

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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

CREDIT LOGEMENT

Société Anonyme au capital de 1 259 850 270 Euros
Siège social : 50 Boulevard de Sébastopol 75003 Paris
302 493 275 R.C.S. Paris

I — Bilan de l'exercice au 31 décembre 2024.
(en milliers d'euros.)

Actif	Notes annexes	31/12/2024	31/12/2023
Caisse, banques centrales		1	2
Créances sur les établissements de crédit	A1	4 014 271	4 427 114
A vue		325 715	414 978
A terme		3 688 556	4 012 136
Créances sur la clientèle	A3	1 044 776	999 018
Autres concours à la clientèle		517	554
Créances douteuses		1 044 259	998 464
Obligations et autres titres à revenu fixe	A4-1	5 878 982	5 249 573
Actions et autres titres à revenu variable	A4-1	467 899	628 787
Parts dans les entreprises liées	A4-2	2 316	999
Immobilisations incorporelles	A5	14 864	13 288
Immobilisations corporelles	A5	11 323	11 333
Autres actifs	A6	13 796	92 524
Comptes de régularisation	A6	940 990	1 039 749
Total de l'actif		12 389 218	12 462 387

Passif	Notes annexes	31/12/2024	31/12/2023
Dettes envers les établissements de crédit	A7	0	572
A terme		0	572
Operations avec la clientèle	A7	29 154	27 624
Autres passifs	A8	1 231 233	926 934
Comptes de régularisation	A8	987 108	989 759
Provisions pour risques et charges	A8	322	295
Dettes subordonnées	A9-1	8 550 973	8 936 660
Fonds Mutuel de garantie	A9-2	7 103 563	6 987 492
Emprunts subordonnés	A9-2	932 330	932 330
Dettes rattachées sur dettes subordonnées	A9-2	10 340	11 472
Titres subordonnés	A9-2	500 000	1 000 000
Dettes rattachées sur titres subordonnés	A9-2	4 740	5 366
Fonds pour risques bancaires généraux	A9-3	610	610
Capitaux propres	A9-4	1 589 818	1 579 933
Capital	A9-4	1 259 850	1 259 850
Réserves	A9-3	176 352	171 164
Provisions réglementées		42 442	45 095
Report à nouveau		9	78
Résultat net de l'exercice		111 165	103 746
Total du passif		12 389 218	12 462 387

Hors bilan	Notes annexes	31/12/2024	31/12/2023
Engagements :			
De garantie d'ordre de la clientèle - caution	A12-1	416 040 134	420 950 409
Accords de caution non mis en place	A12-1	17 034 908	14 331 970
Autres garanties données	A11	0	42
Engagements donnés		433 075 042	435 282 421
Engagements :			
De garantie reçus d'établissements de crédit	A11	1 199 981	1 258 963
Sur titres à recevoir	A11	310 000	310 000
Engagements recus		1 509 981	1 568 963

II — Compte de résultat au 31 décembre 2024.
(en milliers d'euros.)

	Notes annexes	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	B1	378 036	332 399
Intérêts et charges assimilées	B1	-295 788	-261 123
Revenus des titres à revenu variable	B2	114	66
Commissions (produits)	B3	112 664	116 159
Commissions (charges)	B3	-661	-761
Gain/perte sur opérations de change	B4	3	-9
Gain/perte sur opération des portefeuilles de placements et assimilés	B5	8 778	3 832
Autres produits d'exploitation bancaire	B6	4 540	5 458
Autres charges d'exploitation bancaire	B6	-372	-280
Produit net bancaire		207 314	195 741
Charges générales d'exploitation	B7	-54 417	-52 295
Dotations aux amortissements et dépréciations	B8	-6 021	-5 327
Charges générales d'exploitations et dotations amortissements et dépréciations		-60 438	-57 622
Résultat brut d'exploitation		146 876	138 119
Résultat d'exploitation		146 876	138 119
Gains/pertes sur actifs immobilisés	B9	0	-1
Résultat courant avant impôt		146 876	138 118
Impôts sur les sociétés	B10	-38 364	-37 025
Dot/rep. FRBG et provisions réglementées	B11	2 653	2 653
Résultat net de l'exercice		111 165	103 746

III. — Notes annexes aux états financiers.

I. — Perspectives et faits marquants depuis la clôture de l'exercice

Le budget 2025 a été construit sur l'hypothèse que la tendance actuelle de fin d'année 2024 se poursuivrait et conduirait à une lente amélioration de l'activité.

Le mouvement de baisse enclenché sur les taux devrait se poursuivre en 2025 et l'offre de crédits rester dans la dynamique de l'année 2024 avec une volonté des partenaires bancaires d'adopter une politique de distribution plus volontariste.

Les incertitudes politiques et l'absence de mesures en faveur du marché de l'immobilier pourraient néanmoins être un frein pour la réalisation de projets immobiliers.

Enfin, le Haut Conseil de Stabilité Financière ne devrait pas desserrer les contraintes sur les crédits aux particuliers dans la crainte que les prix de l'immobilier repartent à la hausse.

Dans ce contexte, l'activité de production garantie devrait être de 60 milliards d'euros soit une hausse d'un peu plus de 9% par rapport à 2024.

L'hypothèse de taux retenue intègre une baisse des taux court terme imputable à la politique monétaire de la BCE correspondant à une baisse du taux de dépôt BCE de 25 pbs à chaque réunion de la BCE jusqu'à mai 2025 telle qu'anticipée par les marchés actuellement.

Dans ce scénario, les taux à long terme resteraient encore relativement élevés en 2025 résultant d'une pentification plus forte qu'en 2024.

II. - Présentation des comptes

Les règles appliquées pour l'établissement des comptes de Crédit Logement suivent les principes retenus par l'Autorité des Normes Comptables (ANC), les règlements du Comité Consultatif de la Législation et de la Réglementation Financières (CCLRF) et les instructions de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) relatifs à l'établissement et à la publication des comptes individuels annuels des Sociétés de Financement.

