

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Publications périodiques

### Comptes annuels

**CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

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

**I. — Bilan au 31 décembre 2023.**  
(En milliers d'Euros)

<b>Actif</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Créances sur les établissements de crédit	732 058	722 423
à vue CGLLS	635 540	640 924
à vue Fonds de péréquation	0	0
à vue FNAVDL	96 518	81 499
à vue FNDOLLTS	0	0
Créances sur les organismes du logement social (note n°3)	33 276	35 819
Prêts à terme	33 276	35 819
Titres de transaction - SICAV (note n°5)	0	0
Immobilisations incorporelles (note n°4)	153	209
Immobilisations corporelles (note n°4)	188	139
Autres actifs (note n°6)	932	712
Comptes de régularisation actif (note n°7)	911	872
<b>Total de l'actif</b>	<b>767 518</b>	<b>760 174</b>

<b>Passif</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Autres passifs - Diverses dettes d'exploitation (note n°8)	2 226	
Fonds de péréquation	0	
FNAVDL	96 518	
FNDOLLTS	0	
Comptes de régularisation passif (note n°9)	409	
Provisions (note n°10)	220 732	
Fonds pour Risques Bancaires Généraux	0	
Réserves (note n°11)	434 722	
Report à nouveau (note n°11)	1 280	
Résultat de l'exercice (note n°24)	11 631	
<b>Total du passif</b>	<b>767 518</b>	

**II. — Hors-bilan au 31 décembre 2023.**

<b>(En milliers d'Euros)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Engagements donnés :</b>		
Engagements de financement (note n°22)	0	0
En faveur d'organismes du logement social	0	0
Engagements de garantie (note n°22)	4 161 737	4 027 062
D'ordre d'établissements financiers		
D'ordre d'organismes du logement social	4 097 755	3 962 353
Douteux	63 982	64 709
Engagements de garantie	342 373	275 879
Prêts signés non décaissés	80 583	55 320
Prêts non signés	261 790	220 559
<b>Engagements reçus :</b>		
Garanties reçues (note n°23)	3 312	4 891
Des administrations publiques	772	1 924
Des institutions financières	2 540	2 967

**III. — Compte de résultat au 31 décembre 2023.**

(En milliers d'Euros)	2023	2022
<b>Charges :</b>		
Charges d'exploitation bancaire	0	0
Frais d'engagement de contre-garantie	0	0
Remboursement de commissions	0	0
Autres charges ordinaires	418 717	475 498
Charges générales d'exploitation (note n°13)	4 656	4 183
Dotations aux amortissements sur immobilisations	144	157
Moins values de cession sur immobilisations		
Autres charges liées à l'activité de la CGLLS(note n°14)	413 917	471 158
Solde en perte des corrections de valeur sur créances(note n°15)	0	0
Solde en annulation produits ou charges exercices antérieurs (note n°16)	0	0
Dotation au FRBG	0	0
Charges exceptionnelles (note n°20)	3 574	2 112
Bénéfice de l'exercice (note n°24)	11 631	3 363
<b>Total</b>	<b>433 922</b>	<b>480 973</b>
<b>Produits :</b>		
Produits d'exploitation bancaire	3 406	4 077
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	0	0
Intérêts sur opérations avec les organismes du logement social (note n°17)	464	494
Commissions de garantie (note n°18)	2 942	3 583
Autres produits ordinaires	429 003	471 520
Autres produits liés à l'activité de la CGLLS(note n° 21)	428 575	471 517
Solde en bénéfice des corrections de valeur sur créances (note n° 19)	3	3
Solde en annulation produits ou charges exercices antérieurs (note n°16)	425	0
Reprise au FRBG	0	0
Produits exceptionnels (note n°20)	1 513	5 376
Perte de l'exercice (note n°24)	0	0
<b>Total</b>	<b>433 922</b>	<b>480 973</b>

**IV. — Annexes.**

Note n°1. – Événements marquants de l'année 2023.

Mise en œuvre du nouveau régime de responsabilité des gestionnaires publics (RGP) :

Il convient de noter l'entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2023 du nouveau régime juridictionnel unifié des gestionnaires publics, qu'ils exercent des fonctions d'ordonnateur ou de comptable. Cette réforme qui met fin à la traditionnelle responsabilité personnelle et pécuniaire (« RPP ») des comptables publics a pour objectif principal de fluidifier l'action publique, en réservant l'intervention du juge aux fautes les plus graves.

