

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

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 2025.
(en milliers d'euros.)

Actif	Notes annexes	31/12/2025	31/12/2024
Caisse, banques centrales		2	1
Créances sur les établissements de crédit	A1	3 894 883	4 014 271
À vue		307 877	325 715
À terme		3 587 006	3 688 556
Créances sur la clientèle	A3	1 074 700	1 044 776
Autres concours à la clientèle		497	517
Créances douteuses		1 074 203	1 044 259
Obligations et autres titres à revenu fixe	A4-1	6 358 349	5 878 982
Actions et autres titres à revenu variable	A4-1	683 706	467 899
Parts dans les entreprises liées	A4-2	2 693	2 316
Immobilisations incorporelles	A5	15 696	14 864
Immobilisations corporelles	A5	12 748	11 323
Autres actifs	A6	4 842	13 796
Comptes de régularisation	A6	957 475	940 990
Total de l'actif		13 005 094	12 389 218

Passif	Notes annexes	31/12/2025	31/12/2024
Opérations avec la clientèle	A7	33 664	29 154
Autres passifs	A8	1 666 160	1 231 233
Comptes de régularisation	A8	982 686	987 108
Provisions pour risques et charges	A8	604	322
Dettes subordonnées		8 707 169	8 550 973
Fonds Mutuel de garantie	A9-1	7 262 803	7 103 563
Emprunts subordonnés	A9-2	932 330	932 330
Dettes rattachées sur dettes subordonnées	A9-2	7 297	10 340
Titres subordonnés	A9-2	500 000	500 000
Dettes rattachées sur titres subordonnés	A9-2	4 739	4 740
Fonds pour risques bancaires généraux	A9-3	610	610
Capitaux propres		1 614 201	1 589 818
Capital	A9-4	1 259 850	1 259 850
Réserves	A9-4	181 910	176 352
Provisions réglementées	A9-3	39 790	42 442
Report à nouveau		148	9
Résultat net de l'exercice		132 503	111 165
Total du passif		13 005 094	12 389 218

Hors bilan	Notes annexes	31/12/2025	31/12/2024
Engagements :			
De garantie d'ordre de la clientèle - caution	A12-1	419 663 502	416 040 134
Accords de caution non mis en place	A12-1	16 918 024	17 034 908
Autres garanties données		91	
Engagements donnés		436 581 617	433 075 042
Engagements :			
De garantie reçus d'établissements de crédit	A11	1 075 973	1 199 981
Sur titres à recevoir	A11	310 000	310 000
Engagements reçus		1 385 973	1 509 981

II — Compte de résultat au 31 décembre 2025.
(en milliers d'euros.)

	Notes annexes	31/12/2025	31/12/2024
Intérêts et produits assimilés	B1	308 239	378 036
Intérêts et charges assimilées	B1	-196 404	-295 788
Revenus des titres à revenu variable	B2	113	114
Commissions (produits)	B3	127 135	112 664
Commissions (charges)	B3	-822	-661
Gain/perte sur opérations de change	B4	-2	3
Gain/perte sur portef. de placem. et assim.	B5	113	8 778
Autres produits d'exploitation bancaire	B6	4 612	4 540
Autres charges d'exploitation bancaire	B6	-395	-372
Produit net bancaire		242 589	207 314
Charges générales d'exploitation	B7	-57 024	-54 417
Dotations aux amortissements & dépréciations	B8	-6 947	-6 021
Charges générales exploit/dotations amort & depre		-63 971	-60 438
Résultat brut d'exploitation		178 618	146 876
Résultat d'exploitation		178 618	146 876
Gains/pertes sur actifs immobilisés	B9	-4	
Résultat courant avant impôt		178 614	146 876
Résultat exceptionnel (+/-)	B10	550	
Impôts sur les sociétés	B11	-49 314	-38 364
Dot/rep. FRBG et provisions réglementées	B12	2 653	2 653
Résultat net de l'exercice	19,19%	132 503	111 165

III — Notes annexes aux états financiers.

