Logement Services	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Actif					
Créances sur des établissements de crédit et assimilés *	282 819 662	457 284 490	1 698 201 738	11 658 428	2 449 964 318
Total	282 819 662	457 284 490	1 698 201 738	11 658 428	2 449 964 318

* Inclut les intérêts capitalisés.

Annexe sur le fonds de garantie

Actif	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Caisse, banques centrales, CCP							
Créances sur des établissements de crédit et assimilés		75 483 503	463 668 521	124 684 592	16 710 217	680 546 834	496 530 913
Opérations avec la clientèle		141 955 830	38 244 184			180 200 014	192 455 158
Créances sur l'État, collectivités locales ou agences de l'État							
Prêts à personnes physiques		141 955 830	38 244 184			180 200 014	192 455 158
Prêts à personnes morales							
Obligations et autres titres à revenu fixe							
Actions et autres titres à revenus variables							
Participations et autres titres détenus à long terme							
Parts dans les entreprises liées							
Immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Autres actifs		8 286 503	1 500	230 831	60 000	8 578 833	5 823 719
Compte de liaison créances entre fonds							
Autres actifs		8 286 503	1 500	230 831	60 000	8 578 833	5 823 719
Comptes de régularisation							
Total de l'actif							
Brut		225 725 836	501 914 205	124 915 423	16 770 217	869 325 681	694 809 789
Amortissements et dépréciations		-125 692 897	-38 244 184			-163 937 081	-172 320 047
Net		100 032 938	463 670 021	124 915 423	16 770 217	705 388 600	522 489 742

Passif	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Banques centrales, CCP							
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés							
Opérations avec la clientèle							
Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État							
Dettes à personnes physiques							
Dettes à personnes morales							
Dettes représentées par un titre							
Autres passifs		1 158 833	102 899	75 999	36 071	1 373 801	1 001 510
Compte de liaison dettes entre fonds							
Autres passifs		1 158 833	102 899	75 999	36 071	1 373 801	1 001 510
Comptes de régularisation							
Provisions		6 875 174	68 027 238	420 332	1 544 846	76 867 590	68 557 906
Capitaux propres		91 998 932	395 539 884	124 419 092	15 189 301	627 147 209	452 930 327
Capital souscrit							
Primes d'émission							
Réserves		158 765 742	491 772 726	78 517 281	2 221 167	731 276 915	520 559 270
Écart de réévaluation							

Provisions réglementées et subventions							
Report à nouveau (±)		-80 409 745	-52 834 284	41 922 152	12 975 289	-78 346 589	-78 346 589
Résultat de l'exercice (±)		13 642 934	-43 398 558	3 979 660	-7 154	-25 783 118	10 717 645
Total du passif		100 032 938	463 670 021	124 915 423	16 770 217	705 388 600	522 489 742

Hors-bilan	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Engagements donnés							
Engagements de financement							
Engagements en faveur d'établissements de crédit							
Engagements en faveur de personnes physiques							
Engagements en faveur de personnes morales							
Engagements de garantie		577 245 195	4 332 899 515			4 910 144 710	2 823 964 009
Engagements en faveur d'établissements de crédit							
Engagements en faveur de personnes physiques		577 245 195	4 332 899 515			4 910 144 710	2 823 964 009
Engagements en faveur de personnes morales							
Engagements sur titres							
Engagement de subventions à verser							
Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État							
Subventions en faveur de personnes physiques							
Subventions en faveur de personnes morales							
Autres subventions							
Total engagements donnés		577 245 195	4 332 899 515			4 910 144 710	2 823 964 009

Compte de résultat	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
+ Participations des employeurs							
+ Subventions reçues							
- Subventions versées		-444 912	-2 857 992			-3 302 904	-2 681 565
Subventions en faveur d'agences de l'État, collectivités locales ou agences de l'État							
Subventions en faveur des personnes physiques							
Subventions en faveur des personnes morales							
Subventions versées à un autre fonds		-444 912	-2 857 992			-3 302 904	-2 681 565
Autres subventions							
Produit net non bancaire		-444 912	-2 857 992			-3 302 904	-2 681 565
+ Intérêts et produits assimilés		2 750 818	55 566	1 841 694	-7 154	4 640 924	5 472 629
Opérations avec des établissements de crédit		1 646 225	55 566	140 909	-7 154	1 835 546	1 426 780
Opérations avec des personnes physiques		1 104 592		1 700 785		2 805 378	4 045 849
Opérations avec des personnes morales							
Obligations et autres titres à revenus fixes							
Autres intérêts et produits assimilés							
- Intérêts et charges assimilés		36 515	-916 797	-1 011 600		-1 891 883	-4 455 206
Opérations avec des établissements de crédit		-33 120	-11 711	-197		-45 028	-58 206
Opérations avec la clientèle		69 635	-901 451	-1 011 403		-1 843 219	-4 395 456
Obligations et autres titres à revenus fixes							
Autres intérêts et charges assimilés				-3 635		-3 635	-1 544
+ Autres produits d'exploitation bancaire		435 842				435 842	430 630
- Charges générales d'exploitation							
Frais de personnel							
Autres frais administratifs							
Services extérieurs							
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles							
Résultat brut d'exploitation		2 778 263	-3 719 224	830 094	-7 154	-118 021	-1 233 513
- Coût du risque		10 864 671	-39 679 334	3 149 566		-25 665 097	11 951 158
Résultat d'exploitation		13 642 934	-43 398 558	3 979 660	-7 154	-25 783 118	10 717 645
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés							
Résultat courant avant impôt		13 642 934	-43 398 558	3 979 660	-7 154	-25 783 118	10 717 645
+/- Résultat exceptionnel							
- Impôt sur les bénéfices							
+/- Dotations/Reprises provisions réglementées							
Résultat net		13 642 934	-43 398 558	3 979 660	-7 154	-25 783 118	10 717 645

Coût du risque	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Fonds de garantie						
Dotations	-17 233 682	-39 679 334			-56 913 016	-59 339 765
Reprises	53 836 732		3 149 566		56 986 298	107 798 474
Pertes	-25 738 379				-25 738 379	-36 507 551
Total fonds de garantie	10 864 671	-39 679 334	3 149 566		-25 665 097	11 951 158

IV. – Affectation du résultat

L'Associée Unique décide d'affecter :

- La perte du Fonds PEEC de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 1 783 246 292,10 €, en totalité au poste report à nouveau débiteur.
- La perte du fonds de garantie de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 25 783 118,21 € en totalité au poste report à nouveau débiteur ;
- Le bénéfice du Fonds PEAEC de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 5 960 501,79 € en totalité au poste report à nouveau débiteur.
- La perte du Fonds PSEEC de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à - 104 908 291,27 € en totalité au poste report à nouveau débiteur.
- Le bénéfice du Fonds de fonctionnement de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 2 620 483,34 €, ainsi qu'il suit :
 - A la réserve dite « complémentaire loi ESS » : 1310241,67 €
(définie par arrêté ministériel et au moins égale à 50 % du montant du bénéfice)
 - A la réserve dite « réglementaire » : 1310241,67 €
 - (définie par décret).

L'Associée Unique décide de réaffecter :

- Sur le Fonds PEEC, la réserve statutaire s'élevant à 263 427 622,05 €, ainsi qu'il suit :
 - A la réserve dite « complémentaire loi ESS » à hauteur de : 2 900 206,84 €
(définie par arrêté ministériel et au moins égale à 50 % du montant du bénéfice)
 - A la réserve dite « réglementaire » à hauteur de : 240 527 415,21 €
(définie par décret)
- Sur le Fonds de Garantie, la réserve statutaire s'élevant à 2 143 529,06 €, ainsi qu'il suit :
 - A la réserve dite « réglementaire » à hauteur de : 2 143 529,06 €
(définie par décret).
- Sur le Fonds PEAEC, la réserve statutaire s'élevant à 6 069 634,37 €, ainsi qu'il suit :
 - A la réserve dite « réglementaire » à hauteur de : 6 069 634,37 €
(définie par décret).
- Sur le Fonds PSEEC, la réserve statutaire s'élevant à 3 437 079,65 €, ainsi qu'il suit :
 - A la réserve dite « complémentaire » à hauteur de : 10 101,05 €
(définie par arrêté ministériel et au moins égale à 50 % du montant du bénéfice)
 - A la réserve dite « réglementaire » à hauteur de : 3 426 978,60 €
(définie par décret).
- Sur le Fonds de fonctionnement, la réserve statutaire s'élevant à 5 435 364,15 €, ainsi qu'il suit :
 - A la réserve dite « complémentaire » à hauteur de : 5 113 076,82 €
(définie par arrêté ministériel et au moins égale à 50 % du montant du bénéfice)
 - A la réserve dite « réglementaire » à hauteur de : 322 287,33 €
(définie par décret)

L'associée unique constate qu'en application de l'article 18 des statuts de la société et par dérogation à l'article L. 232-11 et L. 232-12 du code de commerce, la société ne peut procéder à aucune distribution de ses bénéfices et réserves à son associé unique, sous quelque forme que ce soit. En conséquence, aucun dividende n'est distribué au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

V. – Rapport des CAC

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Action Logement Services relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion ainsi 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

Dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques

La note « 4.3.1. Dépréciation des opérations avec la clientèle » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques.

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

Provisions pour risques liés aux dispositifs de garantie

Votre société constitue des provisions pour couvrir les risques liés aux dispositifs de garantie, dont l'estimation a été réalisée par un actuaire indépendant, tel que décrit en note « 5/ Fonds de garantie » de l'annexe.

Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation des provisions s'est fondée sur :

- une prise de connaissance et appréciation des approches retenues par votre société pour procéder à leur estimation,
- une appréciation des procédures de suivi et de contrôle des données sous-jacentes et des hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, incluant une revue de la sensibilité des provisions à ces hypothèses.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations et du caractère approprié des informations fournies dans les notes de l'annexe.

Provisions pour passifs sociaux

Votre société constitue des provisions pour couvrir ses passifs sociaux : engagements de retraite et autres avantages similaires ainsi que coûts au titre du congé de mobilité volontaire externe (CMVE). Nous avons examiné la méthodologie d'évaluation de ces engagements ainsi que les hypothèses et paramètres retenus et nous avons vérifié le caractère approprié de l'information fournie dans la note « 4.3.3 Passifs sociaux » de l'annexe.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons 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.