En pratique, elle conduit les établissements publics nationaux à réexaminer les circuits financiers pour mieux identifier les zones de risque et à diffuser plus largement la culture et les outils de contrôle interne, tout en allégeant les procédures.

Ce chantier a été engagé en 2023 par la CGLLS.

Contributions financières de la CGLLS. — La loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 n'a pas modifié les dispositions financières concernant le logement social à savoir :

- Une contribution au Fonds national d'aide à la pierre (FNAP) maintenue à 75 M€ ;
- Une contribution à l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) de 184 M€ ;
- L'affectation au Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) d'une partie des cotisations à hauteur de 15 M€ par an.

Par ailleurs les autres contributions conventionnelles se sont établies pour 2023 comme suit :

- Une contribution au GIP SNE de 8,260 M€ ;
- Un volume financier de 18,7 M€ au profit des fédérations, associations de locataires, Adil.

Diminution des cotisations. — Le montant total des cotisations encaissé en 2023 est de 328 M€ (montant net des cotisations négatives), contre 372 M€ en 2022 soit une diminution de -11,82 %, consécutive à un ajustement des besoins budgétaires.

Modulation de la cotisation. — Depuis le 1er janvier 2018, une modulation de la cotisation permet de lisser l'impact des réductions de loyers de solidarité (RLS) payées par ailleurs par les organismes, de manière à ce que la RLS, après modulation, représente pour tous les organismes le même pourcentage des loyers. Il est précisé que le dispositif a été reconduit sur 2023.

Pour les organismes dont la RLS représente un pourcentage des loyers plus élevé que le taux moyen, la cotisation CGLLS est diminuée. Si elle devient négative, l'organisme bénéficie d'un reversement.

En 2023, les cotisations négatives se sont élevées à 63,0 M€ (contre 54,3 M€ en 2022). L'augmentation du montant des cotisations négatives est due à la baisse du taux de taxation (2,751 % / 3,042 %).

Cette baisse de taux a eu pour effet de diminuer le montant de la cotisation avant application du dispositif de modulation de la RLS (615,1 M€ en 2022 contre 572,7 M€ en 2023).

Et donc mécaniquement, le montant des cotisations négative a augmenté.

Pour les organismes dont la RLS représente un pourcentage des loyers plus faible que le taux moyen la cotisation est augmentée.

Refonte du règlement intérieur de la Commission de péréquation et de réorganisation (CPR). — Les dispositifs financiers mise en place par la CGLLS pour l'accompagnement de la réorganisation du tissu des bailleurs sociaux suite à la loi ELAN ont été refondus en 2023. Un groupe de travail réunissant toutes les parties prenantes (Etat, Fédérations professionnelles, USH...) piloté par la CGLLS, a proposé un nouveau règlement intérieur adopté en conseil d'administration de la CGLLS le 25 mai 2023.

Un arrêté a été publié le 3 juillet 2023 (JORF 26/07/2023).

La Commission a donc tenu deux instances en octobre et décembre sous ce nouveau régime, pour des nouveaux engagements à hauteur de 7,3 M€.

Le stock de conventions était important à fin 2022 avec un bilan de la précédente CPR de 180 conventions engagées pour 110 M€ de subventions accordées sur trois années et demie. La CGLLS doit désormais réaliser le paiement du solde de ces conventions sur les deux prochaines années, dont 75% d'acomptes ont déjà été versés à la signature concernant les regroupements. Pour les aides au soutien à la rénovation urbaine, des paiements annuels sont prévus. Ainsi, 17 M€ ont été versés en 2023.

Volume de versement supérieur aux nouvelles aides engagées. — En 2023, l'activité des Aides a été marquée par un volume de paiement significatif sur tous les dispositifs d'aides (protocoles, CPR et FSI). 33,3 M€ ont été versés aux bailleurs sociaux au titre des différentes conventions contre des nouveaux engagements totaux limités à 15,6 M€.