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

Les réalisations du premier semestre 2025 ont reflété l'amélioration progressive mais significative de l'activité de la garantie.

Ainsi, le premier semestre 2025 a affiché une réalisation supérieure de plus de 10% par rapport au budget saisonnalisé. Cette dynamique s'est légèrement essouffée sur la période estivale et la reprise des derniers mois s'est stabilisée et a perdu de sa vigueur.

Dans ce contexte, le budget 2026 est bâti sur l'hypothèse d'un environnement économique durablement inscrit dans un contexte de croissance lente. L'ensemble des scénarios économiques de nos partenaires bancaires convergent vers des perspectives incertaines compte tenu d'un risque de dégradation supplémentaire du fait, entre autres, d'un environnement politique instable.

Les incertitudes politiques intérieures resteront fortes d'autant plus avec les élections municipales fin du premier trimestre 2026. Ce contexte de faible croissance s'accompagnerait d'une remontée lente du taux de chômage et d'un pouvoir d'achat des ménages qui n'évoluerait pas significativement.

Sur le plan international, le contexte géopolitique au Moyen-Orient a continué de se dégrader depuis la clôture de l'exercice, dans un environnement international déjà caractérisé par de fortes incertitudes. Cette situation est susceptible de conduire à une dégradation des perspectives macroéconomiques mondiales. À la date d'arrêté des comptes, ces événements ne remettent pas en cause les hypothèses retenues pour l'établissement des comptes.

Les taux des prêts immobiliers pourraient évoluer légèrement à la hausse en 2026 sans remettre cependant en cause la volonté des établissements bancaires d'accompagner le marché de l'immobilier.

Au total, le budget 2026 a été construit sur une hypothèse d'activité de production garantie stable par rapport à 2025 à 65 milliards d'euros. Ce niveau d'activité conduirait à un peu moins de 48 milliards de production mise en place, niveau quasi stable par rapport à 2025.

2. 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, modifié par le règlement ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états-financiers, 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, dans sa version actualisée au 1^{er} janvier 2025.

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.

Le règlement ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, qui modifie le règlement ANC n° 2014-03, est applicable depuis le 1^{er} janvier 2025 et constitue un changement de méthodes comptables résultant d'un changement de réglementation comptable. Les principales évolutions de ce règlement portent sur la définition du résultat exceptionnel, la suppression de la technique du transfert de charges, la mise à jour du plan de comptes, la rationalisation des modèles d'états-financiers et la mise en place de nouveaux tableaux en annexe.

3. 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.

Portefeuilles 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'arrêt 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.

Les 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 seniorité 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 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.

2. 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.

3. 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 :
 - 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 ;
 - 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 :
 - existence d'un ou plusieurs impayés depuis trois mois au moins ;
 - connaissance de la situation financière dégradée d'une contrepartie y compris sans impayés enregistrés au préalable ;
 - existence de procédures contentieuses entre l'établissement et la contrepartie.Les conditions de retour vers l'encours sain ne se justifient que si les paiements ont repris de manière régulière et pour les montants 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 échéance 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 gouverné 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 2025. 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 à 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 sur complémentaire 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 additionnelle à prestations définies bénéficiant à l'ensemble des cadres sous certaines conditions) sont couverts par des fonds collectifs gérés par une société d'assurance.

Crédit Logement abonde ces fonds périodiquement, la différence entre la valeur actuarielle de ces engagements et la valeur des fonds gérés par la société d'assurance n'étant pas 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	313 527	10 057	926 567	2 644 732	3 894 883
Créances à vue	307 324				307 324
Créances à terme			905 000	2 632 162	3 537 162
Créances rattachées	6 203	10 057	21 567	12 570	50 397
Créances sur la clientèle	1 074 224	53	72	351	1 074 700
Autres concours à la clientèle	21	53	72	351	497
Créances douteuses	1 074 203				1 074 203
Obligations et autres titres à revenu fixe	1 458 216	1 416 371	2 011 103	1 472 659	6 358 349