Les commissaires aux comptes
Paris La Défense et Lyon, le 17 mai 2021

KPMG SA
Erik Boulois
Associé

PricewaterhouseCoopers Audit
Elisabeth L'hermite
Associée

B. — Comptes Consolidés

I. — Bilan consolidé

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	31/12/2020 Net	31/12/2019 Net
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	5.1	4 529 103	5 961 122
Opérations avec la clientèle	5.2	15 639 926	15 950 765
Créances sur l'Etat, collectivités locales et agences de l'Etat			
Prêts à personnes physiques		3 435 865	3 757 451
Prêts à personnes morales		12 204 061	12 193 314
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Actions et autres titres à revenus variables			
Participations et autres titres détenus à long terme	5.3	600	1 115
Parts dans les entreprises liées			
Goodwill			
Immobilisations incorporelles	5.4	14 119	11 270
Immobilisations corporelles	5.4	610 154	643 725
Autres actifs	5.5	458 237	132 043
Total actif		21 252 139	22 700 040

Passif	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	5.6	1 313 554	1 372 480
Opérations avec la clientèle	5.8	6 478 999	5 934 951
Dettes à l'Etat, collectivités locales ou agences de l'Etat		216 000	221 000
Dettes à personnes physiques		386 237	90 812
Dettes à personnes morales		5 876 762	5 623 139
Dettes représentées par un titre	5.7	1 000 863	1 000 861
Autres Passifs	5.9	244 887	257 315
Comptes de régularisation			
Provisions	5.10	180 070	194 380
Capitaux propres (part groupe)		12 033 737	13 940 012
Capital souscrit		20 000	20 000
Réserves		13 920 013	13 522 084
Résultat de l'exercice		-1 906 276	397 928
Intérêts minoritaires		29	41
Total passif		21 252 139	22 700 040

II. — Compte de résultat consolidé

(En milliers d'euros.)	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Participations des employeurs	5.11.1	1600 462	1535 589
+ Subventions reçues	5.11.1	319 686	400 870
Subventions reçues d'un autre fonds		312 335	372 508
Autres subventions		7 351	28 362
- Subventions versées	5.11.2	-3 595 740	-1 356 024
Subventions en faveur d'agences de l'Etat, collectivités locales ou agences de l'Etat		-1304 000	-534 000
Subventions en faveur de personnes morales		-1 251 106	-314 945
Subventions en faveur de personnes physiques		-720 948	-106 209
Subventions versées à un autre fonds		-312 335	-372 508
Autres subventions		-7 351	-28 362
Produit net non bancaire		-1675 592	580 435
+ Intérêts et produits assimilés	5.12 .1	152 014	168 164
Opérations avec des établissements de crédit		11 397	16 191
Opérations avec des personnes physiques		51 515	57 326
Opérations avec des personnes morales		88 745	94 639
Obligations et autres titres à revenus fixes			
Autres intérêts et produits assimilés		357	8
- Intérêts et charges assimilés	5.12.2	-29 957	-33 029
Opérations avec des établissements de crédit		-18 474	-23 231
Opérations avec la clientèle		-1 027	-5 495
Obligations et autres titres à revenus fixes		-5 004	-2 133
Autres intérêts et charges assimilés		-5 452	-2 170
+ Revenus des titres à revenu variable			
+ Commissions (produits)			
- Commissions (charges)			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement		2 528	-2 200
+ Autres produits d'exploitation bancaire		1 931	1 475
- Autres charges d'exploitation bancaire		-1 011	-152
Produit net bancaire		125 505	134 258
Autres produits d'exploitation	5.13	38 189	35 743
Charges générales d'exploitation	5.14	-316 950	-382 306
Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles		-15 970	-10 469
Résultat brut d'exploitation		-1 844 818	357 661
Coût du risque	5.15	-61 574	10 523
Résultat d'exploitation		-1 906 392	368 184

Gains et pertes sur autres actifs	5.16	1 428	42 870
Résultat courant avant impôt		-1 904 964	411 054
+Résultat exceptionnel		-249	-1 804
Impôt sur les résultats	5.17	-1 075	-11 329
Résultat net des entreprises intégrées		-1 906 288	397 921
Intérêts minoritaires		12	7
Résultat net (part du groupe)		-1 906 276	397 928

III. — Variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital souscrit	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Capitaux propres Part du Groupe	Intérêts Minoritaires	Total capitaux propres
1 ^{er} janvier 2018	20 000	13 085 590	436 491	13 542 081	15	13 542 096
Affectation du résultat N-1		436 491	-436 491			
Résultat de l'exercice			397 928	397 928	-7	397 921
Autres mouvements		3		3	33	36
31 décembre 2019	20 000	13 522 084	397 928	13 940 012	41	13 940 053
Affectation du résultat N-1		397 928	-397 928	0		0
Résultat de l'exercice			-1 906 276	-1 906 276	-12	-1 906 288
Autres mouvements		1		1		1
31 décembre 2020	20 000	13 920 013	-1 906 276	12 033 737	29	12 033 766

IV. — Notes aux états financiers consolidés

1. — Faits significatifs de l'exercice

Impact de la crise sanitaire

Face à la propagation du virus COVID-19, le gouvernement français a décidé un premier confinement strict du 17 mars au 10 mai 2020, puis un deuxième confinement du 30 octobre au 15 décembre 2020 comportant deux phases de déconfinement.

Cette crise sans précédent a eu des impacts forts au sein d'Action Logement et sur toute l'activité économique du pays.

Les mesures mises en œuvre au sein d'Action Logement Services

Conformément aux annonces du Président de la République du 16 mars 2020, Action Logement Services a revu les modalités de travail pour l'ensemble de ses salariés et a appliqué strictement les mesures gouvernementales de confinement général de la population : les déplacements professionnels n'ont pas été autorisés (sauf cas particulier) et le travail à domicile a été généralisé au maximum.

Le télétravail s'est déployé progressivement avec la fourniture de matériel informatique et de connexion à distance. Tout au long de l'année 2020, la Direction informatique a œuvré efficacement pour équiper tous les collaborateurs d'un ordinateur portable. Les méthodes de travail ont évolué tout au long de l'année : réunions en visioconférence via Teams, numérisation des documents, restriction des visites des clients et en entreprise, roulement des équipes en présentiel, traitement du courrier entrant et sortant.

Action Logement Services a maintenu l'activité de ses salariés et l'intégralité de la rémunération de l'ensemble de ses collaborateurs, quelle que soit leur situation. Il n'y a pas eu de chômage partiel au cours de l'année 2020.

La crise sanitaire ne remet pas en cause la continuité d'exploitation de l'entreprise Action Logement Services qui n'a pas fait appel aux aides de l'État.

Sur l'accompagnement des clients d'Action Logement Services

Action Logement Services a mis en place deux types d'aides afin de répondre aux besoins des publics fragilisés par la crise sanitaire : une aide exceptionnelle aux impayés de loyers et aux prêts immobiliers et une aide au logement pour les salariés du secteur agricole.

- Le 11 juin 2020, en concertation avec le ministre chargé de la Ville et du Logement, Julien DENORMANDIE, Action Logement a annoncé mettre à disposition des salariés confrontés à une perte de revenus un dispositif d'aides financières pour permettre de payer les loyers ou de faire face aux échéances de prêt immobilier. Cette nouvelle aide vient compléter les dispositifs publics d'aide aux impayés de loyers déjà existants et renforcés pendant la crise sanitaire. Il s'agit d'une aide forfaitaire mensuelle d'un montant de 150 euros pendant une durée maximum de 2 mois, pour les salariés éligibles dont les ressources sont inférieures à 1,5 SMIC.

En accord avec les partenaires sociaux, l'aide exceptionnelle aux loyers et aux prêts immobiliers a été prolongée le 16 décembre 2020 jusqu'à la fin de la crise sanitaire, avec un champ des bénéficiaires élargi.

- Le 23 juin 2020, Action Logement et le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, en concertation avec l'ensemble des partenaires sociaux du monde agricole, ont décidé d'accompagner les saisonniers du secteur agricole, mobilisés pendant la crise sanitaire, et les salariés confrontés à une saisonniers du secteur agricole, mobilisés pendant la crise sanitaire, et les salariés confrontés à une perte de revenus du fait de la crise. Pour les aider à faire face à leurs frais d'hébergement, le groupe Action Logement a décidé de verser une aide d'un montant de 150 euros renouvelable.

Le 2 novembre 2020, l'aide au logement des travailleurs saisonniers agricoles a été prolongée dans la limite de l'enveloppe de 6 millions d'euros réservée en juin 2020.

Relèvement du seuil d'assujettissement de la collecte PEEC

La loi PACTE promulguée en mai 2019 réduit à trois (11, 50 et 250 salariés) le nombre de seuils d'effectifs générant certaines obligations juridiques ou financières.

La participation des employeurs à l'effort de construction fait partie des dispositifs modifiés et relève le seuil d'assujettissement des entreprises de 20 à 50 salariés.

Le changement de seuil s'applique à compter du 1^{er} janvier 2020. Ce changement de réglementation a conduit à une diminution de près de 48 000 entreprises versantes soit 53 % de moins, et au versement d'une compensation de l'État de 238 millions d'euros.

Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

La loi ELAN N° 2018-1021 publiée le 24 novembre 2018 prévoit une série de modifications et d'assouplissements de la réglementation destinés à augmenter la capacité de production de logements.

L'article 114 de la loi et son décret d'application n° 2020 -145 du 20 février 2020 posent le principe de la gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les réservataires aux bailleurs et non plus par stock.

Le décret détermine les conditions de mise en œuvre de cette gestion en flux. Il fixe les modalités de calcul du flux annuel, prévoit qu'une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département et détermine les conditions dans lesquelles l'organisme bailleur transmet un bilan annuel des logements proposés et attribués aux réservataires.

Toutefois, les textes accordent une période de transition de trois ans pour la mise en conformité des conventions existantes, avec la gestion en flux des contingents.

Les conventions de réservation de logements sociaux conclues avant le 24 novembre 2018 et ne portant pas exclusivement sur un flux annuel de logement, doivent être mises en conformité au plus tard le 24 novembre 2021. Les conventions conclues à compter de novembre 2018 ont été contractualisées en droit unique.

Le passage à la gestion en flux des logements réservés fait partie intégrante du processus de la réforme des attributions, c'est un facteur de fluidité pour l'accès au logement social, qui facilite le parcours de l'offre vers le réservataire et le demandeur.

Dans ce contexte, Action Logement Services a mis en production en juin 2020 la plateforme AL'in.

Ce nouvel outil de gestion de la demande et des offres réservées propose au demandeur de logement un parcours numérique pour gérer sa demande et suivre ses étapes, un choix d'offres qui l'intéresse sur le principe de la « location active » et la publication des offres disponibles.

AL'in repose sur le principe de la gestion en flux des logements réservés. Les anciens stocks de droits réservés n'ont pas fait l'objet d'une reprise de données dans l'outil.

Augmentation de capital de l'Opérateur National de Vente HLM (ONV)

Inscrit dans la convention quinquennale de 2018 à 2022 et prévu par la loi ELAN, Action Logement Services a créé l'Opérateur National de Vente HLM (ONV). La société a été immatriculée le 14 mars 2019 et a bénéficié d'un premier apport de fonds de 333 millions d'euros le 20 décembre 2018. La société a bénéficié d'une deuxième augmentation de capital de 333 millions d'euros en décembre 2020.