En effet, aucun plan d'aide n'a été contractualisé en 2023, et les trois instructions en cours en 2022 se sont poursuivies. Par ailleurs, l'activité de la CPR a reculé de 52 % à (15,2 M€ en 2022), décroissance déjà amorcée en 2021 à 38,5 M€. La refonte de la CPR (évoquée supra) a nécessité de suspendre la commission sur le premier semestre. Deux commissions se sont tenues sur le deuxième semestre 2023 pour 7,3 M€. Enfin, l'activité du FSI se termine sur une année record à plus de 8 M€ d'engagements contre 7 M€ en 2022, troisième de croissance consécutive, avec une forte volumétrie de dossiers à plus de 230.

Les paiements totaux réalisés ont représenté 33 M€ contre 39 M€, -6 M€ comparé à 2022, soit -15%. 12 M€ ont été payés dans le cadre des suivis des plans d'aides (21 M€ en 2022). Dans la plupart des protocoles, des décalages dans la réalisation des programmes d'investissements sont constatés sur lesquels sont calculés les subventions versées par les collectivités territoriales et par conséquent les subventions CGLLS dans les protocoles. L'équipe de la Direction des Aides, accompagnée de la Directrice Générale, s'est déplacée à de nombreuses reprises pour les réunions de suivi des plans à la rencontre des bailleurs sociaux sur leurs territoires d'intervention pour échanger avec les collectivités locales parties prenantes, les services de l'Etat et les locataires.

En revanche sur la CPR et le FSI, les versements respectivement de 17 M€ et 4,3 M€ sont en croissance de +9 % et +86 % par rapport à 2022. Les paiements concernant la CPR comprennent les demandes de solde d'aide au regroupement (25 % maximum). Plusieurs bailleurs ont sollicité une prorogation d'une année pour leur permettre de mettre en œuvre leur projet de regroupement, ralenti en 2020 par la crise du COVID-19 (durée des conventions de deux années). Enfin, sur le FSI, les paiements augmentent encore avec plus de 4,3 M€, contre 2,3 M€ en 2022 et 2,4 M€ en 2021. En 2020, ils n'étaient que de 1,1 M€. Ils ont donc été multipliés par quatre en trois ans.

Pour rappel depuis le 1er janvier 2021, l'outil de dématérialisation ITEROP permet aux bailleurs sociaux d'effectuer leurs demandes de versement de manière dématérialisée à 100% auprès de la CGLLS. Les Fédérations déposent également des dossiers pour instruction (engagements futurs) pour le compte de leurs adhérents. Une démarche d'amélioration continue de cet outil a permis de mettre en production en septembre 2023 en test auprès des bailleurs sociaux en protocole un module de validation des opérations. Par ailleurs, des développements sont encore en cours suite à la refonte du règlement intérieur de la CPR.

Baisse du produit des commissions de garanties. — Le produit des commissions de garantie s'élève en 2023 à 2,942 M€ contre 3,583 M€ en 2022.

Toutefois, le montant à la baisse des commissions n'est pas représentatif du niveau d'activité de production de garanties qui est similaire à l'an passé. La baisse sur 2023 s'explique principalement par l'évolution de la répartition des prêts décaissés.

Pour rappel, l'organisme emprunteur verse une commission à la CGLLS au titre de la garantie accordée. Le montant de cette commission est de 2 % du montant garanti par la CGLLS à l'exception des prêts PLAI (Prêts Locatifs Aisés d'Insertion) et des prêts PLU (Prêts Logements d'Urgence) pour lesquels la CGLLS ne prend pas de commission.

Sur 2022 les PLAI, seuls prêts bénéficiant d'une exonération de commission, représentaient seulement 35% des montants garantis. Sur l'exercice 2023, ces derniers représentaient presque 42% des prêts accordés.

Réalisation des contrôles des cotisations. — Sur l'exercice 2023, 41 contrôles d'organismes sur pièces ont été engagés, dont 13 dossiers à enjeux (montant total des cotisations > 1M€). Ces contrôles se sont traduits par 12 rehaussements pour un volume financier de 1,9 M€. Les régularisations spontanées ou suite à contrôle s'élève à 0,6 M€.

Par ailleurs, il a été mis en place un protocole de contrôle sur place des cotisations en partenariat avec l'ANCOLS. Ce dispositif vise à adjoindre un contrôle des cotisations par la CGLLS aux contrôles ordinaires réalisés par l'ANCOLS pour les organismes figurant à la fois au plan de contrôle de la CGLLS et de l'ANCOLS. Ainsi, il a pu être mis en application fin 2023 pour quatre organismes.