Le bilan, le compte de résultat et l'annexe ont été établis conformément au règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général, sous réserve des adaptations prévues aux dispositions du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire homologué par arrêté du 26 décembre 2014 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2014.

Les éléments d'actif, de passif et les engagements hors-bilan exprimés en devises sont enregistrés et évalués selon les principes du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé.

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

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice 2024.

III. - Principes et méthodes comptables

À l'actif

Créances sur les établissements de crédit.

Les créances sont ventilées en annexe de la manière suivante :

- à vue ou à terme ;
- selon leur durée résiduelle.

Créances sur la clientèle :

Les autres concours à la clientèle.

Ils représentent les prêts accordés au bénéfice du personnel salarié de la société. Ils sont de deux sortes :

- prêt dont le montant est plafonné et pour une durée maximale de 3 ans ;
- avance à taux zéro égale au fonds mutuel de garantie dû relatif au cautionnement d'un ou plusieurs prêts immobiliers pour la durée des prêts garantis.

Les créances douteuses

Figurent à ce poste toutes les sommes réglées au titre des échéances impayées (principal et intérêts), des pénalités, de la déchéance du terme pour lesquelles Crédit Logement a été subrogé dans les droits du prêteur initial et celles nécessaires pour entreprendre les actions de recouvrement (frais et honoraires).

Le cas échéant, lors du constat de l'irrecouvrabilité de la créance, le montant restant dû est prélevé sur le fonds mutuel de garantie conformément au règlement dudit fonds.

Conformément au règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé sur le traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, les créances douteuses ont été réparties extra-comptablement au moyen d'attributs, selon les catégories suivantes :

- les encours douteux ;
- les encours douteux compromis.

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

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

Portefeuille titres.

Il est distingué 4 types de titres :

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

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

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

Titres de transaction

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

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

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

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

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

Titres de placement

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

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

Lorsque le prix d'acquisition des titres à revenu fixe est supérieur à leur prix de remboursement, la différence est amortie sur la durée de vie résiduelle des titres. Lorsque le prix d'acquisition des titres à revenu fixe est inférieur à leur prix de remboursement, la différence est portée en produits sur la durée de vie résiduelle des titres.

À chaque arrêté comptable, les moins-values latentes ressortant de la différence entre la valeur comptable, corrigée des amortissements et reprises de différence mentionnés à l'alinéa précédent, et le prix de marché des titres font l'objet d'une dépréciation qui peut être appréciée par ensembles homogènes de titres, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Titres d'investissement

Les titres d'investissement sont, selon le chapitre 4 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, des titres à revenu fixe que la société a l'intention manifeste de détenir jusqu'à leur échéance.

Ils sont souscrits en disposant de la capacité de financement nécessaire pour continuer à détenir ces titres jusqu'à leur échéance. Ces titres ne doivent pas être soumis à une contrainte existante, juridique ou autre, qui serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

Les titres d'investissement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges.

Dans le cas de titres reclassés en provenance de la catégorie « titres de placement », ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés.

Lorsque le prix d'acquisition des titres à revenu fixe est supérieur à leur prix de remboursement, la différence est amortie sur la durée de vie résiduelle des titres.

Lorsque le prix d'acquisition des titres à revenu fixe est inférieur à leur prix de remboursement, la différence est portée en produits sur la durée de vie résiduelle des titres.

Lors de l'arrêté comptable, les moins-values latentes ressortant de la différence entre la valeur comptable, corrigée des amortissements et reprises des différences décrites ci-dessus, et le prix de marché des titres à revenu fixe ne font pas l'objet d'une dépréciation, sauf s'il existe une forte probabilité que l'établissement ne conserve pas ces titres jusqu'à l'échéance en raison de circonstances nouvelles.

Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

À chaque arrêté comptable, les établissements utilisent des comptes rattachés afin d'enregistrer en résultat les intérêts courus corrigés de l'échelonnement des différences décrit au deuxième alinéa du présent article. Les intérêts afférents à ces titres sont comptabilisés au compte de résultat à la rubrique « Autres intérêts et produits assimilés ».

Titres de participation et parts dans les entreprises liées

Cette rubrique regroupe, conformément au chapitre 5, titre 3, livre 2 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise. Ils figurent au bilan pour leur valeur d'acquisition.

Sont considérés comme liés, les titres de sociétés susceptibles d'être intégrés dans le périmètre de consolidation ou faisant partie du même groupe.

À chaque arrêté comptable, les moins-values latentes résultant de la différence entre la valeur comptable et la valeur d'utilité, calculées par lignes de titres, font l'objet d'une "dotation pour dépréciation" sans compensation avec les plus-values latentes constatées. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

La valeur d'utilité représente ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir ces titres si elle avait à les acquérir compte tenu de son objectif de détention.

Immobilisations

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

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

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

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

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

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

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

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

Elles sont amorties selon le tableau ci-après.

Amortissements	Mode	Durée
Immobilisations en cours	Néant	
Immobilisations incorporelles		
Droit de bail	Néant	
Logiciels	Linéaire	de 1 à 12 ans
Immobilisations corporelles		
Terrains	Néant	
Gros œuvre	Linéaire	de 10 à 150 ans à compter du 01/01/1945
Couverture/façade	Linéaire	de 10 à 30 ans
Matériel roulant	Linéaire	4 ans
Matériel de bureau	Linéaire	de 2 à 5 ans
Matériel et équipements techniques	Linéaire	de 2 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	de 3 à 10 ans
Matériel informatique	Linéaire	de 3 à 5 ans
Équipements techniques	Linéaire	de 2 à 20 ans
Aménagements	Linéaire	de 2 à 20 ans

Comptes de régularisation : actif

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

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

Au passif.

Opérations avec les établissements de crédit

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

Opérations avec la clientèle.**Autres sommes dues**

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

Les sommes dues au titre de la restitution de mutualisation à reverser aux emprunteurs, dont les prêts sont terminés d'après les informations non démenties par les banques prêteuses et conservées par Crédit Logement et pour lesquels les banques ne trouvent plus trace des emprunteurs, figurent dans le poste « Autres sommes dues – cantonnement ».