L'ONV a acquis 89 programmes immobiliers représentant 3 249 logements. En parallèle, la société a concrétisé ses premières ventes, à hauteur de quatre logements vendus en décembre 2020 et mis en commercialisation 308 logements venant ainsi amorcer le cycle de revente de ses logements.

L'avenant à la convention quinquennale signée le 15 février 2021 modifie le montant des dotations en fonds propres en faveur de l'ONV. La troisième tranche de dotation de fonds propres, soit 333 millions d'euros prévus en 2021, sera versée sous forme de prêt en compte courant d'associé.

Action Logement Services détient 99,99 % du capital.

Loi de finance 2021

La loi de finances 2021 publiée au Journal officiel du 30 décembre 2020 prévoit notamment :

- La suppression de la compensation de la perte de collecte liée à la loi PACTE pour l'année 2021 (art.82) ;
- La ponction de 1 milliard d'euros sur la trésorerie d'Action Logement Services en 2021 au bénéfice du Fonds national au Logement (FNAL), montant à verser au plus tard le 16 mars 2021 (art.196). Cette somme a été enregistrée en Hors bilan à la clôture.

Accord de congé de mobilité volontaire externe (CMVE)

Les entités de l'UES Action Logement et les organisations syndicales ont signé le 30 janvier 2019 un accord d'accompagnement pour un congé de mobilité externe, complété par un avenant signé en septembre 2019. Cet accord permet de sécuriser les transitions professionnelles, en permettant à des salariés volontaires à un départ, de bénéficier de mesures d'accompagnement destinées à sécuriser leur évolution de carrière en dehors du groupe Action Logement, de préparer leur projet professionnel externe, ou d'aménager leur fin de carrière, grâce à un congé mobilité.

368 départs sont prévus en CMVE : 40 sont partis en 2019 et 161 en 2020. Le coût de cet accord a été estimé à 52 millions d'euros. Le solde de la provision est de 20,7 millions d'euros au 31 décembre 2020. Les versements s'étaleront jusqu'en 2022.

Notation du Groupe Action Logement

Afin de pouvoir émettre sur les marchés financiers, Action Logement a été noté, par les agences de notation, pour la première fois en 2019.

La notation du groupe (ALG, ALS et ALI) est alignée avec celle de l'État français. Moody's a confirmé en décembre 2020 la notation long terme des trois entités à Aa2 avec une perspective stable depuis février 2020, faisant suite au changement de positive à stable de la perspective associée à la notation Aa2 des obligations souveraines de la France. Fitch a, sur la base de sa méthodologie de notation des entités liées à un gouvernement, confirmé en décembre 2020 la note AA d'ALG, ALS et ALI, assortie d'une perspective négative depuis mai 2020, reflétant l'abaissement de la perspective de celle de la France de stable à négative à cette même date.

	Moody's Investors Service	Fitch Ratings
Note long terme senior unsecured	Aa2	AA
Note court terme		F1+
Perspective	Stable	Négative
Date du dernier rapport	23/12/2020	16/12/2020

Convention relative au Plan d'investissement Volontaire

Le 16 janvier 2018, a été signée entre Action Logement Groupe et l'État une convention quinquennale au titre des exercices 2018 à 2022.

Le 25 avril 2019, la convention relative au Plan d'investissement Volontaire signée par Action Logement porte avenant à la convention quinquennale.

Ce plan vise à renforcer les moyens mobilisés par le groupe Action Logement au service de l'adaptation et de l'amélioration des conditions de logement des salariés actifs et retraités sur les territoires, et en particulier de ceux aux revenus modestes. Dans le contexte de la crise sociale que traverse le pays, il apporte des réponses concrètes à l'amélioration d'une part du lien emploi-logement, d'autre part du pouvoir d'achat des concitoyens, par le logement. Ce plan comporte des objectifs

conformes aux priorités du gouvernement : la transition énergétique, la mobilité du quotidien, l'adaptation des logements au vieillissement et la production de logements.

Les emplois du PIV sont distribués en sus des emplois prévus à la convention quinquennale 2018-2022.

Le PIV comporte un plan d'investissement prévisionnel de 9,065 milliards d'euros pour la période 2019- 2022, dont le financement par Action Logement est prévu comme suit :

- Recours à la dette de marché à hauteur de 6,2 milliards euros ;
- Réaffectation de la ressource PEEC de 850 millions d'euros de la convention quinquennale ;
- Utilisation des réserves du fonds PEEC pour le reliquat.

Les emplois du PIV impactent le compte de résultat 2020 :

- Subventions aux Personnes physiques de 531 millions d'euros (mobilité, adaptation du logement au vieillissement, rénovation énergétique) ;
- Dotations en fonds propres en faveur d'ALI pour 716 millions d'euros et de l'AFL pour 44 millions d'euros ;
- Subvention FNAP pour 300 millions d'euros.

Convention tripartite État - ANRU - Action Logement

En application de la convention quinquennale, une convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement a été signée le 11 juillet 2018, visant à confirmer et conforter le partenariat qui lie les trois parties, dans un objectif de transformation profonde des quartiers prioritaires de la politique de la ville qui connaissent des dysfonctionnements urbains particulièrement marqués. La convention précise les modalités de contribution du groupe Action Logement au financement du nouveau programme national de renouvellement urbain, dans le contexte du doublement financier de ce programme portant les capacités d'engagement de l'ANRU à 10 milliards d'euros d'équivalent-subvention : l'État s'engageant à hauteur de 1 milliard d'euros sur la durée du programme ; Action Logement s'engageant à 2 milliards d'euros d'équivalent-subvention, venant compléter sa contribution initiale de 5 milliards d'euros ; les 2 derniers milliards d'euros devant être apportés par les bailleurs sociaux, via la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).

La présente convention couvre la période de la convention quinquennale soit de 2018 à 2022, ainsi que la période 2023 à 2034. L'enveloppe consacrée par ALS aux programmes de rénovation urbaine s'élève à 692 millions d'euros pour 2020, dont 247 millions d'euros sous forme de prêts et 445 millions d'euros sous forme de subventions.

Prêts de haut de bilan

Les conventions signées le 5 juin 2018 entre Action Logement Services, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et l'État sont les suivantes :

Convention de prêts de haut de bilan bonifiés PHB 2.0

Dans le prolongement de la convention quinquennale, Action Logement Services s'est engagé, au titre de sa participation à la politique nationale, à financer la bonification de 2 milliards d'euros de prêts de haut de bilan dans les conditions suivantes :

- Action Logement financera la bonification de 2 milliards d'euros de prêts haut de bilan qui seront proposés aux organismes du logement social, en contrepartie de droits de réservation sur l'assiette des financements délivrés, afin de les accompagner dans leurs projets de construction et de rénovation ;
- L'impact du coût financier de cette bonification sera lissé sur la durée du prêt ;
- Le montant de la bonification de ces prêts sera versé au bénéfice de la CDC. Ces versements feront l'objet d'une garantie de l'État qui bénéficiera d'une contre-garantie de la part d'Action Logement Services ;
- À ce titre, 806,1 millions d'euros figurent en engagement hors bilan et 6,3 millions d'euros ont été versés à la CDC en 2020.

Garantie financière

Cette garantie autonome couvre l'éventuel non-paiement des montants dus par Action Logement Services à la CDC au titre de l'engagement de bonification jusqu'en 2045, dans la limite d'un montant maximal cumulé de 1,2 milliard d'euros. La garantie financière constituée de créances de prêts octroyés aux bailleurs sociaux s'élève à 917,4 millions d'euros, soit 114 % de la bonification restant à verser à la CDC. Elle figure dans les engagements hors bilan au 31 décembre 2020.

2. – Informations générales

ALS SASU et ses filiales constituent ensemble le « groupe ALS ». Action Logement Service, filiale d'Action Logement Groupe, est pilotée par les organisations patronales et syndicales de salariés. Le groupe Action Logement gère paritairement la participation des employeurs à l'effort construction (PEEC) afin de faciliter l'accès au logement pour les salariés et de favoriser leur accès à l'emploi. Action Logement contribue à améliorer la situation du logement en France, participant ainsi au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

Le groupe Action Logement a été créé le 22 décembre 2016, conformément à l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016. Le groupe ALS est par ailleurs intégré dans les comptes consolidés d'Action Logement Groupe, qui comprennent également le palier immobilier qui établit lui aussi des comptes consolidés.

Ces états financiers consolidés ont été établis au 31 décembre 2020, pour un exercice d'une durée de 12 mois.

3. – Principes et méthodes comptables

3.1. – Principes généraux

Les états financiers du groupe ALS sont établis conformément :

- aux principes comptables généralement admis en France, selon les dispositions du règlement CRC n°99-07 relatif aux comptes consolidés des entreprises du secteur bancaire,
- au règlement n°2017-02 du 5 juillet 2017 relatif aux comptes annuels et consolidés du Groupe Action Logement.

L'établissement des comptes consolidés implique une homogénéisation des comptes individuels ainsi que des retraitements de consolidation.

L'entité consolidante a défini et diffusé les méthodes et principes comptables qui sont applicables aux entités incluses dans son périmètre de consolidation. Ainsi, le groupe ALS peut retenir des options et méthodes comptables différentes dans les comptes individuels et dans les comptes consolidés, et ce même si une méthode préférentielle est appliquée dans les comptes individuels : le respect du principe d'homogénéité des méthodes d'évaluation et de présentation prévaut sur l'application des méthodes préférentielles.

Certains retraitements peuvent être nécessaires au niveau des comptes consolidés. Ces retraitements sont effectués en central et ne sont pas applicables aux comptes individuels.

Sauf indication contraire, les comptes sont présentés en milliers d'euros, arrondis au millier d'euro le plus proche. Pour le compte de résultat, les produits sont positifs et les charges négatives. Pour le bilan, les comptes de l'actif sont positifs hormis les amortissements et dépréciations, les comptes du passif sont positifs hormis les éventuels comptes débiteurs pour les capitaux propres.

3.2. – Présentation d'activités dissemblables

Les états financiers des filiales ALS, qui ont le statut de sociétés commerciales, sont établis conformément au règlement n°2014-03 et 2016-07 de l'ANC.

Les spécificités suivantes sont prises en compte :

- Seuls les produits et charges d'intérêts des filiales rentrent dans la détermination du Produit Net Bancaire,
- La production vendue de services ainsi que les produits annexes ne rentrant pas dans l'agrégat du « produit net bancaire » sont regroupés au sein du même agrégat « Autres produits d'exploitation ».

3.3. – Méthodes de consolidation

Les méthodes de consolidation sont les suivantes :

- les filiales sur lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale,
- les participations dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint avec un nombre limité d'autres actionnaires, sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle,
- les participations non contrôlées par le Groupe mais sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence,
- les opérations et les soldes intragroupes sont éliminés. Les éventuelles plus et moins-values sur cessions d'actifs inférieures à 7.5 millions d'euros ne sont pas neutralisées pour limiter la complexité de leur suivi dans le temps.