Evolution de la masse salariale au cours de l'exercice 2023. — Au cours de l'exercice 2023 des recrutements ont permis de combler les vacances de postes consécutives aux départs constatés en 2022.

Par conséquent la masse salariale est en augmentation (+13.85 %).

#### Note n° 2. – Principes et méthodes comptables.

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

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

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

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

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

2.2. Règles de dépréciation. — Les impayés sur les prêts et les montants appelés en garantie sont dépréciés à 100 %. Des dépréciations sont constituées à hauteur des échéances de l'année suivante pour les prêts et les garanties pour les risques identifiés sur les organismes. En cas d'impayé, la CDC appelle, en effet, l'année en cours et ne prononce pas la déchéance du terme (même raisonnement pour les prêts accordés par la CGLLS). Ces provisions sont constituées, même si aucun impayé ou appel en garantie n'a été constaté. Des dépréciations complémentaires sont comptabilisées au titre des prêts ou des engagements hors bilan en cas de risque spécifique sur un organisme.

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

Les prêts et appels en garantie font l'objet d'une provision pour créances douteuses. En 2023, les provisions s'élèvent à 0,007 M€ (appels en garantie).

Les engagements en hors bilan font l'objet d'une provision pour risques. En 2023, des provisions ont été constituées pour 5, 146 M€ au titre des garanties douteuses.

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

- engagements hors bilan, tant qu'ils n'ont pas été signés ou notifiés aux organismes bénéficiaires ;
- provisions pour risques et charges, dès la signature des protocoles, dès lors que celle-ci est intervenue avant l'arrêté des comptes de l'établissement.
- Au 31 décembre 2023, les provisions relatives aux aides s'établissent à 215,403 M€.

3. Ressources. — Deux cotisations prévues par les articles L.452-4 et L.452-4-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) alimentent le budget de l'établissement, dont elles constituent la principale ressource (aucune subvention de l'Etat pour charge de service public). Le produit de ces cotisations s'est élevé à 328,4 M€ (274,262 M€ au titre de la cotisation principale nette de cotisation négative et 54,181 M€ au titre de la cotisation additionnelle). En 2022, le produit s'élevait à 372,008 M€.

4. Les commissions de garantie. — Ces commissions sont dues à la CGLLS lorsqu'elle apporte sa garantie sur des prêts émis par la Caisse des dépôts et consignations (taux de 2% ou pas de commission selon la nature du prêt garanti).

Elles sont perçues au moment du versement du prêt garanti (2,942 M€ pour 2023).

La CGLLS étant un établissement public administratif avec une mission d'intérêt général, les taux de commission de garantie ne sont pas fonction du risque, mais de la nature du prêt (plus il est social, moins le taux est élevé). Ce taux est également indépendant de la durée et du montant du prêt garanti et s'assimile plus à un « forfait pour frais de dossier » plutôt qu'à une réelle rémunération d'un risque.

5. Charges liées à l'activité. — Elles correspondent aux missions de l'établissement (article L.452-1 du CCH) : aides aux organismes, concours aux différentes fédérations, associations et Etat.

En 2023, elles représentent 413,917 M€ dont le détail figure en note 14.

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

- aménagement et mobilier : 10 ans
- logiciel informatique, matériel audiovisuel : 5 ans
- matériel de bureau et informatique : 3 ans

7. Engagements sur les retraites. — Aucun engagement n'est constaté à ce titre.

8. Comptabilisation des créances et dettes. — Elles sont comptabilisées dès lors qu'elles présentent un caractère certain dans leur principe et leur montant.

Note n°3. — Créances sur les organismes du logement social a terme.