Autres passifs.

Ils sont constitués de dettes sur titres mis en pension et sur titres empruntés ainsi que d'autres sommes dues qui se répartissent ainsi :

- les sommes à reverser pour l'activité recouvrement pour compte de tiers et qui ne seront disponibles qu'à l'issue du délai d'encaissement ou de reversement ;
- les sommes dues aux fournisseurs (factures de frais généraux ou d'immobilisations) ;
- les sommes dues au personnel et la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- les dettes fiscales et sociales.

Conformément à l'article L.441-6 alinéa 8 et 9 du Code de Commerce, le délai de règlement des sommes dues est fixé au trentième jour suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée, sans dépasser quarante-cinq jours fin de mois ou soixante jours à compter de la date d'émission de la facture.

Dans l'annexe figure le solde des comptes fournisseurs répartis par échéance de paiement.

Comptes de régularisation : passif

Pour faire face à la prestation continue du cautionnement tel que pratiqué par notre établissement, le rattachement des commissions de caution au résultat est effectué mensuellement (en tenant compte du nombre de jours dans le mois) à partir d'une constante égale au montant total de la commission acquise pour un contrat, divisée par la durée du prêt exprimée en jours majorée d'un facteur F, compte tenu d'ajustements sur la première et la dernière année.

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

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

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

Ce poste enregistre également le montant de la garantie reçu en cash couvrant la valorisation positive des swaps de taux, selon les dispositions de la convention cadre FBF relative aux opérations de marché à terme, signée avec nos contreparties ou selon le principe de compensation des swaps mis en place en juin 2019.

Provisions pour risques et charges

Elles comprennent notamment les provisions pour litiges, risques d'indemnités, de dommages et intérêts, et de frais de procès qui résultent de procès en cours ou en appel.

Une provision est constituée :

- s'il existe une obligation certaine de l'entreprise à l'égard d'un tiers à la date de clôture ;
- et si à la date d'arrêté des comptes, il est probable que l'entreprise ait à effectuer une sortie de ressources au profit de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue du tiers après la date de clôture ;
- et s'il est possible d'estimer de manière fiable cette sortie de ressources.

Dettes subordonnées.**Fonds mutuel de garantie**

Selon le règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire homologué par arrêté du 26 décembre 2014 susvisé, les fonds de garantie à caractère mutuel sont regroupés sous le poste « Dettes subordonnées ».

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

Conformément au règlement du fonds mutuel de garantie, le versement de chaque emprunteur donne lieu à une éventuelle restitution de mutualisation après mainlevée de l'engagement de Crédit Logement, au prorata de la fraction non utilisée par le contentieux au titre des emprunteurs défaillants.

Le calcul du taux de restitution tient compte du risque de non-remboursement prudemment évalué sur l'ensemble des dossiers participant au fonds (provisionnement ex ante) et, d'autre part, du taux escompté de récupérations sur les créances douteuses.

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

Les titres subordonnés, les emprunts participatifs et subordonnés

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

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

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

Le 28 novembre 2024 une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur et trimestrielle a été exercée. Le Conseil d'Administration du 21 juin 2024 avait validé l'exercice de cette option, autorisée par la suite par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Au 31 décembre 2024, il ne reste donc plus aucun titre de cette émission.

2. Émission obligataire à durée déterminée (lower Tier Two) – FR 0014006IG1

5 000 titres subordonnés à durée déterminée, de 100 000 euros de nominal ont été émis le 15 novembre 2021, conformément à l'article 63 du règlement UE 575/2013 transposé en droit français pour les sociétés de financement par l'arrêté du 23 décembre 2013, et peuvent être pris en compte dans les fonds propres de catégorie 2 (Tier Two).

Ils ont une maturité maximum de 12,5 ans, soit jusqu'au 15 février 2034, avec un call pouvant être exercé au plus tôt et à tout moment entre 7 ans, le 15 novembre 2028 et 7,5 ans, le 15 février 2029 à taux fixe ré-ajustable (resettable).

Ils sont cotés sur la place de Luxembourg sur le marché EURO MTF. Les intérêts sont calculés annuellement à terme échu le 15 février de chaque année, au taux fixe de 1,081% jusqu'au 15 février 2028 et au plus tard au 15 février 2029 et annuellement à terme échu au taux mid-swap 5 ans + 110 pb de marge jusqu'à 2034.

3. Les emprunts participatifs

Les emprunts participatifs, qui sont octroyés par les actionnaires et partenaires de la société, sont retenus comme des fonds propres de catégorie 2.

Les emprunts participatifs en vie correspondent aux générations émises les 30 juin et 30 décembre 2019 pour un montant global de 681,73 millions d'euros, d'une durée de 12 ans mais pouvant faire l'objet d'un remboursement au terme de 5 ans à l'initiative exclusive de l'emprunteur, et sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Ces emprunts participatifs répondant totalement aux critères du règlement UE 575/2013 sont intégralement repris en fonds propres de catégorie 2.

4. Les emprunts subordonnés

Le 30 décembre 2021, Crédit Logement a émis pour 250,6 millions d'euros d'emprunts subordonnés ayant une durée de 10 ans mais pouvant faire l'objet d'un remboursement anticipé au terme de 5 ans à l'initiative exclusive de l'emprunteur, et sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Ces emprunts subordonnés répondant totalement aux critères du règlement UE 575/2013 sont intégralement repris en fonds propres de catégorie 2.

Fonds pour risques bancaires généraux

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

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

Les capitaux propres.

Le capital social :

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

Répartition des bénéfices selon l'article 18 des statuts

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

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

Les engagements hors-bilan

Engagements de garantie d'ordre de la clientèle

Garanties financières :

La garantie offerte par Crédit Logement est réalisée dans le cadre des contrats de prestation de services signés sous forme de caution bancaire dans le cadre d'une adjudication. Elle est comptabilisée pour un montant représentant au maximum 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000 euros.