Au sein du Groupe Action Logement, des seuils de signification sont appliqués afin de ne retenir que les filiales contrôlées ayant une contribution notable aux comptes consolidés. Ces seuils ont été revus en 2020, notamment afin de tenir compte de la réorganisation du palier Action Logement Immobilier composant la branche immobilière du Groupe Action Logement.

Ces seuils, qui s'appliquent donc plus particulièrement aux filiales immobilières, sont désormais les suivants :

- total bilan supérieur à 100 millions d'euros et total du chiffre d'affaires supérieur à 10 millions d'euros ;
- ou filiales ne dépassant pas les seuils bilan et résultat mais détenant plus de 2 500 logements ;
- ou holdings ne dépassant pas les seuils mais qui contrôlent des filiales remplissant les conditions de seuils.

Les filiales de service d'ALS ne dépassent pas ces seuils restent toutefois consolidées, leur structure bilantielle et leurs résultats étant fortement décorrélés de ceux d'une filiale immobilière ESH notamment. Nous considérons que leurs activités sont complémentaires de la mission d'ALS et doivent être reflétées dans les comptes consolidés d'ALS.

Le périmètre de consolidation figure en note 9.

3.4. – Conversion des opérations en devises

Les états financiers consolidés sont établis en euros. Toutes les entités consolidées sont situées en France.

3.5. – Ecart d'acquisition

3.5.1. – Première consolidation Du Groupe Action Logement

La consolidation 2017 du Groupe Action Logement (et par conséquent du palier groupe ALS) est la première consolidation d'un ensemble issu de la dissolution et du transfert des actifs de 20 cils entre ALG, ALS et ALI au 31 décembre 2016.

Conformément à l'article L 131-2 du règlement ANC n°2017-02 du 5 juillet 2017, les actifs et passifs des entités consolidées détenues avant la première consolidation sont repris dans les comptes consolidés pour leur valeur nette comptable et la différence entre la valeur comptable des titres de participations dans l'entité consolidante et la part de capitaux propres de l'entité consolidée est portée au passif du premier bilan consolidé dans les réserves consolidées.

3.5.2. – Principes généraux

Lors de l'acquisition d'une entité, le coût d'acquisition des titres est affecté, sur la base de leur juste valeur, aux actifs et passifs identifiables de l'entité acquise. La juste valeur des éléments incorporels et corporels identifiables de l'actif est déterminée par référence aux méthodes généralement admises en la matière, telles que celles fondées sur les revenus, les coûts ou la valeur de marché. La valeur d'entrée des actifs dans le bilan consolidé correspond donc à leur juste valeur à la date d'acquisition.

La différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition correspond à l'écart d'acquisition.

Lorsqu'il est positif, l'écart d'acquisition est inscrit à l'actif immobilisé sous la rubrique « Ecart d'acquisition ». Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, il n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur. Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

Lorsqu'il existe une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.

Lorsqu'il est négatif, l'écart d'acquisition est inscrit au passif du bilan consolidé au niveau des provisions pour risques et charges et est rapporté au résultat sur une durée qui doit refléter, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors de l'acquisition.

Sont également considérés comme des écarts d'acquisition, les fonds commerciaux inscrits dans les comptes individuels des entités consolidées, et dont l'analyse confirme l'impossibilité d'en évaluer séparément les éléments constitutifs.

3.6. – Créances sur les établissements de crédit et assimilés

La rubrique « Disponibilités » comprend les liquidités, les dépôts bancaires à vue et à terme (CAT, DAT, Livrets).

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, incluant les frais directement imputables à l'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions, frais d'actes).

Elles font, lorsque nécessaire, l'objet d'une dépréciation, calculée pour chaque ligne de titres de même nature, afin de ramener leur valeur au cours de bourse moyen du dernier mois (ou, pour les titres non-côtés, à leur valeur probable de réalisation).

3.7. – Opérations avec la clientèle

Les prêts sont enregistrés à l'actif du bilan lors des décaissements de fonds au profit des tiers, ceci en vertu de dispositions contractuelles par lesquelles l'entité s'engage à transmettre à des personnes physiques ou morales l'usage de moyens de paiement pendant une durée supérieure à un an.

La signature du contrat n'entraîne donc pas l'inscription à l'actif. Elle crée en revanche un engagement financier à comptabiliser en engagements hors bilan.

Conformément à l'article 121-4 du règlement ANC n°2017-02, les prêts accordés par ALS et qui sont classés comme des encours douteux (au sens de l'article 2211-1 du règlement ANC n°2014-07) suivent les règles de dépréciation spécifiques ci-dessous :

Prêts à personnes physiques : les prêts dont les créances échues sont impayées depuis plus de six mois sont dépréciés en totalité, à l'exclusion des prêts assortis de garanties qui peuvent effectivement être mises en œuvre.

Les dépôts LOCA-PASS® in fine n'ayant pas fait l'objet de circularisation depuis 2016, ont fait l'objet d'une dépréciation complémentaire cette année.

Prêts à personnes morales : les prêts dont les créances échues sont impayées depuis plus d'un an sont dépréciés de la manière suivante :

- 100 % des créances échues ;
- 100 % du capital restant dû exigible à moins de cinq ans.

Les prêts aux personnes morales dont les créances échues sont impayées depuis plus de six mois et depuis moins d'un an sont dépréciés de la manière suivante :

- 50 % des créances échues ;
- 50 % du capital restant dû exigible à moins de cinq ans.

Les dossiers en contentieux, ou faisant l'objet d'une procédure judiciaire, sont dépréciés en fonction de l'appréciation des risques.

3.8. – Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, incluant les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes.

Logiciels et sites internet

Les licences de logiciels sont inscrites à l'actif sur la base des coûts encourus pour acquérir et pour mettre en service les logiciels concernés.

Les coûts de création de site Internet participant aux systèmes d'information ou commerciaux sont comptabilisés en charges ou en immobilisations en fonction de la phase de développement du site.

Les immobilisations incorporelles sont, le cas échéant, amorties linéairement selon les durées d'amortissements suivantes : Fonds commercial (si la présomption de durée d'utilisation non limitée a été réfutée) : durée d'usage ou 10 ans ;

Brevets et licences : durée d'usage ou 20 ans ;

Logiciels : durée d'usage généralement comprise entre 1 et 5 ans.

3.9. – Immobilisations corporelles

3.9.1. – Principes généraux

Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

A la clôture de l'exercice, une dotation aux amortissements est comptabilisée conformément à un plan d'amortissement propre à chaque actif amortissable. L'amortissement commence à la date de mise en service, début de la consommation des avantages économiques qui lui sont attachés.

En application de l'approche par composants, le Groupe utilise des durées d'amortissement différenciées pour chacun des composants significatifs d'un même actif immobilisé, dès lors que l'un de ces composants a une durée d'utilité différente de l'immobilisation principale à laquelle il se rapporte.

L'amortissement est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif, sur la durée réelle d'utilisation de l'immobilisation. Le Groupe retient un amortissement selon le mode linéaire, sur les durées suivantes :

Type d'immobilisation corporelle	Durée
Agencement des terrains	5 ans
Constructions (bâtiments administratifs)	10 à 50 ans
Agencements, aménagement des constructions	5 à 20 ans
Installations techniques, matériel et outillage	3 à 10 ans
Matériel de transport	1 à 5 ans

Matériel de bureau et informatique	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	5 à 10 ans

Le montant amortissable d'un actif correspond à sa valeur brute de laquelle est déduite, le cas échéant, sa valeur résiduelle, cette dernière représentant la valeur vénale de l'immobilisation à la fin de son utilisation, diminuée des coûts de sortie. La valeur nette comptable d'un actif est immédiatement dépréciée pour le ramener à sa valeur actuelle lorsque la valeur nette comptable de l'actif est significativement supérieure à sa valeur actuelle estimée.

3.10. – Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles

Les actifs ayant une durée d'utilité indéterminée, par exemple les terrains et les marques, ne sont pas amortis et sont soumis à un test de dépréciation dès lors qu'il existe un indice de perte de valeur à la clôture.

Les actifs amortis sont soumis à un test de dépréciation lorsque, en raison d'événements ou de circonstances particulières, la recouvrabilité de leur valeur nette comptable est mise en doute.

La reprise éventuelle de la dépréciation est examinée à chaque date de clôture.

3.11. – Participations et autres titres détenus à long terme

Les titres de participation et autres titres détenus à long terme sont enregistrés à leur coût d'acquisition incluant, le cas échéant, les frais directement imputables à l'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions, frais d'actes). Si des frais d'acquisition sont constatés en charge dans les comptes sociaux, ces frais devront être retraités au niveau des comptes consolidés pour être incorporés au coût d'acquisition des titres.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire des titres devient inférieure à leur coût d'acquisition. Cette valeur d'inventaire est appréciée sur la base de différents critères tels que l'actif net à la clôture de l'exercice des sociétés concernées, leur niveau de rentabilité, leurs perspectives d'avenir et leur valeur d'utilité pour le Groupe.

3.12. – Frais d'émission d'emprunts

Les frais d'émission d'emprunt sont inscrits en charges de l'exercice.

3.13. – Engagements de retraite et avantages similaires

Les sociétés du groupe ALS sont membres de l'UES Action Logement et appliquent un accord le 30 mars 2018 qui définit les indemnités de départ en retraite et médailles du travail. Cet accord prévoit notamment que des indemnités soient versées aux salariés au moment de leur départ en retraite, en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de départ. Ces IFC sont donc comptabilisées au passif du bilan sous forme de provision.

3.13.1. – Engagements de retraite

Le Groupe applique la méthode n°2 de la Recommandation ANC 2013-02. Ainsi, les engagements de retraite et avantages assimilés sont évalués selon la méthode des crédits d'unités projetés. Selon cette méthode, l'engagement est évalué sur la base de la valeur actuelle de la projection du salaire et des droits à la date de départ en retraite, pondérée d'un coefficient représentatif de l'ancienneté du bénéficiaire, et en tenant compte de la probabilité de présence dans l'entité à l'âge de départ en retraite.

La totalité des engagements est provisionnée, c'est-à-dire la retraite et les prestations assimilées, pour le personnel retraité et le personnel actif. La provision inclut les charges sociales correspondantes.

Dans le cas où l'engagement est externalisé en totalité (constitution d'un fonds de couverture auprès d'assurances ou d'institutions de prévoyance), aucun passif n'est comptabilisé.

Dans le cas où l'engagement est partiellement externalisé, la différence entre le montant de l'engagement externalisé et le montant des engagements calculé selon les méthodes du Groupe est comptabilisée au passif du bilan sous forme de provision.

Le coût actuariel des engagements est pris en charge chaque année pendant la durée de vie active des salariés et comptabilisé en résultat d'exploitation.

Les écarts actuariels et le coût des services passés sont comptabilisés immédiatement en résultat.

3.13.2. – Autres avantages à long terme

Les autres avantages à long terme pouvant être accordés par le groupe ALS correspondent principalement aux médailles du travail évaluées sur la base d'hypothèses actuarielles.