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		3 837 844	57 039		3 894 883
Créances sur la clientèle			190 855	883 845	1 074 700
Obligations et autres titres à revenu fixe		2 557 373	3 800 976		6 358 349

Note A.3. Créances sur la clientèle.**Note A.3.1. Evolution des encours sur la clientèle.**

	31/12/2024	Déblocages / Décaissements	Remboursements / Recouvrement	Abandons de créances	31/12/2025
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	517	129	149		497
Créances douteuses	1 044 192	248 980	147 315	71 721	1 074 136
Créances douteuses autres tiers	616				616
Dépréciation pour créances douteuses autres tiers	-549				-549
Total	1 044 776	249 109	147 464	71 721	1 074 700

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	497				497
Créances douteuses			1 074 203	1 059 933	1 074 203
Total	497		1 074 203	1 059 933	1 074 700

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		991 044		991 044	991 044	
Titres de Transaction		991 044		991 044	991 044	
Titres reçus en pension livrée		376 425		376 425	384 026	
Créances rattachées		7 298		7 298		
Titres reçus en pension		383 723		383 723	384 026	
Obligations	2 367 095	2 576 899		2 576 899	4 539 216	4 866 000
Créances rattachées	12 856	26 732		26 732		
Titres d'investissement	2 379 951	2 603 631		2 603 631	4 539 216	4 866 000
Actions et autres titres à revenu variable						
Titres de transaction - Titres empruntés		323 599		323 599	323 599	
Titres de Transaction		323 599		323 599	323 599	
Opcvm		360 107		360 107	370 707	
Provision pour dépréciation						
Titres de placement		360 107		360 107	370 707	
Parts dans les entreprises liées			2 693	2 693	2 693	
Titres de participation			2 693	2 693	2 693	
Total du portefeuille titres	2 379 951	4 662 104	2 693	4 664 797	6 611 285	

Note A.4.2. Tableau des filiales et participations.

	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Valeur comptable de titres détenus		Montant net des prêts et avance consentis	Engagements donnés	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos *	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) *	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
			Brute	Nette					
Renseignements concernant les filiales (+50% du capital détenu)									
SNC Foncière Sébastopol	15	100%	15	15	2 678		874	-233	
Total des filiales			15	15	2 678				
Renseignements concernant les participations (10 à 50% du capital détenu)									
Total des participations									
Total des filiales et des participations			15	15	2 678	0			

* Chiffres au 31/12/2024.

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	56 218	6 438	0	62 656	15 696
Immobilisations en cours	1 997	1 954	-1 339	2 612	2 612
Logiciels et licences	54 221	4 484	1 339	60 044	13 084
Immobilisations corporelles	35 318	2 769	-754	37 333	12 748
Immobilisations en cours	227	1 110	-224	1 113	1 113
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvre	5 631			5 631	3 235
Couverture / façade	2 183			2 183	103
Matériel de bureau	406		-153	253	1
Matériel et outillage du Club Affaires	91			91	8
Mobilier de bureau	1 708	207	-149	1 766	380
Mobilier du Club Affaires	123	8		131	43
Matériel informatique	4 232	674	-272	4 634	1 565
Aménagement hors immeuble	5 665	2		5 667	62
Aménagement immeuble	5 084	596	29	5 709	1 182
Équipements techniques	7 059	172	15	7 246	2 147
Total	91 536	9 207	-754	99 989	28 444

Amortissements ou provisions	Solde à l'ouverture	Dotations	Diminutions	Solde en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	41 354	5 606		46 960
Logiciels et licences	41 354	5 606		46 960
Immobilisations corporelles	23 995	1 341	-751	24 585
Terrains				
Gros œuvre	2 342	54		2 396
Couverture / façade	2 070	10		2 080
Matériel de bureau	406		-154	252
Matériel et outillage Club Affaires	79	4		83
Mobilier de bureau	1 484	47	-145	1 386
Mobilier Club Affaires	88			88
Matériel informatique	2 844	677	-452	3 069
Aménagement hors immeuble	5 571	34		5 605
Aménagement immeuble	4 316	211		4 527
Équipements techniques	4 795	304		5 099
Total	65 349	6 947	-751	71 545

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

Note A.6. Autres actifs et comptes de régularisation.

