

Action Logement Services

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

KPMG SA
Tour EQHO
2, avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

A l'associé unique
Action Logement Services
21 Quai d'Austerlitz
75643 Paris Cedex 13

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Action Logement Services relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes, qui selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

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

Dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques

La note « 3.8 Opérations avec la clientèle » de l'annexe aux comptes consolidés expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques.

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

Provisions pour risques liés aux dispositifs de garantie

Votre groupe constitue des provisions pour couvrir les risques liés aux dispositifs de garantie, dont l'estimation a été réalisée par un actuaire indépendant, tel que décrit en notes « 3.15.1. Provisions fonds de garantie » et « 5.11 Provisions » de l'annexe aux comptes consolidés.

La principale provision est celle afférente au dispositif de garantie Visale (140.6 M€ sur un total de provisions pour risques liés aux dispositifs de garantie de 142.4 M€).

Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation de la provision au titre du dispositif de garantie Visale s'est fondée sur :

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

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Objectifs et démarche d'audit

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

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

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

En outre :

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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit et des comptes

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

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

Fait à Neuilly-Sur-Seine et Paris la Défense, le 8 juin 2022

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

KPMG SA

 Isabelle Gallois

Isabelle Gallois

Erik Boulois



**COMPTES CONSOLIDES
31/12/2021**

**ACTION
LOGEMENT
SERVICES**

COMPTES CONSOLIDES 2021

Bilan consolidé	4
Compte de résultat consolidé	5
Variation des capitaux propres	6
Notes aux états financiers consolidés	7
1. Présentation du Groupe	7
1.1. Historique du Groupe : La réforme d'Action Logement.....	7
1.2. Description du Groupe Action Logement Service.....	7
2. Faits significatifs de l'exercice	8
3. Principes et méthodes comptables	13
3.1. Principes généraux.....	13
3.2. Nouveau Règlement ANC N°2020-01 Relatif aux comptes consolidés.....	13
3.3. Présentation d'activités dissemblables.....	14
3.4. Méthodes de consolidation.....	14
3.5. Conversion des opérations en devises.....	15
3.6. Ecarts d'acquisition.....	15
3.7. Créances sur les établissements de crédit et assimilés.....	16
3.8. Opérations avec la clientèle.....	16
3.9. Immobilisations incorporelles.....	17
3.10. Immobilisations corporelles.....	17
3.11. Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles.....	18
3.12. Participations et autres titres détenus à long terme.....	18
3.13. Frais d'émission d'emprunts.....	18
3.14. Engagements de retraite et avantages similaires.....	18
3.15. Autres provisions.....	19
3.16. Détermination des produits.....	20
3.17. engagements sur enveloppe « dotation en fonds propres » dans le cadre des conventions quinquennales (ncq) et du plan d'investissement volontaire (piv).....	20
3.18. Engagements en faveur des politiques nationales.....	21
3.19. Impôts différés.....	22
3.20. Contrats de location.....	22
3.21. Estimations et jugements comptables déterminants.....	22
4. Information sectorielle	22
5. Notes relatives au bilan et au compte de résultat	23
5.1. Créances sur des établissements de crédit et assimilés.....	23

5.2.	Opérations avec la clientèle	23
5.3.	Obligations et autres titres à revenu fixe	24
5.4.	Titres de participation et autres titres détenus à long terme	24
5.5.	Immobilisations incorporelles et corporelles	25
5.6.	Autres actifs	25
5.7.	Dettes envers les établissements de crédit.....	26
5.8.	Dettes représentées par un titre	27
5.9.	Dettes envers la clientèle	27
5.10.	Autres passifs.....	28
5.11.	Provisions.....	28
5.12.	Produit net non bancaire.....	30
5.13.	Produit net bancaire	31
5.14.	Autres produits d'exploitation.....	32
5.15.	Charges générales d'exploitation	32
5.16.	Coût du risque.....	33
5.17.	Gains et pertes sur autres actifs	33
5.18.	Impôt sur les résultats	33
5.19.	Engagements donnés	34
5.20.	Engagements reçus.....	34
6.	Autres informations	35
6.1.	Effectif.....	35
6.2.	Transactions avec les parties liées.....	36
6.3.	Honoraires des commissaires aux comptes	37
7.	Événements postérieurs à la clôture	37
8.	Liste des sociétés consolidées au 31 décembre 2021	37

BILAN CONSOLIDE

<i>En milliers d'euros</i> ACTIF	Notes	31 décembre 2021	31 décembre 2020
		Net	Net
Caisse, Banques centrales, CCP			
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	5.1	2 758 759	4 529 103
Opérations avec la clientèle	5.2	16 087 579	15 639 926
<i>Créances sur l'Etat, collectivités locales et agences de l'Etat</i>			
<i>Prêts à personnes physiques</i>		3 690 316	3 435 865
<i>Prêts à personnes morales</i>		12 397 263	12 204 061
Obligations et autres titres à revenu fixe	5.3	600	
Actions et autres titres à revenus variables			
Participations et autres titres détenus à long terme	5.4	350	600
Parts dans les entreprises liées			
Immobilisations incorporelles	5.5	16 041	14 119
Immobilisations corporelles	5.5	555 045	610 154
Autres actifs	5.6	679 679	458 237
Total Actif		20 098 053	21 252 139

<i>En milliers d'euros</i> PASSIF	Notes	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Banques centrales, CCP			
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	5.7	1 271 200	1 313 554
Opérations avec la clientèle	5.8	7 300 416	6 478 999
<i>Dettes à l'Etat, collectivités locales ou agences de l'Etat</i>			
<i>Dettes à personnes physiques</i>		569 401	386 237
<i>Dettes à personnes morales</i>		6 515 015	5 876 762
Dettes représentées par un titre	5.9	3 005 178	1 000 863
Autres Passifs	5.10	213 351	244 887
Comptes de régularisation			
Provisions	5.11	228 074	180 070
Capitaux propres (part groupe)		8 079 810	12 033 737
<i>Capital souscrit</i>		20 000	20 000
<i>Réserves</i>		12 013 735	13 920 013
<i>Résultat de l'exercice</i>		-3 953 926	-1 906 276
Intérêts minoritaires		24	29
Total Passif		20 098 053	21 252 139

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	Notes	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Participations des employeurs	5.12.1	1 303 747	1 600 462
+ Subventions reçues	5.12.1	330 671	319 686
<i>Subventions reçues d'un autre fonds</i>		319 339	312 335
<i>Autres subventions</i>		11 332	7 351
- Subventions versées	5.12.2	-5 348 017	-3 595 740
<i>Subventions en faveur d'agences de l'Etat, collectivités locales ou agences de l'Etat</i>		-1 759 000	-1 304 000
<i>Subventions en faveur de personnes morales</i>	.	-1 813 895	-1 251 106
<i>Subventions en faveur de personnes physiques</i>		-1 444 520	-720 948
<i>Subventions versées à un autre fonds</i>		-319 339	-312 335
<i>Autres subventions</i>		-11 263	-7 351
Produit Net Non Bancaire		-3 713 599	-1 675 592
+ Intérêts et produits assimilés	5.13.1	135 166	152 014
- Intérêts et charges assimilées	5.13.2	-30 556	-29 957
+ Revenus des titres à revenu variable		-142	
+ Commissions (produits)			
- Commissions (charges)			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement		7 128	2 528
+ Autres produits d'exploitation bancaire		3 073	1 931
- Autres charges d'exploitation bancaire		-1 329	-1 011
Produit Net Bancaire		113 340	125 505
Autres produits d'exploitation	5.14	68 225	38 189
Charges générales d'exploitation	5.15	-346 137	-316 950
Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles		-18 511	-15 970
Résultat Brut d'Exploitation		-3 896 682	-1 844 818
Coût du risque	5.16	-56 680	-61 574
Résultat d'exploitation avant dot.Amts.& Dépréc. des Ecarts d'Acquisition		-3 953 362	-1 906 392
Dotations nettes amort. Écarts acq.			
Résultat d'exploitation après dot.Amts.& Dépréc. des Ecarts d'Acquisition		-3 953 362	-1 906 392
Gains et pertes sur autres actifs	5.17	933	1 428
Résultat courant avant impôt		-3 952 429	-1 904 964
Résultat exceptionnel		-35	-249
Impôt sur les résultats	5.18	-1 466	-1 075
Résultat net des entreprises intégrées		-3 953 930	-1 906 288
Intérêts minoritaires		4	12
Résultat net (part du groupe)		-3 953 926	-1 906 276