Le coût actuariel est enregistré en résultat sur la durée de vie active des salariés concernés.

L'incidence des variations d'hypothèses est prise en compte en résultat de l'exercice au cours duquel les modifications interviennent.

3.14. – Autres provisions

3.14.1. – Provisions fonds de garantie

Les différents dispositifs de garantie proposés par ALS (LOCA-PASS®, GRL ®/ PASS GRL, VISALE, Fonds Sécurisation Accédants PASS) font l'objet de provisions à la clôture de l'exercice en fonction des risques de sinistres et des frais de gestion évalués comme suit par un actuaire indépendant (membre d'une association d'actuaire reconnue par l'ACPR) :

- LOCA PASS® : la provision comprend une estimation des sinistres et frais de gestion, nette des recours par génération de garanties accordées. Elle est estimée selon une méthode de type « Chain - Ladder » ;
- GRL® : la provision du dispositif GRL correspond à la différence entre le montant de la compensation en comptabilité calculée à la clôture et les montants déjà versés au titre de la compensation en trésorerie depuis la mise en place du dispositif ;
- VISALE : les provisions pour sinistres tardifs sont évaluées selon une « méthode fréquence * coût adaptée ». Les provisions pour sinistres à payer sont estimées selon une méthode forfaitaire (égale à 13 mois de loyer) basée sur l'expérience du dispositif PASS-GRL ;
- Fonds de sécurisation Accédants PASS : la SGFGAS (Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété) se charge de la gestion du dispositif de sécurisation du fonds des accédants PASS. A ce titre, la SGFGAS fournit les prévisions de sinistralité de chaque « génération » de prêt (production d'une année) qui permettent la mise à jour de la provision. Concernant 2020, en l'absence de données actualisées et transmises par le SGFGAS, la provision est maintenue en l'état.

Au niveau du compte de résultat, les dotations et reprises de provisions sont regroupées sous la ligne « Coût du risque ». Concernant les provisions au bilan, voir notes 5.15 et 5.10.

3.14.2. – Provision pour Congé de Mobilité Volontaire Externe (CMVE)

Une provision pour congé de mobilité volontaire externe (CMVE) est constatée dans les « autres provisions pour charges ». Elle correspond à l'estimation des coûts de départ des collaborateurs en CMVE pour les trois prochaines années (2020-2022), intégrant le préavis, les allocations pendant la durée du congé de mobilité, les indemnités de rupture et les formations.

3.15. – Détermination des produits

Un produit est comptabilisé dans le résultat de l'exercice s'il est :

- Réalisé, c'est-à-dire qu'il est certain dans son principe et son montant ;
- Acquis à l'exercice.

Les principaux agrégats des produits sont :

- Le Produit Net Non Bancaire (PNNB) : constitué de la participation des employeurs (collecte) net des subventions versées.
- Le Produit Net Bancaire (PNB) : constitué de la marge nette d'intérêts sur les prêts octroyés à la clientèle.
- Les autres produits d'exploitation intègrent les produits antérieurs à caractère d'exploitation, les transferts de charge d'exploitation et les autres produits ne rentrant pas dans la détermination du Produit Net Non Bancaire et du Produit Net Bancaire.

3.16. – Attribution de subventions à Action Logement Immobilier et à l'Association Foncière Logement

Il est fait application de la Directive d'Action Logement Groupe du 12 juin 2020 dans la prise en compte des dotations en fonds propres des sociétés du groupe Action Logement par référence à l'article L.313- 18-111 du CCH et de la convention visée au 13^{ème} alinéa de l'article L.313-3 du CCH et de la convention relative au Plan d'investissement Volontaire portant avenant.

La directive fixe les règles du fait générateur des engagements et des décaissements au sein du Groupe Action Logement. Sont concernées les enveloppes annuelles de dotation en fonds propres fixées dans la convention quinquennale 2018-2022 et les enveloppes pluriannuelles complémentaires prévues dans la convention PIV qui constituent au niveau d'Action Logement Services des subventions versées ou à verser à Action Logement Immobilier.

Par décision de son Conseil d'administration, Action Logement Groupe définit au titre d'une année déterminée les enveloppes de subventions à distribuer par Action Logement Services à Action Logement Immobilier, sur la base des demandes de financement d'Action Logement Immobilier justifiées par les engagements prévisionnels de production au titre de la NCQ et du PIV.

Conformément aux décisions de l'Associé unique, Action Logement Services attribue et verse les subventions à Action Logement Immobilier sur courrier d'appel de fonds et après validation de ses instances. Ces principes ont également été appliqués aux subventions versées ou à verser à l'Association Foncière logement.

Subventions à Action Logement Immobilier au titre des dotations en fonds propres NCQ et à l'Association Foncière Logement (AFL)

Les attributions annuelles de subventions d'Action Logement Services à Action Logement Immobilier, prévues dans la convention quinquennale 2018-2022 pour lui permettre d'acquérir ou de souscrire des titres de participation dans les sociétés mentionnées au 1° et au 2° de l'article L. 313-20-1 du CCH, sont enregistrées en charges d'exploitation non bancaire de l'exercice pour le montant de la dotation annuelle prévue pour l'exercice concerné, et le reliquat prévu par ladite convention au titre des exercices futurs est enregistré en engagements hors bilan donnés.

L'enveloppe est destinée pour moitié au logement locatif social et pour moitié au logement intermédiaire.

À ce titre, figurent en charge de l'exercice 140 millions d'euros et en engagements donnés hors bilan fin 2020 : 280 millions d'euros pour les deux années restant à courir.

Le même principe est appliqué aux attributions de subventions en faveur de l'AFL prévues dans la convention Quinquennale 2018-2022 (dotation annuelle par exercice concerné).

À ce titre, figurent en charges de l'exercice 100 millions d'euros et en engagements hors bilan à fin 2020 : 50 millions d'euros.

Subventions à Action Logement Immobilier et Association Foncière Logement PIV

Dans le cadre des enveloppes pluriannuelles de fonds propres prévues dans le Plan d'investissement Volontaire (PIV), le fait générateur de l'enregistrement en engagement hors bilan est la décision du Conseil d'administration de l'Associé unique (ALG) qui définit au titre d'une année déterminée l'enveloppe de subventions à distribuer par Action Logement Services à Action Logement Immobilier et à l'Association Foncière Logement.

Après la décision du Conseil d'administration d'Action Logement Groupe ayant déterminé l'enveloppe annuelle, les attributions de subventions sont enregistrées en charges d'exploitation non bancaire au cours de l'exercice où Action Logement Immobilier et l'Association Foncière Logement appellent les fonds à ALS. Le solde non encore appelé de l'enveloppe est enregistré en engagements hors bilan donnés à la clôture.

À ce titre, figurent en charges de l'exercice 716 millions d'euros et en engagements donnés hors bilan fin 2020 en faveur d'ALI 338 millions d'euros, et 44 millions d'euros en charges de l'exercice en faveur de l'Association Foncière Logement.

3.17. – Engagements en faveur des politiques nationales

Les modalités de rattachement à l'exercice considéré ressortent de l'analyse des conventions à exécution successive, telle que faite dans la note de présentation du règlement ANC n° 2017-02 relatif aux comptes sociaux et consolidés du groupe Action Logement.

Les sommes allouées par Action Logement Services au cours d'un exercice au titre de la politique nationale pour le logement et figurant dans les conventions signées entre Action Logement, l'État et un autre organisme tiers (sous la forme d'une enveloppe annuelle définie dans ces conventions), constituent une charge d'exploitation non bancaire de l'exercice. Le solde alloué sur les exercices ultérieurs constitue un engagement donné qui figure dans le hors bilan des états de synthèse.

Sont considérés comme des organismes agissant en faveur des politiques nationales : ANRU, ANIL-ADIL, FNAL, FNAP.

A ce titre, figure en charges de l'exercice 9 millions d'euros ANIL-ADIL et 350 millions d'euros FNAP et en engagement donnés hors bilan fin 2020 18 millions d'euros ANIL-ADIL et 700 millions d'euros FNAP.

L'exercice 2020 enregistre une charge de 500 millions d'euros dans le cadre de la contribution au FNAL qui avait été instaurée par l'article 225 de la Loi de finances pour 2020.

Fin 2020, s'ajoute la loi de finances 2021 publiée au Journal officiel du 30 décembre 2020 qui prévoit dans son art.196 la ponction de 1 milliards d'euros en faveur du FNAL. Cette somme a été inscrite au 31 décembre 2020 en engagements donnés.

3.18. – Impôts différés

Selon les termes du rescrit fiscal spécifique à ALS et en fonction des activités définies à date dans la convention quinquennale 2018-2022, le résultat fiscal d'ALS des années à venir devrait rester déficitaire à l'image des déficits fiscaux de 2017, 2018 et 2019. A ce titre, aucun déficit n'est activé et aucun impôt différé n'est également reconnu.

3.19. – Estimations et jugements comptables déterminants

La préparation des états financiers conduit la Direction du groupe ALS à effectuer des estimations et à formuler des hypothèses qui affectent les montants qui figurent dans ces états financiers et les notes qui les accompagnent, en ce qui concerne notamment les immobilisations corporelles, les dépréciations des prêts et créances, et les provisions. Le Groupe Action Logement fonde ses estimations sur son expérience passée ainsi que sur un ensemble d'autres facteurs jugés raisonnables au regard des circonstances afin de se forger un jugement sur les valeurs à retenir pour ses actifs et passifs. Les résultats réalisés peuvent in fine diverger sensiblement de ces estimations en fonction d'hypothèses ou de situations différentes.

4. – Information sectorielle

Les filiales d'ALS incluses dans les comptes consolidés ont de façon regroupée ou individuellement une contribution inférieure à 2 % des principaux agrégats du bilan et du compte de résultat.

Une information présentant la contribution d'ALS d'une part et le regroupement des autres filiales d'autre part n'apporte pas, selon nous, une information pertinente et permettant au lecteur des comptes consolidés d'avoir une meilleure vision des activités du groupe ALS.

5. – Notes relatives au bilan et au compte de résultat

5.1. – Créances sur des établissements de crédit et assimilés

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Banques comptes courants	613 864	1145 219
Placements banques	3 915 239	4 815 903
Total créances sur des établissements de crédit et assimilés	4 529 103	5 961 122

Les placements banques concernent ALS et comprennent notamment 1 347,5 millions d'euros de comptes rémunérés, ainsi que 2 450,0 millions d'euros de comptes à terme et autres placements dont l'échéancier est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros.)	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	31/12/2020
C.A.T et autres placements	282 820	457 284	1698 202	11658	2 449 964
Total Comptes à termes et autres placements	282 820	457 284	1 698 202	11 658	2 449 964

5.2. – Opérations avec la clientèle

Ce poste correspond aux prêts accordés par ALS aux clients personnes physiques et morales.