(En milliers d'Euros)	Détail des créances et des dépréciations 2023		Détail des créances et des dépréciations 2022	
	Dont douteux	Dont douteux compromis	Dont douteux	Dont douteux compromis
Capitaux restant dus (1)	33 017		35 546	
Créances sur appels en garantie	7	7	10	10
Intérêts courus non échus	259		273	
Créances échues				
<b>Sous-total brut des créances (A)</b>	<b>33 283</b>	<b>7</b>	<b>35 829</b>	<b>10</b>
Dépréciations sur :				
Capitaux restant dus				
Appels en garanties	7	7	10	10
Intérêts courus non échus				
Créances échues				
<b>Sous-total des dépréciations (B)</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Total net des créances sur OLS (A-B)</b>	<b>33 276</b>		<b>35 819</b>	

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

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Jusqu'à 3 mois	406	402
Plus de 3 mois à 6 mois	500	489
Plus de 6 mois à 1 an	1 658	1 638
Plus d'1 an à 5 ans	11 141	11 192
Plus de 5 ans	19 312	21 825
<b>Totaux</b>	<b>33 017</b>	<b>35 546</b>

Note n°4. — Immobilisations.

(En milliers d'Euros)	Incorporelles		Corporelles	
	2023	2022	2023	2022
Immobilisations brutes (A)	1 525	1 487	968	881
Soit montant en début d'exercice	1 487	1 444	881	861
Acquisitions / entrées de l'exercice	38	43	100	20
Cessions / sorties de l'exercice			12	
Amortissements cumulés (B)	1 372	1 278	780	742
Soit montant en début d'exercice	1 278	1 169	742	694
Acquisitions / entrées de l'exercice	94	109	50	48
Cessions / sorties de l'exercice			12	
<b>Immobilisations nettes (A-B)</b>	<b>153</b>	<b>209</b>	<b>188</b>	<b>139</b>

## Note n°5. – Titres en portefeuille.

Les titres en portefeuille ont tous été vendus en 2013 :

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

## Note n°6. – Autres actifs.

(En milliers d'Euros)	Détail des autres actifs 2023		Détail des autres actifs 2022	
	Dont douteux	Dont douteux compromis	Dont douteux	Dont douteux compromis
Débiteurs divers	621		61	
Débiteurs des cotisations	231		575	
Dépôt et caution	80		76	
<b>Sous-total des autres actifs (A)</b>	<b>932</b>		<b>712</b>	
Dépréciations (B)				
<b>Total net des autres actifs (A-B)</b>	<b>932</b>		<b>712</b>	

## Note n°7. – Comptes de régularisation actif.

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Avances sur frais d'hypothèques		
Commissions		
Recettes à classer		
Produits à recevoir	911	872
Dépense à régulariser		
Avance sur salaires		
<b>Total</b>	<b>911</b>	<b>872</b>

## Note n°8. – Autres passifs.

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Divers dettes d'exploitation		
Charges payées en N+1		
Excédents de versement	1 531	
Fournisseurs factures non parvenues	695	752
Charges à payer		
<b>Total</b>	<b>2 226</b>	<b>752</b>

## Note n°9. – Compte de régularisation passif.

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Charges à payer		
Procédure d'aide aux organismes		
Audits des organismes		
Mandats à payer	409	300
Recettes à classer		19
Charges à payer		
Frais d'hypothèque		
Frais de gestion du portefeuille		
Produits à recevoir		
Avance sur salaires		
<b>Total</b>	<b>409</b>	<b>319</b>

## Note n°10. – Provisions pour risques et charges.

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Aides	215 403	236 795
Litiges et contentieux	183	150
Garanties douteuses	5 146	4 657
<b>Total</b>	<b>220 732</b>	<b>241 602</b>

## Note n°11. – Fonds propres et assimilés.

(En milliers d'Euros)	Situation en début d'exercice	Mouvements de l'année	Situation en fin d'exercice
Réserves	431 359	3 363	434 722
Reports à nouveau	1 280		1 280
FRBG			
<b>Total général des fonds propres avant affectation du résultat de l'exercice</b>	<b>432 639</b>	<b>3 363</b>	<b>436 002</b>

## Note n°12. – Coût du risque.

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Dotations aux provisions pour risques :		
Aides		
Garanties	-489	
Services généraux		
Reprises de provisions pour risques :		
Aides		
Garanties		205
Services généraux		
Dotations aux provisions pour dépréciations des créances douteuses :		
Aides		
Garanties		
Services généraux		
Reprises de provisions pour dépréciations des créances douteuses :		
Aides		
Garanties	3	3
Services généraux		
<b>Total</b>	<b>-486</b>	<b>208</b>



Le coût de chaque risque est réexaminé au 31 décembre de chaque exercice. En particulier, les garanties aux organismes déclarés "sensibles" en commission de prévention sont déclassées en garanties douteuses pour la totalité de l'encours en hors bilan. Une provision pour risque est constituée pour la totalité de l'échéance à venir. La CDC n'appelant jamais la déchéance du terme, mais uniquement l'échéance impayée. Conformément à la présentation bancaire, seule l'évolution de la provision est portée au présent tableau : si la provision est plus faible que l'année précédente seule une reprise globale est inscrite, si elle est plus élevée, une dotation globale apparaît.