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

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

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

Garantie de remboursement de crédits distribués par d'autres établissements :

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

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

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

Les encours ont été segmentés selon les critères suivants :

- les encours sains. Ensemble des prêts ne répondant pas aux conditions de créances douteuses incluant les éléments suivants :
 - o les trois premières échéances impayées avant appel en garantie, sont intégrées dans les engagements de garantie hors-bilan. La méthode appliquée pour le calcul de ce montant est d'obtenir de nos principaux partenaires les taux d'impayés à un mois, deux mois et trois mois et d'appliquer, dans une approche prudente, les taux maximums obtenus à la totalité de l'encours sains hors-bilan ;
 - o les *accords de garantie d'ordre de la clientèle non encore mis en place sont intégrés aux engagements hors-bilan depuis 2013 ;*
- les encours sains de crédits restructurés. La rubrique correspond aux engagements ayant fait l'objet d'une restructuration à des conditions hors marché. Ils ont été identifiés et devront rester dans cette catégorie jusqu'à leur échéance finale sauf en cas de non-respect des modalités fixées ; le transfert se fera alors directement dans la catégorie encours douteux compromis ;
- les encours douteux. Sont classés dans cette catégorie tous les engagements présentant un risque de crédit avéré au titre des cas suivants :
 - o existence d'un ou plusieurs impayés depuis trois mois au moins ;
 - o connaissance de la situation financière dégradée d'une contrepartie y compris sans impayés enregistrés au préalable ;
 - o existence de procédures contentieuses entre l'établissement et la contrepartie.

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

- les encours douteux compromis. Entrent dans cette catégorie, les engagements suivants :

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

Engagements de garantie reçus.

L'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie :

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

Les engagements sur instruments financiers à terme :

Principes d'enregistrement et qualification de l'opération

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

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

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

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

- positions ouvertes isolées : les contrats classés dans les portefeuilles de positions ouvertes isolées sont évalués au plus bas du prix d'acquisition ou de leur valeur de marché. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées et les moins-values latentes font l'objet d'une provision pour risque uniquement s'il existe un risque de contrepartie ;
- opérations de micro couverture : pour les opérations qualifiées d'opérations de micro couverture, les charges et les produits relatifs aux instruments financiers à terme utilisés, affectés dès l'origine à un élément ou à un ensemble homogène d'éléments identifiés, sont constatés dans les résultats de manière symétrique à la prise en compte des produits et des charges sur les éléments couverts ;
- opérations de macro couverture : pour les opérations qualifiées de macro couverture, les charges et les produits sont inscrits prorata temporis en compte de résultat.

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

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

Les règles de valorisation sont définies dans le contrat cadre de compensation (master agreement) auquel est rattachée l'opération, selon les règles généralement appliquées sur les marchés.

Si l'écart est négatif, elles font l'objet d'une provision pour risques et charges dans le cas d'une position ouverte isolée, ou pour le cas d'une micro-couverture lorsque la plus-value latente de l'élément couvert est comptabilisée.

Opérations fermes sur instruments de taux d'intérêts :

Opérations de couverture :

Dans le but d'insensibiliser les résultats aux taux courts, Crédit Logement a décidé de contracter des swaps de couverture (vendeur variable / acheteur taux fixe), communément appelés swaps de taux d'intérêt. Ils sont enregistrés en fonction des catégories prévues au titre 5 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire susvisé.

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

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

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

Autres valeurs reçues en garantie

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

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

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

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

Autres informations

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

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

Le Président du Conseil d'Administration, administrateur, perçoit comme seule rémunération celle dont les modalités ont été arrêtées lors de la séance du Conseil du 7 avril 2022. À ce titre, une somme de 8 000 euros a été versée sur l'exercice 2024. Cette rémunération est versée en fonction du taux de présence effectif aux séances du Conseil.

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

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

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

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

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

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

Enfin, les mandataires sociaux, entrés dans l'entreprise avant le 1^{er} janvier 2020, bénéficient potentiellement d'un système de retraite supplémentaire mis en place sur décision du Conseil d'Administration en 2007 (cf. modalités détaillées en note C4), ainsi qu'éventuellement de la mise à disposition d'un véhicule de fonction, réintégré comme avantage en nature.

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

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

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

Les engagements sociaux

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

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

Périmètre de consolidation

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

Dans ce contexte, la SNC Foncière Sébastopol n'est pas consolidée.

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

IV – Notes annexes.

Notes A : informations sur le bilan et le hors-bilan

Notes B : informations sur le compte de résultat

Notes C : autres informations

Note A - Informations sur le bilan et le hors bilan.

(en milliers d'euros.)

Note A 1 - Etat des créances et répartition par durée restant à courir :

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Total
Établissements de crédit	510 105	109 353	737 365	2 657 448	4 014 271
Créances à vue	324 923	0	0	0	324 923
Créances à terme	180 000	100 000	720 000	2 647 162	3 647 162
Créances rattachées	5 182	9 353	17 365	10 286	42 186
Créances sur la clientèle	1 044 290	64	64	358	1 044 776
Autres concours à la clientèle	31	64	64	358	517
Créances douteuses	1 044 259				1 044 259
Obligations et autres titres à revenu fixe	923 761	1 278 264	2 051 221	1 625 736	5 878 982

Note A 2 - Tableau de ventilation des créances :

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles existe un lien de participation	Autres entreprises	Particuliers	Total
Créances sur les établissements de crédit		3 955 539	58 732		4 014 271
Créances sur la clientèle			183 856	860 920	1 044 776
Obligations et autres titres à revenu fixe		2 608 700	3 270 282		5 878 982

Note A 3 - Créances sur la clientèle :

Note A 3-1 - Evolution des encours sur la clientèle :