(En milliers d'euros.)	31/12/2019	Variation	Augmentation	Diminution	Pertes sur créances irrécouvrables	Autres variations	31/12/2020
Créances sur l'Etat collectivités locales et agences de l'Etat							
Prêts à personnes physiques	4 000 269		314 322	-617 404	-37 103	18 768	3 678 852
Prêts à personnes morales	12 188 035		661 022	-614 106	-117	-18 669	12 216 165
ICNE Prêts à personnes physiques et morales	42 149	740				-86	42 803
Total opérations avec la clientèle	16 230 453	740	975 344	-1 231 510	-37 220	13	15 937 820

Dépréciations des prêts :

(En milliers d'euros.)	31/12/2019	Dotations	Reprises	Autres variations	31/12/2020
Prêts à personnes physiques	-247 191	-70 027	64 985	240	-251 993
Prêts à personnes morales	-32 497	-28 198	14 988	-194	-45 901
Total dépréciations des prêts	-279 688	-98 225	79 973	46	-297 894

Echéancier des prêts :

(En milliers d'euros.)	Valeur brute au 31/12/2020	A moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Prêts à personnes physiques	3 687 858	352 820	1 127 404	2 207 634
Prêts à personnes morales	12 249 962	572 689	2 119 767	9 557 506
Total prêts	15 937 820	925 509	3 247 171	11 765 140

5.3. – Titres de participation et autres titres détenus à long terme

(En milliers d'euros.)	31/12/2019	31/12/2020	Résultat	Capitaux propres
Titres de participation non consolidés	1 335	1 335		
Atrium	698	698	-272	0
Martinique Habitat	599	599	-240	599
Réunion Habitat SAS	38		-131	0
Total participations et autres titres détenus à long terme - valeurs brutes	1 335	1 335		

Ce poste correspond aux participations non consolidées par le groupe ALS, car non significatives. A noter que les titres de la société Atrium sont totalement dépréciés pour 698 milliers d'euros et Martinique Habitat dépréciés pour 38 milliers d'euros. Des provisions complémentaires pour situation nette négative ont été constatées à la clôture (voir note 5.10).

5.4. – Immobilisations incorporelles et corporelles**Valeurs brutes :**

(En milliers d'euros.)	31/12/2019	Augmentation	Diminution	Autres variations	31/12/2020
Immobilisations incorporelles	30 812	5 725	-822	5	35 720
Droit au bail	169				169
Logiciels	25 024	3 014	-794	7 668	34 912
Avances et acomptes s/immo. incorp.	4 885	2 666		-7 409	142
Immobilisations incorporelles en cours	383	45	-28	-254	146
Fonds commercial	351				351
Immobilisations corporelles	685 360	8 190	-32 975	-1 046	659 529
Terrains	400 748	270	-22 433	1 148	379 733
Constructions	222 827	66	-5 974	2 505	219 424
Autres immobilisations corporelles	56 187	6 017	-4 568	901	58 537
Immobilisations corporelles en cours	5 598	1 837		-5 600	1 835
Immobilisations incorporelles et corporelles -Valeurs brutes	716 172	13 915	-33 797	-1 041	695 249

L'augmentation des immobilisations correspond principalement à la fourniture de matériel informatique et de connexion à distance à la suite du déploiement du télétravail à l'ensemble des collaborateurs et la mise en production de la plateforme AL'IN.

Amortissements et dépréciations :

(En milliers d'euros.)	31/12/2019	Dotations	Reprises/ Cession	Autres variations	31/12/2020
Immobilisations incorporelles	-19 542	-2 853	794		-21 601
Immobilisations corporelles	-41 635	-13 117	5 376	1	-49 375
Total Amortissements	-61 177	-15 970	6 170	1	-70 976

5.5. – Autres actifs

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Stocks de logements	367 751	46 229
Créances locataires	3 084	320
Gage espèces, dépôts et cautionnements	260 064	275 941
Primes sur obligations	11 703	12 588
Autres créances personnes physiques et morales	22 451	24 544
Prêts accordés (indexation du Pass Foncier)	24179	24 607
Autres créances	28 479	21944
Total Autres actifs - valeurs brutes	717 711	406 173

Les autres actifs sont principalement constitués du gage espèces pour 259 millions d'euros (intégralement déprécié), des logements acquis auprès de bailleurs sociaux fin 2020 par l'ONV dans le cadre de son activité de vente HLM pour 368 millions d'euros.

Le gage-espèces sert à bonifier les prêts consentis par la CDC aux bailleurs sociaux (soit 15,0 millions d'euros en 2020).

Dépréciations des autres actifs :

(En milliers d'euros.)	31/12/2019	Dotations	Reprises	Autres variations	31/12/2020
Gage espèces	-273 312		15 000		-258 312
Stocks de logement					
Créances locataires					
Autres actifs	-818	-521	159		-1 162
Total Dépréciations des autres actifs	-274 130	-521	15 159	18	-259 474

La reprise de dépréciation du gage espèces correspond au montant constaté en pertes de 15,0 millions d'euros.

5.6. – Dettes envers les établissements de crédit

(En milliers d'euros.)	31/12/2019	Variation	Augmentation	Diminution	31/12/2020
Emprunts CDC	1 209 703		1 063	-52 737	1 158 029
Intérêts courus emprunts CDC					
Emprunts établissements de crédit	162 442			-7 242	155 200
Intérêts courus emprunts établissements de crédit	335	-10			325
Emprunts envers établissements de crédit	1 372 480	-10	1 063	-59 979	1 313 554

En 2013 et 2015, deux contrats de prêts ont été signés entre la CDC et l'ex-UESL pour un montant de 1 700 millions d'euros afin de soutenir le niveau de construction, de réhabilitation, d'acquisition de logements sociaux ou de participation au capital de bailleurs.

Les emprunts auprès des établissements de crédit correspondent à l'encours emprunt bancaire contracté par Solendi Expansion pour le financement des immeubles de bureau détenus par le groupe.

Echéancier des dettes envers les établissements de crédit :

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	A moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts CDC	1 158 029	53 641	223 559	880 829
Intérêts courus emprunts CDC				
Emprunts établissements de crédit	155 200	7 326	30 461	117 413
Intérêts courus emprunts établissements de crédit	325	325		
Emprunts auprès établissements de crédit	1 313 554	61 292	254 020	998 242

5.7. – Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros.)	31/12/2019	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	31/12/2020
Dettes représentées par un titre	1 000 000				1 000 000
ICNE sur dettes représentées par un titre	861	2			863
Total Dettes représentées par un titre	1 000 861	2			1 000 863

Echéancier des dettes représentées par un titre :

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	A moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Dettes représentées par un titre	1 000 000			1 000 000
ICNE sur dettes représentées par un titre	863	863		
Total dettes représentées par un titre	1 000 863	863		1 000 000

Le 30 octobre 2019, ALS a émis des obligations pour un montant nominal de 1 000 millions d'euros. Cet emprunt, qui porte intérêts au taux fixe de 0.589 % et est remboursable in fine le 30 octobre 2034, a été émis moyennant une prime d'émission de 12,7 millions d'euros.

5.8. – Dettes envers la clientèle

(En milliers d'euros.)	31/12/2019	Augmentation	Diminution	Autres variations	31/12/2020
Dettes à l'Etat, collectivités locales et agences de l'Etat	221 000		-5 000		216 000
Dettes à personnes physiques	90 812	295 425			386 237
Dettes à personnes morales	5 623 139	404 654	-128 574	-22 457	5 876 762
Total Dettes envers la clientèle	5 934 951	700 079	-133 574	-22 457	6 478 999

Les dettes à l'Etat, collectivités locales et agences de l'Etat correspondent au financement ANRU-PNRU au titre de l'enveloppe 2020.

Les dettes aux personnes physiques correspondent principalement à l'encours des Aides MOBILI.

Les dettes aux personnes morales correspondent quant à elles aux fonds reçus sous forme de prêts dans le cadre de la PEEC, les autres variations correspondent aux fonds échus prescrits ainsi que des transformations en subventions de fonds reçus sous forme de prêts.

Les « Autres variations » des dettes à personnes morales correspondent aux dettes prescrites ainsi qu'aux transferts en subventions.

Echéancier des dettes envers la clientèle :

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	A moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Dettes à l'Etat, collectivités locales et agences de l'Etat	216 000	216 000		
Dettes à personnes physiques	386 237	386 237		
Dettes à personnes morales	5 876 762	707 669	824 543	4 344 550
Total Dettes envers la clientèle	6 478 999	1 309 906	824 543	4 344 550

5.9. – Autres passifs

Les autres passifs sont constitués des éléments suivants :

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Autres dettes sociales	41 840	46 536
Autres impôts et taxes	8 571	24 358
Autres dettes fournisseurs	32 149	31 610
Avances preneurs pass foncier	102 190	110 863
Autres dettes	60 137	43 948
Total Autres passifs	244 887	257 315

5.10. – Provisions

Les provisions se décomposent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2019	Dotations	Reprises	Autres variations	31/12/2020
Provisions pour risques	2 929	2 615	-1 303	286	4 527
Provisions pour garanties	68 558	23 232	-17 130	2 207	76 867
Provisions pour pensions et retraites	50 731	4 565	-2 585	-1	52 710
Autres provisions pour charges	72 162	5 265	-28 967	-2 494	45 966
Total Provisions	194 380	35 677	-49 985	-2	180 070

Les provisions pour risques comprennent notamment des provisions pour situation nette négative relatives à Atrium et Martinique Habitat pour 0,5 millions d'euros, ainsi qu'une provision pour litige locataire sur Solendi Expansion pour 1,8 millions d'euros.

Les provisions pour garanties correspondent aux provisions du fonds de garantie chez ALS, elles se décomposent de la façon suivante :

- 6,9 millions d'euros liés à la provision pour sinistres et frais de gestion pour le dispositif LOCA-PASS®, nette de recours par génération de garanties accordées. Cette provision faisant l'objet d'une estimation par des actuaires,
- 0,4 millions d'euros de provision sur le fonds GURL (dispositifs PASS-GRL® et GRL®),
- 68,0 millions d'euros de provision pour sinistres et frais de gestion liés au dispositif VISALE,
- 1,6 millions d'euros de provisions sur le fonds de Sécurisation Accédants PASS.

S'agissant de engagements de retraites et assimilés, les principales hypothèses retenues pour leur évaluation sont les suivantes :

Hypothèses communes à toutes les filiales	
Taux d'actualisation	0,45 %
Table de mortalité	INSEE H/F 2015-2017
Hypothèses propres à chaque filiale	
Augmentation annuelle des salaires	Entre 2,5 % et 3 %
Taux de rotation du personnel	Tables de rotation du personnel décroissantes en fonction de l'âge, et prennent des valeurs variant entre 5 % et 0 %.
Age de départ à la retraite	Entre 62 et 65 ans
Taux de charges sociales par catégorie d'emploi	Entre 50 % et 57,00 %

Les autres provisions pour charges comprennent notamment :

- une provision pour charges informatiques chez ALS pour 9,9 millions d'euros ;
- la provision CMVE (Congé de Mobilité Volontaire Externe) pour 21,9 millions d'euros (compte tenu d'une reprise sur l'exercice de 25,8 millions d'euros liée notamment au départ en CMVE de 161 collaborateurs chez ALS) ;
- une provision médaille du travail pour 4,3 millions d'euros ;
- une provision gros entretien pour 2,3 millions d'euros.