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers d'euros	Capital souscrit	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres Variations	Capitaux propres Part du Groupe	Intérêts Minoritaires	Total capitaux propres
1 Janvier 2020	20 000	13 522 084	397 928		13 940 012	41	13 940 053
Affectation du résultat N-1		397 928	-397 928				
Résultat de l'exercice			-1 906 276		-1 906 276	-12	-1 906 288
Autres mouvements							
31 décembre 2020	20 000	13 920 012	-1 906 276		12 033 736	29	12 033 765
Affectation du résultat N-1		-1 906 276	1 906 276		0		0
Résultat de l'exercice			-3 953 926		-3 953 926	-4	-3 953 930
Autres mouvements		-1			-1		-1
31 décembre 2021	20 000	12 013 735	-3 953 926		8 079 809	25	8 079 834

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

1. PRESENTATION DU GROUPE

1.1. HISTORIQUE DU GROUPE : LA REFORME D'ACTION LOGEMENT

L'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction (ci-après « l'Ordonnance ») a procédé à une profonde réorganisation du réseau Action Logement visant à simplifier et à rationaliser la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction (ci-après « PEEC ») et la distribution des emplois de cette participation.

Cette réforme, mise en œuvre à partir de 2016, s'est traduite par la disparition des différents Comités Interprofessionnels du Logement (CIL), ainsi que de l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (ci-après « UESL ») et par la centralisation de la collecte de la PEEC entre les mains d'un collecteur unique, tout en renforçant son ancrage territorial et en réaffirmant la priorité à l'action de proximité de nos Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) en appui des politiques locales de l'habitat conduites par les collectivités territoriales.

Action Logement est dorénavant organisé autour de trois structures principales à gouvernance paritaire :

- L'association **Action Logement Groupe** (ci-après « ALG »), structure faîtière en charge du pilotage du groupe, des relations avec l'État et de la communication institutionnelle. Elle détient l'intégralité du capital de :
- **Action Logement Services SASU** (ci-après « ALS »), structure unique de la collecte de la PEEC et de distribution des aides et services aux entreprises ;
- **Action Logement Immobilier SASU** (ci-après « ALI ») qui détient les titres de participation de l'ensemble des filiales immobilières du groupe. Cette holding a vocation à assurer pour le groupe Action Logement la mission d'accompagnement et de sécurisation du pilotage de ses filiales et participations.

Les associations AFL (Association Foncière Logement) et APAGL (Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives) font également partie du groupe Action Logement en vertu des dispositions de l'ordonnance du 20 octobre 2016.

1.2. DESCRIPTION DU GROUPE ACTION LOGEMENT SERVICE

Action Logement Services et ses filiales constituent ensemble le « groupe ALS ».

ALS, filiale d'Action Logement Groupe, est pilotée par les organisations patronales et syndicales de salariés. Ses missions principales sont :

- Assurer la collecte et la gestion de la PEEC ;
- Délivrer des aides financières et les services pour les salariés et les entreprises ;
- Contribuer au financement de la production, de la réhabilitation et des politiques nationales du logement.

2. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Impact de la crise sanitaire

La crise sanitaire Covid-19 et les périodes de télétravail obligatoires ont eu un impact sur le fonctionnement interne d'Action Logement Services et sur les aides distribuées par la société en 2021 comme en 2020.

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

Le télétravail s'est totalement déployé avec la fourniture de matériel informatique, de moyens de communication à distance et de numérisation des documents. L'entreprise a fonctionné toute l'année sans période de fermeture et n'a pas eu recours au chômage partiel.

◆ L'accompagnement des clients d'Action Logement Services

Au cours de l'année 2020 et conformément aux concertations avec le gouvernement, Action Logement Services a mis en place deux types d'aides afin de répondre aux besoins des publics fragilisés par la crise sanitaire : une aide exceptionnelle aux impayés de loyers et aux prêts immobiliers pour les salariés en chômage partiel et une aide au logement pour les salariés du secteur agricole. La distribution des aides liées aux impayés de loyers s'est arrêtée en septembre 2021. En revanche, l'aide concernant les salariés agricoles se poursuit.

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

Émission de deux emprunts obligataires au cours de l'année 2021

Action Logement Services a réalisé deux émissions obligataires qui s'inscrivent dans le programme d'émission de titres de créances durables de 6,2 milliards d'euros selon la documentation d'information établie lors de l'émission inaugurale de 2019 et mise à jour en juin 2021 :

- 1 milliard d'euros le 19 juillet 2021 pour une durée de 20 ans au taux d'intérêt annuel de 0,818 % (coupon 0,75%).
- 1 milliard d'euros le 5 octobre 2021 pour une durée de 10 ans au taux d'intérêt annuel de 0,435% (coupon à 0,375 %).

Transmission universelle de patrimoine de Projimmo Conseil à Action Logement Services

En sa qualité d'associé unique, Action Logement Services a décidé le 29 octobre 2021 de dissoudre par anticipation la société Projimmo Conseil avec transmission universelle de son patrimoine à Action Logement Services. Cette opération, qui a été réalisée avec un effet au 1^{er} décembre 2021, s'est soldée par la comptabilisation d'un mali de fusion s'élevant à 3 755 K€ enregistré en charges dans les comptes sociaux d'Action Logement Services et qui a été neutralisé dans les comptes consolidés. Seule l'activité de courtage en assurance est reprise chez ALS.

Loi de finance 2021

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

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

Accord de congé de mobilité volontaire externe (CMVE)

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

Le plan de départ CMVE concerne 368 collaborateurs dont le coût initial a été estimé à 52 millions d'euros.

Sont partis : 40 salariés en 2019, 161 salariés en 2020 et 113 salariés en 2021. Le solde de la provision est de 6,5 millions d'euros au 31 décembre 2021 et concerne 54 salariés dont le départ est prévu en 2022

Changement de Direction générale

À la suite de la démission de M. Jean-Michel ROYO de ses fonctions de Directeur général, le Conseil d'administration d'ALS a procédé, le 5 février 2021 à la nomination de :

- M. Olivier RICO, précédemment Directeur général délégué de la société, en qualité de Directeur général,
- M. David DELAGE, précédemment Secrétaire général de la société, en qualité de Directeur général délégué.

Notation du Groupe Action Logement

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

La notation du groupe (ALG, ALS et ALI) est alignée avec celle de l'État français. Moody's a confirmé en décembre 2021 la notation long terme des trois entités à Aa2 avec une perspective stable depuis février 2020, faisant suite au changement de positive à stable de la perspective associée à la notation Aa2 des obligations souveraines de la France. Fitch a, sur la base de sa méthodologie de notation des entités liées à un gouvernement, confirmé en janvier 2022 la note AA d'ALG, ALS et ALI, assortie d'une perspective négative depuis mai 2020, reflétant l'abaissement de la perspective de celle de la France de stable à négative à cette même date.