	31/12/2025	31/12/2024
Dépôts et cautionnements donnés	296	297
Dépôts de garantie versés	3 280	12 010
Créances fiscales et sociales	2	5
Débiteurs divers (personnel)	62	52
Autres débiteurs divers (clients)	1 069	1 323
Autres débiteurs divers (autres)	133	109
Autres actifs	4 842	13 796

	31/12/2025	31/12/2024
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	398 284	392 737
Comptes d'ajustement sur devises	138	144
Perte à étaler sur instruments financiers à terme	478	912
Charges payées d'avance	2 110	1 726
Produits à recevoir sur cautionnement	529 712	513 113
Produits à recevoir sur instruments financiers à terme	26 670	32 332
Produits à recevoir divers	83	25
Autres comptes de régularisation	1	
Comptes de régularisation	957 476	940 989

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

	31/12/2025	31/12/2024
Comptes et emprunts		
Dépôt de gages-espèces		
Dettes rattachées		
Établissements de crédit		
Autres sommes dues - dont cantonnement	13 134	11 985
Autres sommes dues - Réfaction du FMG sur prêts échus	20 530	17 169
Clientèle	33 664	29 154

Note A.8. Autres passifs, comptes de régularisation et provisions.

	31/12/2025	31/12/2024
Dettes sur obligations	344	155
Titres mis en pension	333 052	333 052
Dettes sur titres empruntés	1 314 642	869 232
Dettes fiscales et sociales	5 703	5 270
Créditeurs divers (personnel)	5 200	4 358
Créditeurs divers (fournisseurs)	2 251	1 894
Dettes vis à vis du personnel	3 809	3 357
Autres créditeurs divers	1 159	1 305
Dépôts de garantie reçus		12 610
Autres passifs	1 666 160	1 231 233

	31/12/2025	31/12/2024
Produits perçus d'avance sur cautionnement	557 015	539 121
Produits constatés d'avance sur cautionnement	303 116	297 214
Produits perçus d'avance divers	288	262
Charges à payer sur instruments financiers à terme	35 546	50 484
Gain à étaler sur inst. financiers à terme	86 560	98 247
Comptes d'ajustement sur devises	140	145
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)		1 530
Autres comptes de régularisation	21	105
Comptes de régularisation	982 686	987 108

Provisions pour risques et charges.

Catégorie	31/12/2024	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2025
Provisions pour litiges	322	282			604
Total	322	282			604

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)	7 828 343	483 109	-252 103	8 059 349
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Devises (en milliers)	1 433		-46	1 387
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-726 213	-73 665	1 945	-797 933
Fonds mutuel de garantie au passif du bilan	7 103 563	409 444	-250 204	7 262 803
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-1 044 192	-248 980	219 036	-1 074 136
Fonds mutuel de garantie disponible net de créances douteuses	6 059 371	160 464	-31 168	6 188 667

Note A.9.2. Dettes subordonnées.

Emprunts participatifs	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé	31/12/2025		31/12/2024	
			Montants	Dettes rattachées	Montant	Dettes rattachées
À durée déterminée	30/06/2019	30/06/2031	393 460		393 460	
	30/12/2019	30/12/2031	287 930		287 930	
	30/06/2020	30/12/2031	340		340	
			681 730	7 252	681 730	10 292
Total des emprunts participatifs			681 730	7 252	681 730	10 292
Emprunt subordonnés	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé				
À durée déterminée	30/12/2021	30/12/2031	250 600		250 600	
			250 600	45	250 600	48
			250 600	45	250 600	48
Total des emprunts subordonnés						
Titres subordonnés	Date d'émission / Date d'échéance	Nombre de titres				
Obligations remboursables	15/11/2021	5 000	500 000	4 739	500 000	4 740
Code ISIN FR 00140061G1	15/02/2034					
Total des titres subordonnés			500 000	4 739	500 000	4 740
Total des dettes subordonnées			1 432 330	12 036	1 432 330	15 080