5.11. – Produit net non bancaire

Le Produit Net Non Bancaire (PNNB) est constitué de la participation des employeurs (collecte) net des subventions versées.

5.11.1. – Fonds reçus sous forme de subvention

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Participation des employeurs	1 600 462	1 535 589
Fonds reçus sous forme de subvention	1 577 905	1 518 792
Fonds échus et prescrits	21 349	16 729
Transformation en subvention fonds reçus en prêts	1 208	68
Subvention reçus d'un autre fonds	312 335	372 508
Fonds reçus	7 351	28 362
Reprise de subvention	7 351	28 362
Autres		
Total Fonds reçus sous forme de subvention	1 920 148	1 936 459

La participation des employeurs est en augmentation de 64,9 millions d'euros par rapport à 2019. La participation 2020 inclus 238 millions d'euros de versement d'une compensation de l'Etat dans le cadre de la loi PACTE et du relèvement du seuil d'assujettissement de la PEEC.

Les subventions reçues d'un autre fonds correspondent à des transferts de subventions des différents fonds (PEEC et PEAEC notamment) vers le fonds de fonctionnement (voir note subventions versées ci-dessous).

5.11.2. – Subventions versées

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Financements de politiques nationales	-1 304 000	-534 000
Subventions personnes morales	-1 251 106	-314 945
Subventions personnes physiques	-720 948	-106 209
Subventions versées à un autre fonds	-312 335	-372 508
Autres subventions	-7 351	-28 362
Total Subventions versées	-3 595 740	-1 356 024

Les financements des politiques nationales pour -1 304 millions d'euros se décomposent comme suit :

- Financement ANIL -ADIL : - 9 millions d'euros ;
- Financement ANRU - PNRU : - 445 millions d'euros ;
- Financement FNAL- FNAP : - 850 millions d'euros.

Les subventions personnes morales comprennent notamment des subventions versées aux filiales du groupe Action Logement (voir note 6.2 décrivant les transactions avec les parties liées).

5.12. – Produit net bancaire

Le Produit Net Bancaire (PNB) est constitué de la marge nette d'intérêt sur les prêts octroyés à la clientèle.

5.12.1. – Intérêts et produits assimilés

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Opérations avec les établissements de crédit	11 397	16 191
Opérations avec les personnes physiques	51 515	57 326
Opérations avec des personnes morales	88 745	94 639
Autres intérêts et produits assimilés	357	8
Total Intérêts et produits assimilés	152 014	168 164

La baisse des produits d'intérêts est principalement liée à la baisse des encours et la sortie d'actifs à rendement élevé au cours de l'exercice 2020.

5.12.2. – Intérêts et charges assimilés

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Opérations avec les établissements de crédit	-18 474	-23 231
Opérations avec la clientèle	-1 027	-5 495
Obligations et autres titres à revenus fixes	-5 004	-2 133
Autres intérêts et charges assimilés	-5 452	-2170
Total Intérêts et charges assimilés	-29 957	-33 029

5.13. – Autres produits d'exploitation

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Loyers et charges locatives récupérées	9 068	0
Autres produits des activités annexes	14 561	17 933
Production vendue de services	10 516	13 633
Mise à disposition du personnel facturée	4044	4177
Total Autres produits d'exploitation	38 189	35 743

Les loyers et charges locatives récupérées sont liés à l'activité de l'ONV.

Les autres produits des activités annexes comprennent notamment des commissions d'intermédiation et de conseil au niveau de Projimmo Conseil pour 6,7 millions d'euros en 2020 contre 10,3 millions d'euros en 2019.

La production vendue de services correspond principalement aux prestations de services mobilité chez Ma Nouvelle Ville.

5.14. – Charges générales d'exploitation

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Frais de personnel	-183 331	-193 005
Rémunérations du personnel	-134 043	-140 898
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	-42 101	-49 024
Autres charges de personnel	-7 187	-3 083
Autres frais administratifs	-133 619	-189 301
Sous-traitance	-38 979	-37 830
Loyers et charges locatives	-14 621	-21 487
Charges locatives récupérables	-1 003	
Intermédiaires et honoraires	-35 685	-21 276
Dotations aux provisions d'exploitation	20 515	-43 054
Entretien et réparations	-9 079	-9 635
Taxes diverses	-22 432	-16 768
Cotisation ANCOLS/ACPR/ Autres	-7 253	-6 950
Frais de poste et de télécommunications	-4 012	-6 277
Déplacements et réceptions	-2 427	-3 011
Assurances	-511	-330
Autres frais administratifs	-18 132	-22 683
Total Charges générales d'exploitation	-316 950	-382 306

5.15. – Coût du risque

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Pertes sur créances irrécouvrables prêts PP	-37 103	-62 311
Pertes sur créances irrécouvrables prêts PM	-15 117	-13 579
Dotations aux dépréciations des prêts PP/PM	-98 225	-61 689
Reprises sur dépréciations des prêts PP/PM	94 973	130 735
Dotations/ reprises aux autres provisions pour fonds affectés		-821
Dotations/ reprises aux provisions fonds de garantie	-6 102	18 188
Total Coût du risque	-61 574	10 523

Les pertes sur créances irrécouvrables comprennent notamment la charge de 15,0 millions d'euros liée au gage-espèces servant à bonifier les prêts consentis par la CDC aux bailleurs sociaux. Cette charge est compensée par la reprise de provision du même montant indiquée sous la ligne Reprises sur dépréciation des prêts PP/PM, le gage-espèces étant déprécié en totalité.

5.16. – Gains et pertes sur autres actifs

Les gains et pertes sur autres actifs comprennent notamment 3,2 millions d'euros de plus-values brutes réalisées principalement chez ALS.

5.17. – Impôt sur les résultats

L'impôt sur les résultats concerne Solendi Expansion. Le montant constaté au 31/12/2019 pour 11,3 millions d'euros, correspond principalement à l'impôt sur des plus-values de cession des immeubles.

5.18. – Engagements donnés

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Hypothèques et nantissements	150 775	150 775
Garanties LOCA-PASS et VISALE accordées	4 910 144	2 823 964
Avals, cautions, garanties	3 193 762	3 061 838
Sous-total garanties données	8 254 681	6036577
Politiques nationales (subventions à verser)	6 737 000	4 480 000
Prêts aux autres personnes morales	3 744 418	2 132 409
Prêts aux personnes physiques	223 342	105 577
Reste à payer sur marchés signés - Opérations locatives	287	160
Compromis de vente	14 419	101944
Autres engagements donnés	675676	2 140 727
Engagements donnés	19 649 823	14 997 394

L'évolution des garanties LOCA-PASS et VISALE est liée d'une part à la forte demande de ce dispositif sur l'année 2020, mais également à la correction de la durée de prise en charge de la garantie pour la e2 génération des aides accordées à compter de 2018, pour un nombre d'impayés maximal de 36 ou 9 mois de loyers, et non plus sur la durée restante du bail. Ce changement a un impact de 2 111 millions d'euros sur l'engagement.

Les engagements de subventions à verser au titre des politiques nationales comprend notamment 1 milliard d'euros au bénéfice du FNAL tel que prévu dans la loi de finance 2021 publiée au journal officiel du 30 décembre 2020.

Les autres engagements donnés comprennent notamment 618 millions d'euros et 50 millions d'euros de subventions destinées respectivement à ALI et à l' AFL.

5.19. – Engagements reçus

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Avals, cautions, garanties - Reçus		
Sous-total garanties reçues		
Autres emprunts - Reçus	65 405	70 676
Autres engagements reçus	937	
Engagements reçus	66 342	70 676

6. – Autres informations**6.1. – Effectif**

L'effectif moyen se décompose de :

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Cadres y compris dirigeants	991	923
Employés non-cadres	1 921	2 077
Effectif moyen (ETP)	2 912	3 000

(En milliers d'euros.)	31/12/2020	31/12/2019
Cadres y compris dirigeants	970	906
Employés non-cadres	1 958	2 065
Effectif de clôture (ETP)	2 928	2 971

6.2. – Transactions avec les parties liées

Au 31 décembre 2020 (En milliers d'euros.)

Code ANCOLS	Dénomination sociale	Bilan			Résultat		Hors Bilan	
		Montant brut des prêts accordés	Dépréciation	Montant net des prêts accordés	Intérêts et produits assimilés	Subventions versées	Engagements de prêts donnés	Autres engagements donnés
7500100034	AFL	1648000		1648000	7 037	-144 000		50 000
7500050216	IMMOBILIERE 3F	863 155	-699	862 456	6 034	-726	158 582	
7500530018	IN'LI (ex OGIF)	268 612		268 612	3 188		6 275	
7500050273	SEQENS (ex France Habitation)	528 591	-1 738	526 853	3 741	-755	222 873	
7500050547	SEQENS SOLIDARITE	13 851	-42	13 809	174		5 327	
7500051033	3F RESIDENCES	244 947		244 947	1 327	-1 480	59 207	
6900050040	ALLIAGE HABITAT	112 504		112 504	984	-1 056	32 525	
1300050013	UNICIL (ex DOMICIL)	100 048		100 048	901	120	48 806	
5100050024	PLURIAL NOVILIA	108 409	-24	108 385	518	-6 553	49 587	
7500050497	ERIGERE	133 594	-50	133 544	961		45 001	
9704050053	SHLMR - Palier SA D'HLM DE LA REUNION	89 831		89 831	990	-472	34 939	
2500050019	NEOLIA	41 739		41 739	369	-4 334	13 566	
0200050016	CLESENCE (ex-Maison du Ciel)	129 861	-36	129 825	1 097	-2 688	59446	
3100050052	PROMOLOGIS	67 215		67 215	335	-1 473	28 113	
3300050019	DOMOFRANCE	72 556	-49	72 507	623		20 740	
7500050554	3F SEINE ET MARNE	70 049	-167	69 882	454		32 775	
3800050022	SDH	29 653		29 653	267	-1470	14 644	
6900050032	IMMOBILIERE RHONE-ALPES	53 674	-145	53 529	399	-2 848	7 658	
7600050033	LOGEO SEINE (ex LOGEO SEINE ESTUAIRE)	53 322		53 322	464	-1 921	16 326	
6800050041	DOMIAL (ex-Habitat Familial A)	40 684		40 684	309	-330	12 873	
7900050022	IMMOB. ATLANTIC AMENAGEMENT	36 908	-47	36 861	287	-2444	7737	
6900530032	IN'LI AURA (ex ENT.Habitat Im)	59 686		59 686	598		49 860	
3500050041	ESPACIL HABITAT	33 858		33 858	231	-744	10 172	
4400050065	LA NANTAISE D'HABITATIONS	41 502	-135	41 367	279		6 753	
7600050025	IMMOBILIERE BASSE SEINE	36 284		36 284	338	-576	3 388	
6700050133	3F GRAND EST (ex Immo Grand Est)	30 766		30 766	315		4452	
0600050012	3F SUD (ex Immob Méditerranée)	67167	-1 024	66143	417	-9469	28446	
9701050012	SIKOA	27 214		27 214	288		52 772	
4900050045	PODELIHA (ex Immo . Podeliha)	37 669	-334	37 335	306	-1 022	10 505	
0600530012	IN'LI PACA (ex PARLONIAM)	28 355		28 355	208		20 266	
4500050064	3F CENTRE VAL DE LOIRE	21146		21146	200	-1 259	6108	
5700050036	LOGIEST	26 030		26 030	194	-1 269	15 436	
4500050015	VALLOIRE HABITAT (ex Vallogis)	20 014		20 014	167	-552	10 248	
1000050016	MON LOGIS	23 965		23 965	174	-1 536	9 211	
3300050068	CLAIRSIENNE	24 286		24 286	178		9 534	
3100530011	IN'LI SUD OUEST (ex Cileo Habitat)	24 298		24 298	247		82 072	