	Moody's Investors Service	Fitch Ratings
Note long terme senior unsecured	Aa2	AA
Note court terme		F1+
Perspective	Stable	Négative
Date du dernier rapport	16/12/2021	18/01/2022

Plan de relance Convention quinquennale et Plan d'Investissement Volontaire (PIV)

Action Logement Groupe et l'État ont signé le 15 février 2021 une convention portant avenant à la convention quinquennale 2018 – 2022, ainsi qu'à la convention PIV signée le 25 avril 2019, pour les années 2021 et 2022.

Face à la crise du Covid survenue au premier trimestre 2020 et aux conséquences économiques et sociales, l'avenant signé début 2021, vise à conforter le plan de relance de l'État et à préciser les modalités de contribution d'Action Logement en faveur de la production de logement social et très social, et de l'accompagnement des salariés affectés par la crise sanitaire et sociale. Les principales mesures concernent :

- L'accompagnement de 20 000 salariés primo-accédants à la propriété au travers une « prime accession » de 10 000 € versée sous forme de subvention (sous conditions de ressources et de nature de l'acquisition) venant en complément des prêts Accession ;
- La prorogation de l'aide Covid de 300 € aux salariés ayant perdu leur emploi ;
- Le soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans pour 1,2 milliard d'euros ;
- La sécurisation des parcours et l'accompagnement des jeunes et des salariés, notamment l'élargissement du dispositif VISALE aux salariés du secteur privé et agricole de plus de 30 ans, gagnant moins de 1 500 € nets par mois pour favoriser leur accès à un logement locatif dans le secteur privé ; en étendant le bénéfice de l'aide mobilité de 1 000 €, à tous les jeunes de moins de 25 ans munis d'un bail locatif, entrant en emploi, rémunérés entre 0,3 et 1,1 SMIC ;
- La mobilisation de 1,4 milliard d'euros supplémentaires pour intensifier les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'ANRU dans les Quartiers prioritaires de la ville (QPV), qui permettra avec la contribution de l'État et du mouvement HLM de porter le montant du NPNRU de 10 à 12 milliards d'euros.
- Renforcement des financements prévus à l'association Foncière Logement (AFL).

Convention tripartite État – ANRU – Action Logement

Dans le cadre du plan de relance cité ci-dessus, un avenant n° 1 à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement a été signé le 10 juillet 2021, visant à confirmer et conforter le partenariat qui lie les trois parties, dans un objectif de transformation profonde des quartiers prioritaires de la politique de la ville qui connaissent des dysfonctionnements urbains particulièrement marqués. Son objet est d'une part de préciser les modalités de prise en compte de l'amplification financière du

programme NPNRU qui passe d'un montant de 10 milliards d'euros d'équivalents subventions à un montant de 12 milliards d'euros d'équivalents subventions et d'autre part de traduire les impacts liés aux évolutions réglementaires introduites par la Loi ELAN, notamment en son article 90 qui prévoit le passage de l'ANRU à la comptabilité industrielle et commerciale. Cet avenant prévoit **un abondement de 1,4 milliard d'euros de subventions supplémentaires apportées à l'ANRU par Action Logement Services**, tout en veillant à la soutenabilité du modèle économique et financier d'Action Logement et de son maintien en tant que collecteur de la PEEC.

Les engagements au titre des opérations PNRU se sont achevés le 31 décembre 2021. Certaines enveloppes non utilisées au titre du PNRU sont transférées sur le NPNRU.

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

	(en M€)					
	2018	2019	2020	2021	2022 prév.	TOTAL
Engagements annuels sous forme de subvention à verser	476	475	445	390	324	2 110
Montant total versé au titre de l'année	460	450	450	390	540	2 290
➡ Montant versé par ALS sur l'enveloppe annuelle	280	450	450	390	540	2110
➡ Montant versé par ALS sur l'enveloppe 2017	180					180
Dettes de fin d'année	196	221	216	216	0	

Le montant des engagements hors bilan en faveur de l'ANRU au 31 décembre 2021 s'élève à 5 848 millions d'euros, dont 5 524 millions d'euros pour les années 2023 à 2034.

Prêts de haut de bilan

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

● Convention de prêts de haut de bilan bonifiés PHB 2.0

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

- Action Logement finance la bonification de 2 milliards d'euros de prêts haut de bilan qui sont proposés aux organismes du logement social, en contrepartie de droits de réservation sur l'assiette des financements délivrés, afin de les accompagner dans leurs projets de construction et de rénovation ;
- L'impact du coût financier de cette bonification est lissé sur la durée du prêt ;
- Le montant de la bonification de ces prêts est versé au bénéfice de la CDC. Ces versements font l'objet d'une garantie de l'État qui bénéficie d'une contre-garantie de la part d'Action Logement Services ;
- À ce titre, 785 668 K€ figurent en engagement hors bilan et 20 495 K€ ont été versés à la CDC en 2021.

◆ Garantie financière

Cette garantie autonome couvre l'éventuel non-paiement des montants dus par Action Logement Services à la CDC au titre de l'engagement de bonification jusqu'en 2045, dans la limite d'un montant maximal cumulé de 1,2 milliard d'euros.

La garantie financière constituée de créances de prêts octroyés aux bailleurs sociaux s'élève à 911 004 K€, soit 116 % de la bonification restant à verser à la CDC. Elle figure dans les engagements hors bilan au 31 décembre 2021.

3. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

3.1. PRINCIPES GENERAUX

Ces états financiers consolidés ont été établis au 31 décembre 2021, pour un exercice d'une durée de 12 mois.

Les états financiers du groupe ALS sont établis conformément :

- aux principes comptables généralement admis en France, selon les dispositions du règlement CRC n°2020-01 applicables à toute personne morale tenue d'établir des comptes consolidés ou combinés,
- au règlement n°2017-02 du 5 juillet 2017 relatif aux comptes annuels et consolidés du Groupe Action Logement.

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

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

Les présents comptes consolidés constituent un palier de consolidation lui-même remonté dans les comptes consolidés du Groupe Action Logement.

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

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

3.2. NOUVEAU REGLEMENT ANC N°2020-01 RELATIF AUX COMPTES CONSOLIDES

Un nouveau règlement (ANC n° 2020-01), venu abroger et unifier les règlements CRC 99-02 ; CRC 99-07 et CRC 2000-05, est entré en application pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

L'application de ce nouveau règlement est prospective, c'est-à-dire qu'elle concerne les opérations et les contrats survenant après la date de première application. Le palier ALS n'a pas opté pour une application rétrospective de certaines méthodes comme autorisé par le nouveau règlement, compte tenu notamment des impacts mineurs liés.

Les principales évolutions apportées par ce règlement sont les suivantes :

- Suppression des méthodes préférentielles et introduction d'une nouvelle liste de méthodes obligatoires :
 - Inscription au bilan du preneur des contrats de crédit-bail et assimilés ;
 - Etalement des frais d'émission d'emprunt ;
 - Comptabilisation en charges des frais d'établissement ;
 - Comptabilisation à l'actif des frais de développement, des frais de création de sites internet, ainsi que les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition d'un actif ;
 - Inscription à l'actif des frais d'acquisitions des immobilisations ;

- Nouvelle présentation des états financiers :
 - o Les écarts d'acquisition sont présentés en tant que poste faisant partie des immobilisations incorporelles ;
 - o Les impôts différés actifs et passifs ne sont plus présentés sur des lignes séparées au bilan mais ils sont inclus dans les postes « Autres créances et comptes de régularisation » et « Autres dettes d'exploitation et comptes de régularisation » ;
 - o Au niveau du compte de résultat, deux résultats d'exploitation sont désormais présentés, l'un avant les amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition et l'autre après ces éléments.

Le provisionnement des engagements de retraite est une méthode de référence que le groupe ALS a décidé de continuer à appliquer.