Ainsi en 2023, les "organismes sensibles" présentent des dettes dont l'échéance 2024 est plus élevée que l'échéance 2023 des organismes qualifiés de sensibles en 2022.

Note n°13. – Charges générales d'exploitation.

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Salaires	1 754	1 527
Charges sociales	755	651
Impôts et taxes sur les rémunérations	229	227
Services extérieurs	1 476	1 368
Location	442	410
<b>Total</b>	<b>4 656</b>	<b>4 183</b>

Catégorie statutaire des agents	Equivalent catégorie A	Equivalent catégorie B	Equivalent catégorie C	Total
Fonctionnaires	4	4	1	9
Contractuels CDI	14	2	0	16
Contractuels CDD	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>25</b>

Pour information, montant des honoraires des commissaires aux comptes au titre de l'année 2023 :

- Grant Thornton pour 40,6 K€.
- Mazars pour 19 K€.

**Compte personnel de formation.** — Les agents disposent d'un compte personnel de formation, incrémenté à raison de 25 heures par an dans la limite de 150. Pour l'année 2023, les heures acquises en CPF s'élèvent à 196 pour l'effectif de la CGLLS. Aucun agent n'a demandé à bénéficier de ces heures.

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

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Cotisation année courante	63 035	54 255
Concours externes	18 748	18 815
Union des Fédérations	10 476	10 476
Fédération des OPH	1 281	1 281
Fédération des ESH	1 310	1 310
Fédération des COOP	446	446
Fédération des EPL	1 451	1 451
Fédérations des MOI	1 098	1 098
Adil	1 707	1 677
Associations de locataires	978	1 076
Contribution à l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine)	184 000	184 000
Contribution au FNAVDL	15 000	15 000
Contribution au FNAP(Fonds national des aides à la pierre)	75 000	75 000
Contribution au Système national d'enregistrement	8 260	9 800
Frais d'hypothèque	400	231
Audits		
Subventions aux organismes	33 356	39 038
Rétablissement de l'équilibre	12 053	21 210
Prévention et consolidation		
Réorganisation	16 972	15 554
Palulos		
Fonds de soutien à l'innovation	4 330	2 274
Dotations aux provisions	16 118	75 019
Aides	15 596	75 019
Remboursement cotisations, divers	33	
Sur garanties données	489	
<b>Total</b>	<b>413 917</b>	<b>471 158</b>

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

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Dotations aux dépréciations sur créances douteuses	0	0
Organismes du logement social (prêts)	0	0
Organismes du logement social (appels en garantie)	0	0
Débiteurs des cotisations	0	0
Reprises de dépréciations sur créances douteuses	0	0
Annulation de cotisation ou redevances sur ex antérieurs	0	0
Pertes sur créances	0	0
<b>Total</b>		

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

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Annulation de charges à payer		
Annulation de commissions de garantie		
Annulation de subvention aides	425	
<b>Annulation de charges sur exercices antérieurs</b>	<b>425</b>	
Annulation de produits sur exercices antérieurs		

Note n°17. – Intérêts sur opérations avec la clientèle.

(En milliers d'Euros)	2023	2022
<b>Prêts</b>		
A Intérêts	464	494
A Intérêts de retard		
<b>Total</b>	<b>464</b>	<b>494</b>

Note n°18. – Commissions de garantie.

	2023	2022
Commissions de garanties reçues des emprunteurs de la CDC	2 942	3 583
<b>Total</b>	<b>2 942</b>	<b>3 583</b>

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

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Reprises de dépréciations sur créances douteuses	3	3
Organismes du logement social	0	0
Appels en garantie	3	3
Débiteurs des cotisations	0	0
Dotations aux dépréciations sur créances douteuses	0	0
Organismes du logement social	0	0
Appels en garantie	0	0
Débiteurs des cotisations	0	0
Pertes sur créances irrécupérables	0	0
Organismes du logement social	0	0
Appels en garantie	0	0
Débiteurs des cotisations	0	0
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## Note n°20. – Pertes et produits exceptionnels.