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	42 442		-2 653	39 789
Fonds pour risques bancaires généraux	610			610
Total	43 052		-2 653	40 399

Note A.9.4. Evolution 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 %		

	31/12/2024	Augmentation / affectation	Réduction / affectation	31/12/2025
Le capital social, entièrement libéré, est composé de :				
- 17 997 861 actions ordinaires	1 259 850	-	-	1 259 850
	1 259 850			1 259 850
Réserve légale	109 114	5 558		114 672
Réserve générale	67 238	-	-	67 238
Total	176 352	5 558		181 910

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

Actif	31/12/2025	31/12/2024
Établissements de crédit	50 397	42 187
Parts dans les entreprises liées	31	33
Obligations et autres titres à revenu fixe	46 886	35 817
Autres actifs :		
Créances fiscales	2	5
Comptes de régularisation :		
Cautionnement	529 712	513 113
Fournisseurs	83	25
Instruments financiers à terme	26 670	32 332
Produits à recevoir	653 781	623 512
Comptes de régularisation :		
Fournisseurs	2 110	1 725
Charges payées d'avance	2 110	1 725

Passif	31/12/2025	31/12/2024
Établissements de crédit		
Dettes subordonnées	12 035	15 080
Obligations et autres titres à revenu fixe	344	155
Autres passifs :		
Dettes fiscales et sociales	5 703	5 270
Dettes sur mises en pension	6 627	6 627
Comptes de régularisation :		
Instruments financiers à terme	35 546	50 484
Charges à payer	60 255	77 616
Comptes de régularisation :		
Cautionnement - barème Initio	303 116	297 214
Cautionnement - barème classique	557 015	539 121
Clients	289	262
Produits comptabilisés d'avance	860 420	836 597

Note A.11. Engagements de hors-bilan reçus.

	31/12/2024	Mouvements	31/12/2025
Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	1 199 981	-124 008	1 075 973
Total des engagements de garantie recus d'établissements de crédit	1 199 981	-124 008	1 075 973
Actifs sous-jacent sur credit linked certificates	310 000		310 000
Total des engagements sur titres à recevoir	310 000		310 000
Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF			
Titres cotés reçus en nantissements	80 000		80 000
Créances sur Crédit Logement - emprunts participatifs	28 700	20 090	48 790
Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales	54 525	-4 126	50 399
Informations complémentaires : autres valeurs reçues en garantie - nantissements	163 225	15 964	179 189

Note A.12. Engagements de hors-bilan donnés.**Note A.12.1. Evolution des engagements donnés.**

	31/12/2024	Entrées	Amortissements /écart	Sorties	31/12/2025
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	415 983 942	47 426 028	-28 752 697	-15 049 963	419 607 725
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	56 192		-415		55 777
	416 040 134	47 426 028	-28 753 112	-15 049 963	419 663 502
Accords de caution non encore mis en place	17 034 908		-116 884		16 918 024
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	433 075 042	47 426 028	-28 869 996	-15 049 963	436 581 526
Garanties financières		91			91
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	433 075 042	47 426 119	-28 869 996	-15 049 963	436 581 617

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	403 746	1 802 049	17 959 663	399 442 267	419 607 725
Accords de caution non encore mis en place		16 918 024			16 918 024
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	55 777				55 777
Garanties financières	91				91
Total	459 614	18 720 073	17 959 663	399 442 267	436 581 617

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	418 740 706	437 005	867 019	199 866	419 607 725
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	55 777				55 777
Accords de caution non encore mis en place	16 918 024				16 918 024
Garanties financières	91				91
Total	435 714 598	437 005	867 019	199 866	436 581 617

Note A.13. Instruments financiers à terme.