Concernant les méthodes optionnelles, le palier ALS a également décidé de maintenir celles déjà appliquées auparavant le cas échéant, notamment :

- o La comptabilisation des contrats à long terme suivant la méthode à l'achèvement ;
- o L'étalement de la reconnaissance en résultat des subventions d'investissement ;
- o La comptabilisation de provisions pour gros entretien.

Impacts de l'application en 2021 du nouveau règlement pour le palier ALS :

- Préalablement au nouveau règlement, le palier ALS appliquait déjà les méthodes obligatoires hormis l'inscription au bilan du preneur des contrats de crédit-bail et assimilés et l'étalement des frais d'émission d'emprunt. Les frais d'émission d'emprunts ont été activés pour 4 millions d'euros en 2021, aucun contrat de crédit-bail et assimilés n'a été comptabilisé du fait de leur non-matérialité.
- Concernant la nouvelle présentation des états financiers, l'application de ce nouveau règlement n'a pas d'incidence matérielle sur les états financiers consolidés du palier ALS. Les états de synthèses, bilan et compte de résultat sont présentés suivant ce nouveau format, y compris l'exercice comparatif (31/12/2020).

3.3. PRESENTATION D'ACTIVITES DISSEMBLABLES

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

Les spécificités suivantes sont prises en compte :

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

3.4. METHODES DE CONSOLIDATION

Les méthodes de consolidation sont les suivantes :

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

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

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

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

Le périmètre de consolidation figure en note 8.

3.5. CONVERSION DES OPERATIONS EN DEVICES

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

3.6. ECARTS D'ACQUISITION

3.6.1. PREMIERE CONSOLIDATION DU GROUPE ACTION LOGEMENT

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

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

3.6.2. PRINCIPES GENERAUX

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

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

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

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

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

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

3.7. CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES

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

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

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

3.8. OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

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

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

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

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

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

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

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

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

Les dossiers en contentieux, ou faisant l'objet d'une procédure judiciaire, sont dépréciés en fonction de l'appréciation des risques. Les créances des bailleurs notés « P » (en procédure collective) par la banque de France sont dépréciées en totalité.

Pour la première année, il est fait application du dispositif réglementaire¹ du déclassement des créances douteuses / défaut et identification de situation « Forbearance » dans les comptes 2021 d'Action Logement Services.

¹ Orientation EBA sur l'application de la définition du défaut de titre de l'article 178 du règlement UE N°575/2013 – 18 janvier 2017 ; Règlement (UE) 2019/630 du Parlement européen et du Conseil du 17 avril 2019 modifiant le règlement N°575/2013.

Un calcul proforma des clients douteux personnes physiques pour l'année 2020 a été réalisé. La qualité des données consolidées disponibles fin 2020 dans les anciens systèmes d'information des ex-CIL ne permet pas d'appliquer les règles de déclassement définies dans la nouvelle politique de déclassement mise en place en 2021.

3.9. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

- **Logiciels et sites internet**

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

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

Les immobilisations incorporelles sont, le cas échéant, amorties linéairement selon les durées d'amortissements suivantes :

- Fonds commercial (si la présomption de durée d'utilisation non limitée a été réfutée) : durée d'usage ou 10 ans ;
- Brevets et licences : durée d'usage ou 20 ans ;
- Logiciels : durée d'usage généralement comprise entre 1 et 5 ans.

3.10. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

3.10.1. PRINCIPES GENERAUX

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

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

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

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

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

Le montant amortissable d'un actif correspond à sa valeur brute de laquelle est déduite, le cas échéant, sa valeur résiduelle, cette dernière représentant la valeur vénale de l'immobilisation à la fin de son utilisation, diminuée des coûts de sortie.

La valeur nette comptable d'un actif est immédiatement dépréciée pour le ramener à sa valeur actuelle lorsque la valeur nette comptable de l'actif est significativement supérieure à sa valeur actuelle estimée.

3.11. DEPRECIATION DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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

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

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

3.12. PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME

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

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

3.13. FRAIS D'EMISSION D'EMPRUNTS

Les frais d'émission d'emprunt, en fonction de leur matérialité, sont répartis sur la durée de l'emprunt d'une manière appropriée aux modalités de remboursement de cet emprunt.

3.14. ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES SIMILAIRES

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

3.14.1. ENGAGEMENTS DE RETRAITE

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

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

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

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

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

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

Aucun changement de méthode n'a été opéré par la société sur l'exercice 2021 dans le cadre de la recommandation ANC de novembre 2021 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite qui laisse le choix aux entreprises entre la méthode en vigueur jusque-là : à savoir une attribution linéaire des droits sur l'ensemble de la période d'emploi du salarié, et une nouvelle méthode consistant en l'attribution linéaire sur la période précédant l'âge de départ en retraite permettant d'atteindre le plafond de droits.

En effet, ce changement n'a pas d'incidence pour la société du fait que l'accord applicable ne comporte pas de plafond des droits après un certain nombre d'années d'ancienneté.

3.14.2. AUTRES AVANTAGES A LONG TERME

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

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

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

3.15. AUTRES PROVISIONS

3.15.1. PROVISIONS FONDS DE GARANTIE

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

- LOCA PASS® : la provision comprend une estimation des sinistres et frais de gestion, nette des recours par génération de garanties accordées. Elle est estimée selon une méthode de type « Chain-Ladder » ;
- VISALE : les provisions pour sinistres tardifs sont évaluées selon une « méthode fréquence x coût adaptée » (taux de mise en jeu de la caution x durée de mise en jeux de la caution x loyer). Les provisions pour sinistres à payer sont estimées selon une méthode forfaitaire (égale à 13 mois de loyer) basée sur l'expérience du dispositif PASS-GRL. Pour la première année, un montant de prévisions de recours à encaisser a été pris en compte en utilisant les taux observés sur les différentes catégories de population ;
- Fonds de sécurisation Accédants PASS : la SGFGAS (Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété) a la charge de la gestion opérationnelle du dispositif de sécurisation du fonds des accédants PASS et du calcul annuel de redimensionnement. Ces éléments sont communiqués à ALS annuellement.

Au niveau du compte de résultat, les dotations et reprises de provisions sont regroupées sous la ligne « Coût du risque ». Concernant les provisions au bilan, voir notes 5.16 et 5.11.

3.15.2. PROVISION POUR CONGE DE MOBILITE VOLONTAIRE EXTERNE (CMVE)

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

3.16. DETERMINATION DES PRODUITS

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

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

Les principaux agrégats des produits sont :

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

3.17. ENGAGEMENTS SUR ENVELOPPE « DOTATION EN FONDS PROPRES » DANS LE CADRE DES CONVENTIONS QUINQUENNALES (NCQ) ET DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE (PIV)

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

La directive fixe les règles du fait générateur des engagements et des décaissements au sein du Groupe Action Logement.

Sont concernées les enveloppes annuelles de dotation en fonds propres fixées initialement dans la convention quinquennale 2018 – 2022 et les enveloppes pluriannuelles prévues dans la convention PIV amendées par le Plan de relance signé en février 2021, qui constituent au niveau d'Action Logement Services des subventions versées ou à verser à Action Logement Immobilier.

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

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

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

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

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

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

À ce titre, figurent en charge de l'exercice 140 millions d'euros et en engagements donnés hors bilan fin 2021 : 140 millions d'euros à verser en 2022.

Le même principe est appliqué aux attributions de subventions en faveur de l'AFL prévues dans la convention Quinquennale 2018-2022 (dotation annuelle par exercice concerné), et complété par l'avenant reprise de février 2021.

À ce titre, figurent en charges de l'exercice 80 M€ et en engagements hors bilan 80 M€ (25 M€ NCQ et 55 M€ Plan de Relance).