	31/12/2023	Débloquages / décaissements	Remboursements / recouvrement	Abandons de créances	31/12/2024
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	554	115	152	0	517
Créances douteuses	998 397	235 779	138 818	51 166	1 044 192
Créances douteuses autres tiers	616				616
Dépréciation pour créances douteuses autres tiers	-549				-549
Total	999 018	235 894	138 970	51 166	1 044 776

Note A 3-2 - Risque de crédit : répartition par catégorie d'encours :

	Encours sain	Dont sain restructuré	Encours douteux	Dont douteux compromis	Encours global
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	517				517
Créances douteuses			1 044 259	1 032 327	1 044 259
Total	517		1 044 259	1 032 327	1 044 776

Note A 4 - Portefeuille titres :**Note A 4-1 - Ventilation du portefeuille titres :**

	Valeur d'acquisition				Valeur de marché ou liquidative	Valeur de remboursement
	Émis par des organismes publics	Autres émetteurs				
		cotés	non cotés	Total		
Obligations et autres titres à revenu fixe :						
Titres de transaction - Titres empruntés		584 501		584 501	584 501	
Titres de Transaction	0	584 501	0	584 501	584 501	
Titres reçus en pension livrée		476 425		476 425	489 612	
Créances rattachées		7 871		7 871		
Titres reçus en pension	0	484 296	0	484 296	489 612	
Obligations	2 294 870	2 487 369		2 487 369	4 359 898	4 696 000
Créances rattachées	10 322	17 624		17 624		
Titres d'investissement	2 305 192	2 504 993	0	2 504 993	4 359 898	4 696 000
Actions et autres titres à revenu variable						
Titres de transaction - Titres empruntés		284 731		284 731	284 731	
Titres de Transaction	0	284 731	0	284 731	284 731	
OPCVM		183 168		183 168	184 902	
Provision pour dépréciation		0		0		
Titres de placement	0	183 168	0	183 168	184 902	
Parts dans les entreprises liées			2 316	2 316	2 316	
Titres de participation	0	0	2 316	2 316	2 316	
Total du portefeuille titres	2 305 192	4 041 689	2 316	4 044 005	5 905 960	

Note A 4-2 - Tableau des participations et des parts dans les entreprises liées :

	% De détention	Capital social *	Capitaux propres autres que le capital *	Résultats *	Valeur d'inventaire brute	Valeur d'inventaire nette
Autres titres						
SNC Foncière Sébastopol	100	15		-98	15	15
Avances et comptes courants associés						
SNC Foncière Sébastopol					2 301	2 301
Parts dans les entreprises liées					2 316	2 316

* Chiffres au 31/12/2023

Note A 5 - Tableaux des immobilisations :

Immobilisations brutes	Valeur brute à l'ouverture	Acquisitions	Cessions ou virements internes	Valeur brute en fin d'exercice	Valeur nette en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	49 736	6 475	7	56 218	14 864
Immobilisations en cours	3 014	1 655	-2 672	1 997	1 997
Logiciels et licences	46 722	4 820	2 679	54 221	12 867
Immobilisations corporelles	34 234	1 116	-32	35 318	11 323
Immobilisations en cours	827	215	-815	227	227
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvre	5 499	132		5 631	3 289
Couverture / Façade	2 183			2 183	113
Matériel de bureau	406			406	0
Matériel et outillage du Club Affaires	88	3		91	12
Mobilier de bureau	1 704	4		1 708	224
Mobilier du Club Affaires	123			123	35
Matériel informatique	3 057	732	443	4 232	1 388
Aménagement hors immeuble	5 665			5 665	94
Aménagement immeuble	5 054	30		5 084	768
Équipements techniques	6 719		340	7 059	2 264
Total	83 970	7 591	-25	91 536	26 187

Amortissements ou provisions	Solde à l'ouverture	Dotations	Diminutions	Solde en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	36 448	4 906	0	41 354
Logiciels et licences	36 448	4 906		41 354
Immobilisations corporelles	22 901	1 115	-21	23 995
Terrains	0			0
Gros œuvre	2 291	51		2 342
Couverture / Façade	2 060	10		2 070
Matériel de bureau	404	2		406
Matériel et outillage Club Affaires	73	6		79
Mobilier de bureau	1 437	47		1 484
Mobilier Club Affaires	88			88
Matériel informatique	2 426	439	-21	2 844
Aménagement hors immeuble	5 528	43		5 571
Aménagement immeuble	4 108	208		4 316
Équipements techniques	4 486	309		4 795
Total	59 349	6 021	-21	65 349

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

Note A 6 - Autres actifs et comptes de régularisation :

	31/12/2024	31/12/2023
Dépôts et cautionnements donnés	297	274
Dépôts de garantie versés	12 010	90 283
Créances fiscales et sociales	5	682
Débiteurs divers (personnel)	52	30
Autres débiteurs divers (clients)	1 323	1 240
Autres débiteurs divers (autres)	109	15
Autres actifs	13 796	92 524

	31/12/2024	31/12/2023
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	392 737	495 073
Comptes d'ajustement sur devises	144	156
Perte à étaler sur instruments financiers à terme	912	1 371
Charges payées d'avance	1 726	2 060
Produits à recevoir sur cautionnement	513 113	500 145
Produits à recevoir sur instruments financiers à terme	32 332	37 843
Produits à recevoir divers	25	1
Produits à recevoir sur titres mis en pension	0	3 100
Comptes de régularisation	940 989	1 039 749

Note A 7 - Dettes envers les établissements de crédit et la clientèle :

	31/12/2024	31/12/2023
Comptes et emprunts		
Dépôt de gages-espèces	0	571
Dettes rattachées	0	1
Établissements de crédit	0	572
Autres sommes dues - dont cautionnement	11 985	11 525
Autres sommes dues - Réfaction du FMG sur prêts échus	17 169	16 099
Clientèle	29 154	27 624

Note A 8 - Autres passifs, comptes de régularisation et provisions :