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Pertes exceptionnelles		
Remises de pénalités sur cotisations	39	9
Année courante		
Années antérieures	39	9
Annulation, remboursement cotisation années antérieures	2 797	1 956
Annulation, remboursement cotisation additionnelle années antérieures	593	69
Divers	145	78
<b>Total pertes exceptionnelles</b>	<b>3 574</b>	<b>2 112</b>
Produits exceptionnels		
Cotisation années antérieures	508	2 650
Cotisation additionnelle années antérieures	76	1 483
Pénalités sur cotisations année courante	38	76
Pénalités sur cotisations année antérieures	8	176
Autres	883	991
<b>Total produits exceptionnels</b>	<b>1 513</b>	<b>5 376</b>

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

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Cotisation	337 297	369 252
Cotisation additionnelle	54 182	57 011
Remboursement de frais s/gestion des fonds	108	59
Reprise de provisions	36 988	45 195
Subventions payées et annulées	36 988	44 990
Risque sur garanties		205
Services généraux		
<b>Total</b>	<b>428 575</b>	<b>471 517</b>

## Note n°22. – Engagement Hors-bilan.

Ventilation par qualification des engagements :

	2023	2022
Garanties saines	4 097 755	3 962 353
Garanties douteuses	63 982	64 709
<b>Total c</b>	<b>4 161 737</b>	<b>4 027 062</b>

## Note n°23. – Garanties reçues.

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Contre garantie reçue de la CDC	772	1 924
Contre garantie reçue de la CNCE au titre des garanties données sur prêts	2 540	2 967
<b>Total</b>	<b>3 312</b>	<b>4 891</b>

## Note n°24. – Proposition d'affectation du résultat.

Affectation	2023	2022
Report à nouveau		
Réserves	11 631 195,86	3 362 957,27
<b>Total</b>	<b>11 631 195,86</b>	<b>3 362 957,27</b>

**V. — Compte de résultat au 31 décembre 2023 présenté sous format PCEC**

(En milliers d'Euros)	2023	2022
Intérêts et charges assimilées	0	0
Intérêts et produits assimilés	464	494
Commissions nettes	2 942	3 583
Autres produits d'exploitation bancaire	428 999	471 312
Autres charges d'exploitation bancaire	-413 394	-471 158
Produit net bancaire	19 011	4 231
Charges générales d'exploitation	-4 689	-4 183
Dotations nettes aux amortissements	-144	-157
Résultat brut d'exploitation	14 178	-109
Coût du risque (note 12)	-486	208
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>13 692</b>	<b>99</b>
Gains / pertes sur actifs immobilisés	0	0
Résultat courant avant impôts	13 692	99
Produits exceptionnelles	1 513	5 376
Charges exceptionnelles	-3 574	-2 112
<b>Résultat net</b>	<b>11 631</b>	<b>3 363</b>

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

(Exercice clos le 31 décembre 2023.)

Mesdames, Messieurs,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Caisse de garantie du Logement Locatif Social (« l'établissement ») relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

**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<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

**Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

**Vérifications spécifiques**

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

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 de la Directrice Générale et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Tutelles.

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

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

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

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

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

#### **— Objectif et démarche d'audit**

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre établissement.

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

En outre :

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

#### **— Rapport au comité d'audit**

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

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537/2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 821-27 à L. 821-34 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.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2024.

*Les Commissaires aux comptes :*

MAZARS :

Jean LATORZEFF ;  
Associé,

Grant THORNTON

Membre français de Grant Thornton International :  
Azarias SEKKO ;  
Associé.

**VII. — Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées.**  
(Exercice clos le 31 décembre 2023.)

Mesdames, Messieurs,

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

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

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

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

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

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

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

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2024.

*Les Commissaires aux comptes :*

MAZARS :

Jean LATORZEFF ;  
Associé,

Grant THORNTON

Membre français de Grant Thornton International :

Azarias SEKKO ;  
Associé.

**VIII. — Rapport de gestion.**

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