- Subventions à Action Logement Immobilier et Association Foncière Logement PIV

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

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

À ce titre, figurent en charges de l'exercice 1 206 M€ (1 100 M€ en faveur d'ALI et 106 M€ pour l'AFL). Il n'y a pas d'engagement hors bilan donné.

3.18. ENGAGEMENTS EN FAVEUR DES POLITIQUES NATIONALES

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

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

Sont considérés comme des organismes agissant en faveur des politiques nationales : Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), Agence nationale pour l'information sur le logement et les agences départementales pour l'information sur le logement (ANIL-ADIL), Fonds national des aides au logement (FNAL), Fonds national des aides à la pierre (FNAP) et le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL).

A ce titre, figure en charges de l'exercice 9 millions d'euros ANIL-ADIL, 1 000 millions d'euros FNAL, 350 millions pour le FNAP et 10 millions d'euros FNAVDL. Les engagements donnés hors bilan fin 2021 sont de 9 millions d'euros ANIL-ADIL, 350 millions d'euros FNAP et de 10 millions d'euros FNAVDL.

3.19. IMPOTS DIFFERES

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

3.20. CONTRATS DE LOCATION

En fonction de leur matérialité, les contrats assimilés à un contrat de crédit-bail sont comptabilisés le cas échéant :

- chez le preneur :
 - o au bilan sous la forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
 - o au compte de résultat sous la forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière.
- chez le bailleur : sous forme de prêt.

3.21. ESTIMATIONS ET JUGEMENTS COMPTABLES DETERMINANTS

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

Les résultats réalisés peuvent in fine diverger sensiblement de ces estimations en fonction d'hypothèses ou de situations différentes.

4. INFORMATION SECTORIELLE

Les filiales d'ALS incluses dans les comptes consolidés ont de façon regroupée ou individuellement une contribution inférieure à 10% des principaux agrégats du bilan et du compte de résultat.

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

5. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

5.1. CREANCES SUR DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Banques comptes courants	556 243	613 864
Placements banques	2 202 516	3 915 239
Total Créances sur des établissements de crédit et assimilés	2 758 759	4 529 103

Les placements banques concernent ALS et comprennent notamment 880,93 millions d'euros de comptes rémunérés, ainsi que 1 125,9 millions d'euros de comptes à terme et autres placements dont l'échéancier est présenté ci-dessous :

En milliers d'euros	Moins de 3 mois	De 3mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	31 décembre 2021
C.A.T et autres placements	149 811	285 274	679 197	11 658	1 125 940
Total Comptes à termes et autres placements	149 811	285 274	679 197	11 658	1 125 940

5.2. OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

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

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Variation	Augmentation	Diminution	Pertes sur créances irrécouvrables	Autres variations	31 décembre 2021
Créances sur l'Etat, collectivités locales et agences de l'Etat							
Prêts à personnes physiques	3 678 852		857 199	-587 327	-37 009	-21 089	3 890 626
Prêts à personnes morales	12 216 165		789 365	-612 278	-156	20 525	12 413 621
ICNE Prêts à personnes physiques et morales	42 803	-7 843				148	35 108
Total Opérations avec la clientèle	15 937 820	-7 843	1 646 564	-1 199 605	-37 165	-416	16 339 355

Les créances douteuses au 31 décembre 2021 se décomposent comme suit :

- Personnes physiques : 238,0 millions d'euros ;
- Personnes morales : 530 millions d'euros.

Un calcul proforma des clients douteux personnes physiques pour l'année 2020 a été réalisé. La qualité des données consolidées disponibles fin 2020 dans les anciens systèmes d'information des ex-CIL pour les personnes morales ne permet pas d'appliquer les règles de déclassement définies dans la nouvelle politique de déclassement mise en place en 2021. L'analyse de la décomposition des différents critères de déclassement des douteux personnes morales porte le chiffre à 530 M€ fin 2021 et permet d'identifier que 323 M€ de créances douteuses ont été déclassés du fait de l'application du principe de la contagion systématique à la contrepartie.

Dépréciations des prêts :

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Dotations	Reprises	Autres variations	31 décembre 2021
Prêts à personnes physiques	-251 993	-38 168	86 192	115	-203 854
Prêts à personnes morales	-45 901	-29 068	27 083	-36	-47 922
Total Dépréciations des prêts	-297 894	-67 236	113 275	79	-251 776

Echéancier des prêts :

En milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2021	A moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Prêts à personnes physiques	3 894 170	426 859	1 444 520	2 022 791
Prêts à personnes morales	12 445 185	505 319	2 614 176	9 325 690
Total Prêts	16 339 355	932 178	4 058 696	11 348 481

5.3. OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Acquisitions	Cessions	Variation de périmètre	Autres variations	31 décembre 2021
Titres participatifs	0	600	0	0	0	600
Total obligations et autres titres à revenu fixe	0	600	0	0	0	600

Ce montant de 600 milliers d'euros concerne la souscription de titres participatifs par ALS pour les bailleurs sociaux, correspondant à la mesure du Plan d'Investissement Volontaire « Soutenir la restructuration des bailleurs sociaux ».

5.4. TITRES DE PARTICIPATION ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME

En milliers d'euros	31 décembre 2020	31 décembre 2021	QP du capital détenu	Montant du capital	Résultat	Capitaux propres
Titres de participation non consolidés	1 335	1 336				
Atriom	698	698	99,99%	20 000	-104	0
Martinique Habitat	38	38	99,76%	38	-127	0
Réunion Habitat SAS	599	600	99,90%	600	-250	600
Total Participations et autres titres détenus à long terme - valeurs brutes	1 335	1 336				

Ce poste correspond aux participations non consolidées par le groupe ALS, car non significatives. A noter que les titres de la société Atriom sont totalement dépréciés pour 698 milliers d'euros et Martinique Habitat dépréciés pour 38 milliers d'euros. Des provisions complémentaires pour situation nette négative ont été constatées à la clôture (voir note 5.11).

5.5. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Valeurs brutes :

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Augmentation	Diminution	Autres variations	31 décembre 2021
Immobilisations incorporelles	35 720	6 950	-2 731	-43	39 896
Ecart d'acquisition					
Droit au bail	169				169
Logiciels	34 912	5 835	-2 416	830	39 161
Avances et acomptes s/immo. incorp.	142	1 115		-727	530
Immobilisation incorporelles en cours	146			-146	
Fonds commercial	351		-315		36
Immobilisations corporelles	659 529	5 205	-50 702	-66	613 966
Terrains	379 733		-44 585	108	335 256
Constructions	219 424		-2 479	609	217 554
Autres immobilisations corporelles	58 537	5 141	-3 535	358	60 501
Immobilisations corporelles en cours	1 835	64	-103	-1 141	655
Immobilisations incorporelles et corporelles - Valeurs brutes	695 249	12 155	-53 433	-109	653 862

L'augmentation des immobilisations correspond principalement à la fourniture de matériel informatique et la mise en production de la plateforme AL'IN.

Amortissements et dépréciations :

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Dotations	Reprises / Cession	Autres variations	31 décembre 2021
Immobilisations incorporelles	-21 601	-4 713	2 459		-23 855
Immobilisations corporelles	-49 375	-13 958	4 296	116	-58 921
Total Amortissements	-70 976	-18 671	6 755	116	-82 776

5.6. AUTRES ACTIFS

Les autres actifs se décomposent comme suit :

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Stocks de logements	575 396	367 751
Créances locataires	3 282	3 084
Gage espèces, dépôts et cautionnements	245 460	260 064
Primes sur obligations	28 734	11 703
Autres créances personnes physiques et morales	15 197	22 451
Prêts accordés (indexation du Pass Foncier)	25 435	24 179
Autres créances	31 609	28 479
Total Autres actifs - valeurs brutes	925 113	717 711

Les autres actifs sont principalement constitués du gage espèces pour 243 millions d'euros (intégralement déprécié), des logements acquis auprès de bailleurs sociaux fin 2021 par l'ONV dans le cadre de son activité de vente HLM pour 575.4 millions d'euros.