	31/12/2024	31/12/2023
Dettes sur obligations	155	18
Titres mis en pension	333 052	348 340
Dettes sur titres empruntés	869 232	562 814
Dettes fiscales et sociales	5 270	3 701
Créditeurs divers (personnel)	4 358	4 041
Créditeurs divers (fournisseurs)	1 894	3 011
Dettes vis à vis du personnel	3 357	3 026
Autres créditeurs divers	1 305	1 983
Dépôts de garantie reçus	12 610	
Autres passifs	1 231 233	926 934

	31/12/2024	31/12/2023
Produits perçus d'avances sur cautionnement	539 121	531 135
Produits constatés d'avance sur cautionnement	297 214	297 061
Produits perçus d'avance divers	262	207
Charges à payer sur instruments financiers à terme	50 484	54 871
Gain à étaler sur inst. financiers à terme	98 247	103 515
Comptes d'ajustement sur devises	145	158
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	1 530	2 760
Autres comptes de régularisation	105	52
Comptes de régularisation	987 108	989 759

Provisions pour risques et charges :

Catégorie	31/12/2023	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2024
Provisions pour litiges	295	100	-11	-62	322
Total	295	100	-11	-62	322

Note A 9 - Capitaux propres et assimilés :**Note A 9-1 - fonds mutuel de garantie :**

	Solde en début de période	Entrées	Sorties	Solde à fin de période
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Euros (en milliers)	7 661 028	370 566	-203 251	7 828 343
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Devises (en milliers)	1 511		-78	1 433
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-675 047	-53 468	2 302	-726 213
Fonds mutuel de garantie au passif du bilan	6 987 492	317 098	-201 027	7 103 563
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-998 397	-235 779	189 984	-1 044 192
Fonds mutuel de garantie disponible net de créances douteuses	5 989 095	81 319	-11 043	6 059 371

Note A 9-2 - Dettes subordonnées :

Emprunts participatifs	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé	31/12/2024		31/12/2023	
			Montants	Dettes rattachées	Montant	Dettes rattachées
À durée déterminée Total des emprunts participatifs	30/06/2019	30/06/2031	393 460		393 460	
	30/06/2019	30/12/2031	287 930		287 930	
	30/06/2020	30/12/2031	340		340	
			681 730	10 292	681 730	11 409
			681 730	10 292	681 730	11 409
Emprunt subordonnés	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé				
À durée déterminée Total des emprunts subordonnés	30/12/2021	30/12/2031	250 600		250 600	
			250 600	48	250 600	63
			250 600	48	250 600	63
Titres subordonnés	Date d'émission/ Date d'échéance	Nombre de titres				
Obligations remboursables Code ISIN FR 0013299468	28/11/2017 28/11/2029	5 000			500 000	627
Obligations remboursables Code ISIN FR 0014006IG1	15/11/2021 15/02/2034	5 000	500 000	4 740	500 000	4 739
Total des titres subordonnés			500 000	4 740	1 000 000	5 366
Total des dettes subordonnées			1 432 330	15 080	1 932 330	16 838

Note A 9-3 - Fonds pour risques bancaires généraux et provisions réglementées :

	Solde en début de période	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Solde en fin de période
Provision réglementée pour risques de crédits à moyen et long terme	45 095	0	-2 653	42 442
Fonds pour risques bancaires généraux	610	0	0	610
Total	45 705	0	-2 653	43 052

Note A 9-4 - évolution du capital et des réserves :

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

- Crédit Agricole et LCL Le Crédit Lyonnais	32,50 %	- Crédit Mutuel et CIC	10,00 %
- BNP Paribas	16,50 %	- La Banque Postale	6,00 %
- Société Générale	16,50 %	- CCF	3,00 %
- BPCE / Crédit Foncier de France	15,50 %		

	31/12/2023	Augmentation / affectation	Réduction / affectation	31/12/2024
Le capital social, entièrement libéré, est composé de :				
- 17 997 861 actions ordinaires	1 259 850			1 259 850
	1 259 850	0	0	1 259 850
Réserve légale	103 926	5 187		109 113
Réserve générale	67 238			67 238
Total	171 164	5 187	0	176 351

Note A 10 - Montant des créances ou dettes rattachées à chaque poste du bilan :

Actif	31/12/2024	31/12/2023
Établissements de crédit	42 187	31 661
Parts dans les entreprises liées	33	19
Obligations et autres titres à revenu fixe	35 817	26 604
Autres actifs :		
créances fiscales	5	682
Comptes de régularisation :		
cautionnement	513 113	500 144
fournisseurs	25	1
instruments financiers à terme	32 332	37 843
sur mises en pension	0	3 100
Produits à recevoir	623 512	596 954
Comptes de régularisation :		
fournisseurs	1 725	2 059
Charges payées d'avance	1 725	2 059

Passif	31/12/2024	31/12/2023
Établissements de crédit	0	2
Dettes subordonnées	15 080	16 838
Obligations et autres titres à revenu fixe	155	18
Autres passifs :		
dettes fiscales et sociales	5 270	3 701
dettes sur mises en pension	6 627	1 773
Comptes de régularisation :		
instruments financiers à terme	50 484	54 871
Charges à payer	77 616	77 203
Comptes de régularisation :		
cautionnement - barème Initio	297 214	297 061
cautionnement - barème classique	539 121	531 135
clients	262	207
Produits comptabilisés d'avance	836 597	828 403

Note A 11 - Engagements de hors-bilan reçus :

	31/12/2023	Mouvements	31/12/2024
. Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	1 258 963	-58 982	1 199 981
Total des engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	1 258 963	-58 982	1 199 981
. Actifs sous-jacents sur credit linked certificates	310 000	0	310 000
Total des engagements sur titres à recevoir	310 000	0	310 000
Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF			
Titres cotés reçus en nantissements	80 000	0	80 000
Créances sur Crédit Logement - emprunts participatifs	168 300	-139 600	28 700
Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales	97 068	-42 543	54 525
Informations complémentaires : autres valeurs reçues en garantie - nantissements	345 368	-182 143	163 225