3100050029	LA CITE JARDINS	17 809		17 809	141	331	21 209	
4200050042	CITE NOUVELLE	15 548		15 548	120	-208	2 018	
6300050012	AUVERGNE HABITAT	34 565	-1	34 564	223	-1 376	7792	
6700530018	IN'LI GRAND EST (ex SICI)	10 714		10 714	136		10 339	
4700050021	CILIOPEE HABITAT				131	-153		
	(Fusion dans DOMOFRANCE 2020)							
2100050013	HABELLIS (ex VILLEO)	33 810	-15	33 795	253	-3 016	6 074	
5900050224	3F NORD ARTOIS				100			
	(Fusion dans NOTRE LOGIS en 2020)							
5400050039	SOCIETE LORRAINE D'HABITAT	9129		9129	85	-408	3 840	
8100060018	MAISONS CLAIRES	8170		8170	57			
2700050025	LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	14 649		14 649	78		1138	
1600050010	NOALIS (ex Le Foyer Charentais 2019)	21 074		21 074	118	-2413	6 220	
8100050010	3F OCCITANIE (ex Immo Midi Pyrénées)	27 321	-117	27 204	100	-2 560	4462	
6400050029	HABITELEM (fusion dans DOMOFRANCE 2020)				4	-48		
5900050166	3F NOTRE LOGIS (ex NOTRE LOGIS)	26 315	-1	26 314	161		8422	
8900050020	BRENNUS HABITAT				62			
	(Fusion dans HABELLIS en 2020)							
7800530015	IMMOCILIA	1 200		1 200	29			
7600050041	SODINEUF HABITAT NORMAND	7 024		7 024	57	-1 310	6 974	
6200050047	FLANDRE OPALE HABITAT (ex Logis62)	26 547		26 547	196	-1 549	11 459	
6100050014	LE LOGIS FAMILIAL	3 840	-10	3 830	40		160	
3300050027	ENEAL (ex LOGEVIE)	2 203	-21	2 182	18	-282	2 031	
3500050033	LA RANCE	4 157		4 157	28	-329	1 384	
9702050038	OZANAM	5 494	-314	5 180	35	-80	36 586	
6100050022	SAGIM SA	2 758	-9	2 749	38	-511	1 828	
9400530015	LOGEO HABITAT	3 487		3 487	31		284	
5300060020	COOP LOGIS (déconsolidée 2020 - Sous seuils)	1 087		1 087	4			
1900060023	COPROD	466		466	3			
1300530039	LOCACIL	231		231	4			
9200860025	ASTRIA DEVELOPPEMENT	84		84	1			
7500103583	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	3 123		3 123	28	-856 000		618 000
7500103581	ACTION LOGEMENT GROUPE					-22 698		
7500100083	APAGL					-4 757		
Totaux		5 490 248	-4 978	5 485 270	36 880	-1 086 224	1 328 443	668 000

6.3. – Honoraires des Commissaires aux Comptes

(En milliers d'euros et en TTC.)	31/12/2020			31/12/2019		
	Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels	Services accessoires à la certification des comptes	Total	Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels	Services accessoires à la certification des comptes	Total
KPMG	673		673	741		741
PricewaterhouseCoopers (PWC)	562	45	607	691		691
Cailliau Dedout et Associés						
Autres						
Total des honoraires versés aux commissaires aux comptes	1 235	45	1 280	1 432		1 432

7. – Droits de réservations

Tableau de suivi des droits de réservation (article 121-111)

Droits de réservation relatifs aux logements occupés (droits de suite uniquement)

Non applicable *

Droits de réservation relatifs aux logements libres

Non applicable *

(*) Compte tenu de la loi ELAN du 24 novembre 2018 qui fixe le principe d'une gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les bailleurs, de la transformation du stock de droits de réservation en flux à échéance du 24 novembre 2021 et de la mise en production de la plateforme AL'IN en juin 2020, il n'est plus possible de compléter ces annexes.

8. – Evénements postérieurs à la clôture

Changement de la gouvernance

Le Conseil d'administration d'Action Logement Services du 5 février 2021 a désigné Olivier RICO au poste de Directeur général en remplacement de Jean-Michel ROYO, et David DELAGE en tant que Directeur général délégué en remplacement d'Olivier RICO.

Avenant à la Convention quinquennale 2018-2022 et au Plan d'investissement Volontaire

Au terme de discussions initiées en décembre 2020 avec le ministère du Logement, le ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance, le ministère délégué aux Comptes publics, les partenaires sociaux d'Action Logement se sont engagés sur le fondement d'un constat partagé : la crise a fait émerger de nouvelles priorités en matière de logement. Prenant appui sur les résultats de la convention quinquennale 2018-2022 et du Plan d'investissement Volontaire, le Groupe, animé par sa vocation d'utilité sociale, a décidé d'adapter ses interventions au contexte d'urgence. Il renforce son soutien à la reprise économique et à la construction au service de l'attractivité des territoires et de l'emploi.

Cette démarche a donné lieu à la signature le 15 février 2021 d'un avenant à la convention quinquennale entre Action Logement Groupe et l'État. Cet avenant comprend quatre axes majeurs d'intervention, autour desquels sont précisés les objectifs et les enveloppes de la convention quinquennale et du Plan d'investissement Volontaire, à savoir :

- L'accompagnement de 20 000 salariés accédant à la propriété d'un logement neuf par le versement d'une aide de 10 000 € (sous conditions de ressources et de nature de l'acquisition) ;
- Le soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans pour 1,2 milliards d'euros, dont :
 - 250 millions d'euros en prêts et 450 millions d'euros en subventions, pour la production de logements abordables ;
 - 145 millions d'euros de prêts et 65 millions d'euros de subventions pour financer 14 000 places en résidences et logements pour jeunes actifs et étudiants auxquels s'ajoutent 10 millions d'euros de subventions pour financer des logements en colocation ;
 - 250 millions d'euros en prêts ou subventions, pour financer 2 000 logements et favoriser par des interventions de l'Association Foncière Logement, la mixité sociale en zones détendues dans les quartiers prioritaires de la ville et dans les centres anciens marqués par l'habitat indigne.
- La sécurisation des parcours et l'accompagnement des jeunes et des salariés.
 - En augmentant le montant de l'enveloppe destinée à l'accompagnement des salariés en difficulté, en plus de la poursuite du versement de l'aide à la prévention des loyers impayés ;
 - En étendant le bénéfice de l'aide mobilité de 1000 €, à tous les jeunes de moins de 25 ans munis d'un bail locatif, entrant en emploi, rémunérés entre 0,3 et 1,1SMIC ;
 - En élargissant la garantie VISALE à l'ensemble des salariés du secteur privé et agricole de plus de trente ans, gagnant moins de 1500 € nets par mois pour favoriser leur accès à un logement locatif dans le secteur privé.
- La mobilisation de 1,4 milliards d'euros supplémentaires pour intensifier les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'ANRU dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), qui permettra avec la contribution de l'État et du mouvement HLM de porter le montant du NPNRU de 10 à 12 milliards d'euros.

9. – Liste des sociétés consolidées au 31 décembre 2020

N° ANCOLS	SIREN	Dénomination sociale	Forme juridique	Mouvement	Méthode d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt
7500103582	824541148	ACTION LOGEMENT SERVICES	SASU		Mère du groupe		
7500534459	849167002	OPERATEUR NATIONAL DE VENTES	SA		Globale	100	99,99
9200500245	444222046	ASTRIA FONCIER	SCI		Globale	100	100
9300860024	382373116	SOLENDI EXPANSION	SA		Globale	100	100
3100531427	394003289	MA NOUVELLE VILLE	SA		Globale	100	99,68
9300862434	391969094	PROJIMMO CONSEIL	SARL		Globale	100	100

V. — Rapport des Commissaires aux Comptes

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Action Logement Services relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation. L'opinion ainsi 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 consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques

La note « 3.7 Opérations avec la clientèle » de l'annexe aux comptes consolidés expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques.

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

Provisions pour risques liés aux dispositifs de garantie

Votre groupe constitue des provisions pour couvrir les risques liés aux dispositifs de garantie, dont l'estimation a été réalisée par un actuaire indépendant, tel que décrit en note « 3.14.1. Provisions fonds de garantie » de l'annexe aux comptes consolidés.

Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation des provisions s'est fondée sur :

- une prise de connaissance et appréciation des approches retenues par votre groupe pour procéder à leur estimation,
- une appréciation des procédures de suivi et de contrôle des données sous-jacentes et des hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, incluant une revue de la sensibilité des provisions à ces hypothèses.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations et du caractère approprié des informations fournies dans les notes de l'annexe.

Provisions pour passifs sociaux

Votre groupe constitue des provisions pour couvrir ses passifs sociaux : engagements de retraite et autres avantages similaires ainsi que coûts au titre du congé de mobilité volontaire externe (CMVE).

Nous avons examiné la méthodologie d'évaluation de ces provisions ainsi que les hypothèses et paramètres retenus et nous avons vérifié le caractère approprié de l'information fournie dans les notes « 3.13 Engagements de retraite et

avantages similaires », « 3.14.2 Provision pour congé de mobilité volontaire externe » et « 5.10 Provisions » de l'annexe aux comptes consolidés.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Nous attestons que la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes consolidés et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

Objectifs et démarche d'audit

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés 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 consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des

circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

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.

Fait à Lyon et Paris la Défense, le 09 juin 2021
Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Elisabeth L'hermite

KPMG SA
Erik Boulois

C. – Rapport de gestion

Le rapport de gestion est disponible au siège social de la Société.