Le gage d'espèces à l'actif est déprécié à 100 % depuis l'origine. Celui-ci sert à bonifier les prêts consentis par la CDC auprès des organismes du logement social. Au fur et à mesure de l'appel des bonifications consenties (15 millions d'euros en 2021), la créance est passée par perte et une reprise de provision du même montant est réalisée.

Dépréciations des autres actifs :

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Dotations	Reprises	Autres variations	31 décembre 2021
Gage espèces	-258 312		15 000		-243 312
Stocks de logements					
Créances locataires					
Autres actifs	-1 162	-935	566	9	-1 522
Total Dépréciations des autres actifs	-259 474	-935	15 566	9	-244 834

La reprise de dépréciation du gage espèces correspond au montant brut constaté en pertes.

5.7. DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Variation	Augmentation	Diminution	31 décembre 2021
Emprunts CDC	1 158 029		20 797	-56 171	1 122 655
Intérêts courus emprunts CDC					
Emprunts établissements de crédit	155 200			-7 326	147 874
Intérêts courus emprunts établissements de crédit	325	346			671
Emprunts envers établissements de crédit	1 313 554	346	20 797	-63 497	1 271 200

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

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

Echéancier des dettes envers les établissements de crédit :

En milliers d'euros	31 décembre 2021	A moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts CDC	1 122 655	56 890	227 694	838 071
Intérêts courus emprunts CDC				
Emprunts établissements de crédit	147 874	7 410	30 504	109 960
Intérêts courus emprunts établissements de crédit	671	472		199
Emprunts auprès établiss. de crédit	1 271 200	64 772	258 198	948 230

5.8. DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	31 décembre 2021
Dettes représentées par un titre	1 000 000	2 000 000			3 000 000
ICNE sur dettes représentées par un titre	863	4 315			5 178
Total Dettes représentées par un titre	1 000 863	2 004 315			3 005 178

Echéancier des dettes représentées par un titre :

En milliers d'euros	31 décembre 2021	A moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Dettes représentées par un titre	3 000 000			3 000 000
ICNE sur dettes représentées par un titre	5 178	5 178		
Total Dettes représentées par un titre	3 005 178	5 178		3 000 000

Au cours de l'année 2021, ALS a réalisé deux émissions obligataires pour un montant chacun de :

- 1 milliard d'euros le 19 juillet 2021 pour une durée de 20 ans au taux de 0,75 %.
- 1 milliard d'euros le 5 octobre 2021 pour une durée de 10 ans au taux de 0,375 %.

Ces emprunts ont été émis moyennant une prime d'émission de 18,360 millions d'euros.

5.9. DETTES ENVERS LA CLIENTÈLE

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Augmentation	Diminution	Autres variations	31 décembre 2021
Dettes à l'Etat, collectivités locales et agences de l'Etat	216 000				216 000
Dettes à personnes physiques	386 237	1 445 272	-1 254 569	-7 539	569 401
Fonds reçus sous forme de prêts (échus et en cours)	5 590 540	357 844	-174 875	-5 006	5 768 503
Tiers bénéficiant de subventions PM	286 222	452 751		7 539	746 512
Total Dettes envers la clientèle	6 478 999	2 255 867	-1 429 444	-5 006	7 300 416

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

Les dettes aux personnes physiques correspondent principalement à l'encours des aides sur travaux de rénovation énergétique du parc privé à hauteur de 389 millions d'euros.

Echéancier des dettes envers la clientèle :

En milliers d'euros	31 décembre 2021	A moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Dettes à l'Etat, collectivités locales et agences de l'Etat	216 000	216 000		
Dettes à personnes physiques	569 401	569 401		
Fonds reçus sous forme de prêts (échus et en cours)	5 768 503	438 038	1 050 215	4 280 250
Tiers bénéficiant de subventions PM	746 512	746 512		
Total Dettes envers la clientèle	7 300 416	1 969 951	1 050 215	4 280 250

5.10. AUTRES PASSIFS

Les autres passifs sont constitués des éléments suivants :

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Autres dettes sociales	40 576	41 840
Autres impôts et taxes	9 883	8 571
Autres dettes fournisseurs	32 918	32 149
Avances preneurs pass foncier	85 975	102 190
Autres dettes	43 999	60 137
Total Autres Passifs	213 351	244 887

5.11. PROVISIONS

Les provisions se décomposent comme suit :

En milliers d'euros	31 décembre 2020	Dotations	Reprises	Autres variations	31 décembre 2021
Provisions pour risques	4 527	640	-254	-1	4 912
Provisions pour garanties	76 867	106 520	-40 977	1	142 411
Provisions pour pensions et retraites	52 710	1 308	-1 183	-269	52 566
Autres provisions pour charges	45 966	1 497	-19 635	357	28 185
Total Provisions	180 070	109 965	-62 049	88	228 074

Les provisions pour risques comprennent notamment des provisions pour situation nette négative relatives à Atriom et Martinique Habitat pour 0,6 millions d'euros, ainsi qu'une provision pour litige locataire sur Solendi Expansion pour 1,8 millions d'euros.

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

- 0,9 millions d'euros liés à la provision pour sinistres et frais de gestion pour le dispositif LOCA-PASS®, nette de recours par génération de garanties accordées. Cette provision faisant l'objet d'une estimation par des actuaires,
- 140,6 millions d'euros de provision Visale pour sinistres et frais de gestion nette de recours,
- 1,0 millions d'euros de provisions sur le fonds de Sécurisation Accédants PASS.

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

Hypothèses communes à toutes les filiales	
Taux d'actualisation	0,89%
Table de mortalité	INSEE H/F 2015-2017
Hypothèses propres à chaque filiale	
Augmentation annuelle des salaires	Entre 2,5 % et 3%
Taux de rotation du personnel	Tables de rotation du personnel décroissantes en fonction de l'âge, et prennent des valeurs variant entre 5% et 0%.
Age de départ à la retraite	Entre 62 et 65 ans
Taux de charges sociales par catégorie d'emploi	57,00%

Les autres provisions pour charges comprennent notamment :

- une provision pour charges informatiques chez ALS pour 9,9 millions d'euros ;
- la provision CMVE (Congé de Mobilité Volontaire Externe) pour 6,6 millions d'euros (compte tenu d'une reprise sur l'exercice de 19,0 millions d'euros liée notamment au départ en CMVE de 161 collaborateurs chez ALS) ;
- une provision médaille du travail pour 4,1 millions d'euros ;
- une provision gros entretien pour 2,1 millions d'euros.

5.12. PRODUIT NET NON BANCAIRE

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

5.12.1. FONDS REÇUS SOUS FORME DE SUBVENTION

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Participation des employeurs	1 303 747	1 600 462
<i>Fonds reçus sous forme de subvention</i>	1 300 487	1 577 905
<i>Fonds échus et prescrits</i>	2 353	21 349
<i>Transformation en subvention fonds reçus en prêts</i>	907	1 208
Subvention reçus d'un autre fonds	319 339	312 335
Fonds reçus	11 332	7 351
<i>Reprise de subvention</i>	11 332	7 351
<i>Autres</i>		
Total Fonds reçus sous forme de subvention	1 634 418	1 920 148

La participation des employeurs est en diminution de 277 millions d'euros par rapport à 2020. Cette baisse en 2021 est principalement dû à la suppression de la compensation de l'Etat dans le cadre de la loi PACTE et du relèvement du seuil d'assujettissement de la PEEC.