Note A 12 - Engagements de hors-bilan donnés :**Note A 12-1 - Evolution des engagements donnés :**

	31/12/2023	Entrées	Amortissements/ écart	Sorties	31/12/2024
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	420 906 445	36 264 838	-28 529 692	-12 645 421	415 983 942
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	43 964		12 228		56 192
	420 950 409	36 264 838	-28 517 464	-12 645 421	416 040 134
Accords de caution non encore mis en place	14 331 970		2 702 938		17 034 908
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	435 282 379	36 264 838	-25 814 526	-12 645 421	433 075 042
Garanties financières	42	0		-42	0
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	435 282 421	36 264 838	-25 814 526	-12 645 463	433 075 042

Note A 12-2 - Répartition par durée restant à courir :

Garanties d'ordre de la clientèle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Total
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	411 018	1 915 460	17 537 733	396 119 731	415 983 942
Accords de caution non encore mis en place		17 034 908			17 034 908
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	56 192				56 192
Garanties financières	0				0
Total	467 210	18 950 368	17 537 733	396 119 731	433 075 042

Note A 12-3 - Risque de crédit : répartition par catégorie d'encours :

Garanties d'ordre de la clientèle	Encours sain	Dont sain restructuré	Encours douteux	Dont douteux compromis	Encours global
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	415 229 862	343 272	754 080	183 953	415 983 942
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	56 192				56 192
Accords de caution non encore mis en place	17 034 908				17 034 908
Garanties financières	0				0
Total	432 320 962	343 272	754 080	183 953	433 075 042

Note A 13 - Instruments financiers à terme :

Instruments de taux d'intérêts - marché de gré à gré	Notionnel	Appel de marge versé / reçu	Valeur de marché (coupon inclus)	Valeur de marché (hors coupon)
Couverts par convention cadre FBF	6 211 500	-391 207	-302 194	-284 021
Total	6 211 500	-391 207	-302 194	-284 021

Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2024

Instruments de taux d'intérêts - par durée résiduelle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Opérations fermes en micro-couverture	55 000	237 500	939 000	400 000	1 631 500
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)		170 000	3 000 000	1 420 000	4 590 000
Total	55 000	407 500	3 939 000	1 820 000	6 221 500

Note B - Informations sur le compte de résultat
(en milliers d'euros)**Note B 1 - Intérêts et produits assimilés - intérêts et charges assimilées :**

	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	7 442	6 613
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	36 938	30 724
Intérêts sur comptes à terme "trésorerie issue des souscriptions en capital"	47 324	37 224
Intérêts sur comptes et prêts à terme	53 643	36 877
Produits sur instrument financier à terme	148 146	145 702
Opérations avec les établissements de crédits	293 493	257 140
Prêts au personnel de Crédit Logement	6	3
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	6 594	6 214
Opérations avec la clientèle	6 600	6 217
Intérêts sur titres reçus en pension	3 641	3 422
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	72 305	61 606
Produits divers sur opération de titres	1 689	914
Produits sur mises en pension	308	3 100
Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe	77 943	69 042
Total des intérêts et produits assimilés	378 036	332 399
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	-59	0
Intérêts sur mises en pension	-263	-646
Intérêts ou soulte sur prêts à terme	0	-2
Intérêts sur comptes à terme	0	0
Intérêts sur dettes subordonnées	-47 039	-40 795
Intérêts sur titres subordonnés	-11 530	-12 153
Charges sur titres d'investissement	-7 161	-8 626
Charges sur instruments financiers à terme	-229 736	-198 901
Total des intérêts et charges assimilées	-295 788	-261 123

Note B 2 - Revenus des titres à revenu variable :

	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	114	66
Total des revenus des titres à revenu variable	114	66

Note B 3 - Commissions (produits et charges) :

	31/12/2024	31/12/2023
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	112 664	116 159
Total des commissions (produits)	112 664	116 159
Commissions et frais bancaires	-661	-758
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés	0	-3
Total des commissions (charges)	-661	-761

Note B 4 - Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de négociation :

	31/12/2024	31/12/2023
Perte sur opérations de change	-6	-11
Gain sur opérations de change	9	2
Total des opérations sur portefeuille de négociation	3	-9

Note B 5 - Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés :

	31/12/2024	31/12/2023
Moins-values de cessions de titres de placement	0	0
Plus-values de cessions de titres de placement	8 778	3 567
Dotations et reprises sur provisions sur titres de placement	0	265
Total des opérations sur portefeuille de placement	8 778	3 832

Note B 6 - Autres produits et charges d'exploitation bancaire :

	31/12/2024	31/12/2023
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	2 434	2 623
Produits accessoires (SNC Foncière Sébastopol)	21	21
Autres produits accessoires	267	304
Produits divers	1 818	2 510
Total autres produits d'exploitation	4 540	5 458
Perte SNC foncière sébastopol	-233	-98
Charges diverses	-139	-182
Total autres charges d'exploitation	-372	-280

Note B 7 - Charges générales d'exploitation :

	31/12/2024	31/12/2023
Salaires et traitements	-21 120	-20 559
Charges sociales	-9 563	-9 101
Taxes basées sur les salaires	-3 728	-3 512
Charges de retraite	-2 119	-1 858
Intéressement	0	0
Participation des salariés	-3 357	-3 026
Provisions pour litiges	0	-66
Frais de personnel	-39 887	-38 122
Impôt et taxes	-4 748	-4 721
Locations	-1 885	-1 702

Transports et déplacements	-121	-132
Autres services extérieurs	-7 749	-7 679
Provisions pour risques et charges	-27	61
Services extérieurs	-9 782	-9 452
Autres frais administratifs	-14 530	-14 173
Total charges générales d'exploitation	-54 417	-52 295

Note B 8 - Dotations aux amortissements et dépréciations sur immobilisations :