Instruments de taux d'intérêts - marché de gré à gré	Notionel	Appel de marge versé / reçu	Valeur de marché (coupon inclus)	Valeur de marché (hors coupon)
Couverts par convention cadre FBF	6 029 000	-398 284	-300 796	-291 920
Total	6 029 000	-398 284	-300 796	-291 920

'Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2025

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	130 000	295 000	514 000	400 000	1 339 000
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)	50 000	220 000	3 125 000	1 295 000	4 690 000
Total	180 000	515 000	3 639 000	1 695 000	6 029 000

Note B. – Informations sur le compte de résultat.
(en milliers d'euros).

Note B.1. Intérêts et produits assimilés – Intérêts et charges assimilées.

	31/12/2025	31/12/2024
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	4 672	7 442
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	26 932	36 938
Intérêts sur comptes à terme "trésorerie issue des souscriptions en capital"	30 851	47 324
Intérêts sur comptes et prêts à terme	41 567	53 643
Produits sur instrument financier à terme	99 384	148 146
Opérations avec les établissements de crédits	203 406	293 493
Prêts au personnel de Crédit Logement	5	6
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	8 598	6 594
Opérations avec la clientèle	8 603	6 600
Intérêts sur titres reçus en pension	14 031	3 641
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	79 892	72 305
Produits divers sur opération de titres	2 307	1 689
Produits sur mises en pension		308
Intérêts sur obligations et titres à revenus fixe	96 230	77 943
Total des intérêts et produits assimilés	308 239	378 036
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	-47	-59
Intérêts sur mises en pension	-12 730	-263
Intérêts ou soulte sur prêts à terme		
Intérêts sur comptes à terme		
Intérêts sur dettes subordonnées	-37 002	-47 039
Intérêts sur titres subordonnés	-5 403	-11 530
Charges sur titres d'investissement	-8 877	-7 161
Charges sur instruments financiers à terme	-132 345	-229 736
Total des intérêts et charges assimilées	-196 404	-295 788

Note B.2. Revenus des titres à revenu variable.

	31/12/2025	31/12/2024
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	113	114
Total des revenus des titres à revenu variable	113	114

Note B.3. Commissions (produits et charges).

	31/12/2025	31/12/2024
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	127 135	112 664
Total des commissions (produits)	127 135	112 664
Commissions et frais bancaires	-822	-661
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés		
Total des commissions (charges)	-822	-661

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

	31/12/2025	31/12/2024
Perte sur opérations de change	-4	-6
Gain sur opérations de change	2	9
Total des opérations sur portefeuille de négociation	-2	3

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

	31/12/2025	31/12/2024
Moins-values de cessions de titres de placement		
Plus-values de cessions de titres de placement	113	8 778
Dotations et reprises sur provisions sur titres de placement		
Total des opérations sur portefeuille de placement	113	8 778

Note B.6. Autres produits et charges d'exploitation bancaire.

	31/12/2025	31/12/2024
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	1 817	2 434
Produits accessoires (SNC Foncière Sébastopol)	21	21
Autres produits accessoires	346	267
Produits divers	2 428	1 818
Total autres produits d'exploitation	4 612	4 540
Perte SNC foncière Sébastopol	-262	-233
Charges diverses	-133	-139
Total autres charges d'exploitation	-395	-372

Note B.7. Charges générales d'exploitation.

	31/12/2025	31/12/2024
Salaires et traitements	-21 438	-21 120
Charges sociales	-9 861	-9 563
Taxes basées sur les salaires	-3 727	-3 728
Charges de retraite	-1 950	-2 119
Intéressement		
Participation des salariés	-3 809	-3 357
Provisions pour litiges	-183	
Frais de personnel	-40 968	-39 887
Impôt et taxes	-4 770	-4 748
Locations	-1 796	-1 885
Transports et déplacements	-101	-121
Autres services extérieurs	-9 289	-7 749
Provisions pour risques et charges	-100	-27
Services extérieurs	-11 286	-9 782
Autres frais administratifs	-16 056	-14 530
Total charges générales d'exploitation	-57 024	-54 417

B.8. Dotations aux amortissements et dépréciations sur immobilisations.