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

5.12.2. SUBVENTIONS VERSEES

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Financements de politiques nationales	-1 759 000	-1 304 000
Subventions personnes morales	-1 813 895	-1 251 106
Subventions personnes physiques	-1 444 520	-720 948
Subvention versées à un autre fonds	-319 339	-312 335
Autres subventions	-11 263	-7 351
Total Subventions versées	-5 348 017	-3 595 740

Les financements des politiques nationales pour -1 759 millions d'euros se décomposent comme suit :

- Financement ANIL - ADIL : - 9 millions d'euros ;
- Financement ANRU - PNRU : - 390 millions d'euros ;
- Financement FNAL - FNAP : - 1 350 millions d'euros ;
- Financement FNAVDL : -10 millions d'euros.

Les subventions personnes morales comprennent notamment des subventions versées aux filiales du groupe Action Logement (voir note 6.2 décrivant les transactions avec les parties liées), dont les subventions pour frais de fonctionnement d'ALG et de l'APAGL pour respectivement 22,7 millions d'euros et 3,4 millions d'euros.

Les subventions versées aux personnes physiques d'un montant de 1 445 millions d'euros en 2021 concernent le PIV pour 1 256 millions d'euros avec :

- Aides travaux énergétique pour 901 millions d'euros (372 millions d'euros en 2020) ;
- Aides à l'adaptation du logement pour 241 millions d'euros (118 millions d'euros en 2020) ;
- Aides à la mobilité pour 97 millions d'euros (41 millions d'euros en 2020) ;
- Prime accession pour 18 millions d'euros.

5.13. PRODUIT NET BANCAIRE

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

5.13.1. INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Opérations avec les établissements de crédit	9 046	11 397
Opérations avec les personnes physiques	48 630	51 515
Opérations avec des personnes morales	77 490	88 745
Autres intérêts et produits assimilés	0	357
Total Intérêts et produits assimilés	135 166	152 014

La baisse des produits d'intérêts est principalement liée à la baisse des taux d'intérêts et la sortie d'actifs à rendement élevé au cours de l'exercice 2021.

5.13.2. INTERETS ET CHARGES ASSIMILES

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Opérations avec les établissements de crédit	-16 276	-18 474
Opérations avec la clientèle	-2 700	-1 027
Obligations et autres titres à revenus fixes	-9 414	-5 004
Autres intérêts et charges assimilés	-2 166	-5 452
Total Intérêts et charges assimilés	-30 556	-29 957

5.14. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Loyers et charges locatives récupérées	23 672	9 068
Autres produits des activités annexes	29 605	14 561
Production vendue de services	11 761	10 516
Mise à disposition du personnel facturée	3 187	4 044
Total Autres produits d'exploitation	68 225	38 189

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

Les autres produits des activités annexes comprennent notamment des commissions d'intermédiation et de conseil au niveau de Projimmo Conseil pour 7,7 millions d'euros en 2021, la cession de logements réalisée par l'ONV auprès de personnes physiques pour 17,0 millions d'euros.

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

5.15. CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Frais de personnel	-184 645	-183 331
<i>Rémunérations du personnel</i>	-132 932	-134 043
<i>Charges de sécurité soc. et de prévoyance</i>	-45 344	-42 101
<i>Autres charges de personnel</i>	-6 369	-7 187
Autres frais administratifs	-161 492	-133 619
<i>Sous-traitance</i>	-43 316	-38 979
<i>Loyers et charges locatives</i>	-13 744	-14 621
<i>Charges locatives récupérables</i>	-3 971	-1 003
<i>Intermédiaires et honoraires</i>	-29 663	-35 685
<i>Dotations aux provisions d'exploitation</i>	17 460	20 515
<i>Entretien et réparations</i>	-11 622	-9 079
<i>Taxes diverses</i>	-25 241	-22 432
<i>Cotisation ANCOLS/ACPR/ Autres</i>	-7 248	-7 253
<i>Frais de poste et de télécommunications</i>	-3 492	-4 012
<i>Déplacements et réceptions</i>	-2 218	-2 427
<i>Assurances</i>	-857	-511
<i>Autres frais administratifs</i>	-37 580	-18 132
Total Charges générales d'exploitation	-346 137	-316 950

La ligne Dotations aux provisions d'exploitation comprend notamment 19,0 millions d'euros de reprise de provision CMVE (voir note 5.11), -0,8 millions d'euros de dotation nette à la provision retraite.

5.16. COUT DU RISQUE

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Personnes Morales	-2 152	-13 327
Dotations aux dépréciations des prêts PM	-29 068	-28 198
Reprises sur dépréciations des prêts PM	27 083	14 988
Pertes sur créances irrécouvrables prêts PM	-167	-117
Personnes Physiques	-54 528	-48 247
Dotations aux dépréciations des prêts PP	-144 688	-93 260
Reprises sur dépréciations des prêts PP	127 169	82 115
Pertes sur créances irrécouvrables prêts PP	-37 009	-37 101
Gages d'espèces	-	-
Pertes sur autres créances irrécouvrables (coût du risque)	-15 000	-15 000
Reprises sur dépréciations des autres créances (coût du risque)	15 000	15 000
Total coût du risque	-56 680	-61 574

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

5.17. GAINS ET PERTES SUR AUTRES ACTIFS

Les gains et pertes sur autres actifs comprennent notamment 0,9 millions d'euros de plus-values brutes réalisées principalement chez ALS.

5.18. IMPOT SUR LES RESULTATS

L'impôt sur les résultats concerne Solendi Expansion. Le montant constaté au 31/12/2021 pour 1,5 millions d'euros, correspond principalement à l'impôt sur des plus-values de cession des immeubles.

5.19. ENGAGEMENTS DONNES

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Hypothèques et nantissements	150 775	150 775
Garanties LOCA-PASS et VISALE accordées	7 796 702	4 910 144
Avals, cautions, garanties	2 925 510	3 193 762
Sous-total garanties données	10 872 987	8 254 681
Politiques nationales (subventions à verser)	6 217 000	6 737 000
Prêts aux autres personnes morales	4 372 196	3 744 418
Prêts aux personnes physiques	248 998	223 342
Engagements de capitalisation donnés	99 400	
Reste à payer sur marchés signés - Opérations locatives		287
Compromis de vente	21 712	14 419
Autres engagements donnés	237 881	675 676
Engagements donnés	22 070 174	19 649 823

L'évolution des engagements VISALE s'élève à 7 676 899 K€ en 2021 contre 4 332 900K€ pour l'exercice 2020. L'accroissement de cet engagement est lié à la forte demande de ce dispositif et à l'élargissement de ce dispositif aux salariés de plus de 30 ans à compter de juin 2021. Cette évolution est dû également à la durée de prise en charge de la garantie pour la 2^e génération des aides accordées à compter de 2018, pour un montant d'impayés maximal de 36 ou 9 mois de loyers, et non plus sur la durée restante du bail (garantie 1^{er} génération).

Les autres engagements donnés comprennent notamment 237 millions d'euros dont 220 millions d'euros de subventions destinées respectivement à ALI et à l'AFL.