	31/12/2024	31/12/2023
Logiciels et licences	-4 906	-4 239
Immobilisations incorporelles	-4 906	-4 239
Gros œuvre	-51	-49
Couverture / façade	-10	-10
Matériel de bureau	-2	-3
Matériel et outillage du Club Affaires	-6	-6
Mobilier de bureau	-47	-56
Mobilier du Club Affaires	0	0
Matériel informatique	-439	-392
Aménagement hors immeuble	-43	-56
Aménagement immeuble	-208	-222
Équipement technique	-309	-294
Immobilisations corporelles	-1 115	-1 088
Total	-6 021	-5 327

Note B 9 - Gain ou perte sur actifs immobilisés :

	31/12/2024	31/12/2023
Moins-values de cessions sur immobilisations	0	-1
Plus-values de cessions sur immobilisations	0	0
Moins-values de cessions sur titres de participation	0	0
Provisions pour dépréciation sur titres de participation	0	0
Total	0	-1

Note B 10 - Impôt sur les bénéfices :

	31/12/2024	31/12/2023
Sur résultat ordinaire	-38 365	-37 025
Rappel d'impôt sur les bénéfices	1	0
Total *	-38 364	-37 025
* Dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés	-37 030	-37 610

Note B 11 - Dotation / reprise de FRBG et provisions réglementées :

	31/12/2024	31/12/2023
Reprise de provisions pour risques afférents aux opérations à moyen et long terme	2 653	2 653
Total	2 653	2 653

Note C - Autres informations
(en milliers d'euros)

Note C 1 - Montant global des rémunérations allouées pendant l'exercice :

	Rémunérations	Avances et crédits	Engagements hors-bilan
À l'ensemble des organes d'administration *	50		4 331
À l'ensemble des dirigeants	1 066	15	2 018
rémunération fixe	805		
rémunération variable	177		
avantages en nature et réintégration prévoyance	84		
À l'ensemble du personnel régulé	1 573		
* Aucun avantage ou rémunération autre que celle due au titre de mandat d'administrateur n'a été versé par les sociétés contrôlées durant l'exercice			

Note C 2 - Montant global des honoraires des commissaires aux comptes de l'exercice :

	Honoraires
Commissariat aux comptes	206
Autres prestations accessoires	0

Note C 3 - Effectif moyen de personnel ventilé par catégorie professionnelle :

	31/12/2024	31/12/2023
Dirigeants *	0	0
Cadres	256	253
Techniciens **	64	70
Total	320	323
* Hors mandataire social ** Nouvelle classification de la convention nationale des Sociétés Financières mise en place au 01/01/2022 qui regroupe agents de maîtrise et employés		

Note C 4 - Autres engagements sociaux externalisés :

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

Retraite supplémentaire des cadres		Indemnités de départ ou mise à la retraite	
Valeur du fonds collectif géré en externe	5 662	Valeur du fonds collectif géré en externe	2 325
Montant des engagements actuariels	5 754	Montant des engagements actuariels	1 646
Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies (art 39 CGI)		Contrat collectif d'assurance "Indemnités de fin de carrière"	
Bénéficiaires : certains cadres, sous certaines conditions de coefficient et d'ancienneté au départ en retraite		Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société	
Acquisition de 2% de droit par an limités à 20% du salaire de l'année de départ en retraite			
Les primes versées par la société sont soumises au forfait social de 24% ou 29,7%.			
Le montant des engagements actuariels est couvert par le fonds externe			
Montant estimatif de la rente annuelle des mandataires sociaux au 31/12/2024 suivant modalité de l'art D 225-104-1 du Code de Commerce : 65			
Règles et méthodes Les actualisations sont réalisées, par type de contrat, selon la méthode "du coût unitaire par année de service" à partir des données globales ou individuelles fournies à une société d'actuariat indépendante. Les engagements globaux sont calculés pour les carrières totales projetées des participants. Les dettes actuarielles correspondent aux engagements actualisés à la date d'arrêté pour chaque contrat. Les indemnités de fin de carrière seront versées en fonction de l'ancienneté des salariés et selon les règles de droit commun.			

Note C 5 - Sociétés "ad hoc" :

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

Note C 6 - Proposition d'affectation du résultat :

Résultat de l'exercice clos	111 165
Report à nouveau de l'exercice précédent	9
Résultat à affecter	111 174
Répartition de l'affectation	
Réserve légale	5 559
Réserve générale	0
Dividendes - actions	105 467
Report à nouveau	148
Total	111 174

Résultats financiers des cinq derniers exercices.
(en milliers d'euros)

Nature des indications	2020	2021	2022	2023	2024
I - Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850
Nombre d'actions émises	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861
II - Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires hors taxes	270 705	292 902	316 317	457 650	504 140
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	150 793	170 037	164 678	143 186	152 924
Impôt sur les bénéfices	46 649	47 958	41 981	37 025	38 364
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	99 150	120 121	120 412	103 746	111 165
Montant des bénéfices distribués	(**) 129 045	177 999	114 466	98 628	105 467
III - Résultat des opérations réduit à une seule action (en euros)					
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	5,79	6,78	6,82	5,90	6,37
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	5,51	6,67	6,67	5,76	6,18
Dividende versé à chaque action	7,17	9,89	6,36	5,48	5,86
IV - Personnel					
Effectif moyen inscrit *	330	333	324	323	320
Montant de la masse salariale	18 387	19 612	20 469	20 559	21 120
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	10 861	11 323	10 781	10 959	11 682
(*) Hors mandataire social (**) Y compris distribution en décembre 2021 d'une partie du report à nouveau au 31 décembre 2020					

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.

Les commissaires aux comptes,

CTF : Monsieur Jean-Marie IDELON-RITON et FORVIS MAZARS SA : Madame Virginie CHAUVIN et Madame Natacha ANDRE
Paris et Courbevoie, le 16 avril 2025.

Modalités de mise à disposition du public du rapport de gestion de Crédit Logement : conformément à l'article 3111-2 du règlement 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables, il est précisé que ce rapport est disponible sur le site internet grand public de la société (www.creditlogement.fr) outre la consultation au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris où il fait l'objet d'une publication annuelle.