	31/12/2025	31/12/2024
Logiciels et licences	-5 606	-4 906
Immobilisations incorporelles	-5 606	-4 906
Gros œuvre	-54	-51
Couverture / façade	-10	-10
Matériel de bureau		-2
Matériel et outillage du Club Affaires	-4	-6
Mobilier de bureau	-47	-47
Mobilier du Club Affaires		
Matériel informatique	-677	-439
Aménagement hors immeuble	-34	-43
Aménagement immeuble	-211	-208
Équipement technique	-304	-309
Immobilisations corporelles	-1 341	-1 115
Total	-6 947	-6 021

Note B.9. Gain ou perte sur actifs immobilisés.

	31/12/2025	31/12/2024
Moins-values de cessions sur immobilisations	-4	
Plus-values de cessions sur immobilisations		
Moins-values de cessions sur titres de participation		
Provisions pour dépréciation sur titres de participation		
Total	-4	

Note B.10. Résultat exceptionnel.

	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels	550	
Total	550	

Note B.11. Impôt sur les bénéfices.

	31/12/2025	31/12/2024
Sur résultat ordinaire	-49 315	-38 365
Rappel d'impôt sur les bénéfices	1	1
Total *	-49 314	-38 364
<i>* dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés</i>	<i>-47 346</i>	<i>-37 030</i>

Note B.12. Dotation / reprise de FRBG et provisions réglementées.

	31/12/2025	31/12/2024
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 *	53		2 538
À l'ensemble des dirigeants	1 111	3	432
Rémunération fixe	842		
Rémunération variable	185		
Avantages en nature et réintégration prévoyance	84		
À l'ensemble du personnel régulé	1 614		

* 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.

	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	103	106
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes		
Total	103	106

Note C.3. Effectif moyen de personnel ventilé par catégorie professionnelle.

	31/12/2025	31/12/2024
Dirigeants *		
Cadres	255	256
Techniciens **	58	64
Total	313	320

** 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	4 034	Valeur du fonds collectif géré en externe	2 124
Montant des engagements actuariels	4 177	Montant des engagements actuariels	1 690
Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies (art 39 CGI) Bénéficiaires : certains cadres, sous certaines conditions de coefficient et d'ancienneté au départ en retraite 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 :	61	Contrat collectif d'assurance "Indemnités de fin de carrière" Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société	
Règles et méthodes Les actualisations sont réalisées, par type de contrat, selon la méthode "du coût unitaire par année de service" à partir des données globales ou individuelles fournies à une société d'actuariat indépendante. Les engagements globaux sont calculés pour les carrières totales projetées des participants. Les dettes actuarielles correspondent aux engagements actualisés à la date d'arrêt 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	132 503
Report à nouveau de l'exercice précédent	148
Résultat à affecter	132 651
Répartition de l'affectation	
Réserve légale	6 625
Réserve générale	
Dividendes - actions	125 985
Report à nouveau	41
Total	132 651

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

Nature des indications	2021	2022	2023	2024	2025
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	292 902	316 317	457 650	504 140	440 214
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	170 037	164 678	143 186	152 924	186 395
Impôt sur les bénéfices	47 958	41 981	37 025	38 364	49 314
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	120 121	120 412	103 746	111 165	132 503
Montant des bénéfices distribués	177 999	114 466	98 628	105 467	125 985
III. Résultat des opérations réduit à une seule action (en euros)					
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	6,78	6,82	5,90	6,37	7,62
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	6,67	6,67	5,76	6,18	7,36
Dividende versé à chaque action	9,89	6,36	5,48	5,86	7,00
IV. Personnel					
Effectif moyen inscrit *	333	324	323	320	313
Montant de la masse salariale	19 612	20 469	20 559	21 120	21 438
Montant des sommes versées au titres des avantages sociaux	11 323	10 781	10 959	11 682	11 811

* Hors mandataires sociaux

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 15 avril 2026.

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.