5.20. ENGAGEMENTS REÇUS

En milliers d'euros	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Avals, cautions, garanties - Reçus		
Sous-total garanties reçues		
Autres emprunts - Reçus	60 710	65 405
Autres engagements reçus	15 774	937
Engagements reçus	76 484	66 342

6. AUTRES INFORMATIONS

6.1. EFFECTIF

L'effectif moyen se décompose de :

	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Cadres y compris dirigeants	961	991
Employés non cadres	1 906	1 921
Effectif moyen (ETP)	2 867	2 912

	31 décembre 2021	31 décembre 2020
Cadres y compris dirigeants	981	970
Employés non cadres	1 899	1 958
Effectif de clôture (ETP)	2 880	2 928

6.2. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

En milliers d'euros		31 décembre 2021						
		Bilan		Résultat		Hors bilan	Hors bilan	
Code ANCOLS	Dénomination sociale	Montant brut des prêts accordés	Dépréciation	Montant net des prêts accordés	Intérêts et produits assimilés	Subventions versées	Engagements de prêt donnés	Autres engagements donnés
7500100034	AFL	1 648 000		1 648 000	7 037	-186 000		80 000
7500050216	IMMOBILIERE 3F	847 280	-314	846 966	5 381	-5 778	219 805	
7500530018	IN'LI (ex OGIF)	217 131		217 131	2 270		2 965	
7500050273	SEQENS (ex France Habitation)	529 242	-1 837	527 405	3 675	-5 716	244 402	
7500050547	SEQENS SOLIDARITE	17 833	-66	17 767	45	-658	6 809	
7500051033	3F RESIDENCES	270 131	-43	270 088	1 133	-3 656	47 546	
6900050040	ALLIADE HABITAT	133 612		133 612	897	-3 400	32 869	
1300050013	UNICIL (ex DOMICIL)	111 875	-8	111 867	773	-4 518	48 740	
5100050024	PLURIAL NOVILIA	122 611		122 611	519	-9 091	57 996	
7500050497	ERIGERE	135 130	-212	134 918	899	-1 031	29 326	
9704050053	SHLMR - Palier SA D'HLM DE DE LA REUNION	102 643		102 643	1 033	-4 296	49 146	
2500050019	NEOLIA	44 153		44 153	339	-2 004	13 749	
0200050016	CLESENCE (EX Maison du Cil)	137 620	-627	136 993	1 049	-11 158	76 443	
3100050052	PROMOLOGIS	68 746		68 746	432	-2 280	29 941	
3300050019	DOMOFRANCE	70 363		70 363	711	-4 068	24 723	
7500050554	3F SEINE ET MARNE	79 280	-116	79 164	479	-2 178	37 712	
3800050022	SDH	42 762		42 762	238	-858	10 698	
6900050032	IMMOBILIERE RHONE-ALPES	54 621		54 621	422	-996	6 790	
7600050033	LOGEO SEINE (ex LOGEO SEINE ESTUAIRE)	55 869		55 869	423	-1 641	11 222	
6800050041	DOMIAL (ex Habitat Familial A)	40 911		40 911	298	-2 152	16 578	
7900050022	IMMOB. ATLANTIC AMENAGEMENT	38 821	-16	38 805	365	-708	11 337	
6900530032	IN'LI AURA (ex ENT.Habitat Im)	57 746		57 746	678		89 265	
3500050041	ESPACIL HABITAT	32 449	-10	32 439	219	-3 460	15 919	
4400050065	LA NANTAISE D'HABITATIONS	41 242	-155	41 087	274	-1 789	9 403	
7600050025	IMMOBILIERE BASSE SEINE	34 538		34 538	341	-391	7 170	
6700050133	3F GRAND EST (ex Immo Grand Est)	29 361	-2	29 359	306	-1 502	8 152	
0600050012	3F SUD (ex Immob Méditerranée)	69 738	-973	68 765	638	-2 287	33 370	
9701050012	SIKOA	26 779		26 779	293	-504	67 229	
4900050045	PODELIHA (ex Immob. Podeliha)	37 066	-150	36 916	295	-874	10 376	
0600530012	IN'LI PACA (ex PARLONIAM)	36 299		36 299	206		54 081	
4500050064	3F CENTRE VAL DE LOIRE	20 645		20 645	207	-596	6 987	
5700050036	VIVEST (ex LOGIEST)	36 742		36 742	275	-1 754	23 271	
4500050015	VALLOIRE HABITAT (ex Vallogis)	19 652		19 652	29	-642	10 346	
1000050016	MON LOGIS	28 169		28 169	165	-4 971	11 477	
3300050068	CLAIRSIENNE	25 260		25 260	182	-452	9 716	
3100530011	IN'LI SUD OUEST (ex Ciléo Habitat)	37 554		37 554	232	-1 103	76 166	
3100050029	LA CITE JARDINS	18 862		18 862	138	-1 725	28 790	
4200050042	CITE NOUVELLE (fusion dans ALLIADE 2021)				103			
6300050012	AUVERGNE HABITAT	33 817	-1	33 816	209	-1 822	12 440	
6700530018	IN'LI GRAND EST (ex SICI)	10 829	-126	10 703	128		11 191	
4700050021	CILIOPEE HABITAT (fusion dans DOMOFRANCE 2020)				-15	165		
2100050013	HABELLIS (ex VILLEO)	32 566	-17	32 549	290	-2 704	12 235	
5900050224	3F NORD ARTOIS (Fusion dans NOTRE LOGIS en 2020)				-4			
5400050039	SOCIETE LORRAINE D'HABITAT (fusion dans VIVEST ex LOGIEST en 2021)				-5	408		
8100060018	MAISONS CLAIRES	7 664		7 664	54	-290	20	
2700050025	LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	14 655		14 655	172	-107	762	
1600050010	NOALIS (ex Le Foyer Charentais 2019)	26 031	-5	26 026	138	-1 300	6 523	
8100050010	3F OCCITANIE (ex Immo Midi Pyrénées)	27 347	-98	27 249	154	-747	6 832	
6400050029	HABITELEM (fusion dans DOMOFRANCE 2020)				1	1 765		
5900050166	3F NOTRE LOGIS (ex NOTRE LOGIS)	27 121	-6	27 115	237	-862	10 580	
8900050020	BRENNUS HABITAT (fusion dans HABELLIS en 2020)				2	1 152		
7800530015	IMMOCLIA (TUP dans ALI 2021)				8			
7600050041	SODINEUF HABITAT NORMAND	6 594		6 594	50	-1 569	9 589	
6200050047	FLANDRE OPALE HABITAT (ex Logis62)	28 157	-142	28 015	173	-715	9 706	
6100050014	LE LOGIS FAMILIAL	3 245	-15	3 230	40	-626	805	
3300050027	ENEAL (ex LOGEVIE)	2 192		2 192	17		1 867	
3500050033	LA RANCE	4 209	-3	4 206	29	-489	1 200	
9702050038	OZANAM	5 208	-135	5 073	33	-1 004	40 663	
6100050022	SAGIM SA	2 792	-9	2 783	35	-670	2 270	
9400530015	LOGEO HABITAT	3 303		3 303	29	-810	5 342	
5300060020	COOP LOGIS (déconsolidée 2020 - Sous seuils)				2			
1900060023	COPROD	435		435	3	-8	40	
1300530039	LOCACIL	218		218	3			
9200860025	ASTRIA DEVELOPPEMENT							
7500103583	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	3 149	-2	3 147	25	-1 279 800		140 000
	Financement de l'activité locative	5 560 268	-5 088	5 555 180	34 807	-1 564 270	1 572 580	220 000
7500103581	ACTION LOGEMENT GROUPE					-22 697		
7500100083	APAGL					-3 438		
	Financement des frais de fonctionnement					-26 135		
	Totaux	5 560 268	-5 088	5 555 180	34 807	-1 590 405	1 572 580	220 000

6.3. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

En milliers d'euros (en TTC)	31 décembre 2021			31 décembre 2020		
	Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels	Services accessoires à la certification des comptes	Total	Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels	Services accessoires à la certification des comptes	Total
KPMG	735	44	779	673		673
PricewaterhouseCoopers (PWC)	587	110	697	562	45	607
Cailliau Dedout et Associés						
Autres						
Total des honoraires versés aux commissaires aux comptes	1 322	154	1 476	1 235	45	1 280

7. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Recours au marché obligatoire ALS

Le Conseil d'administration d'Action Logement Services du 15 décembre 2021, et ALG en qualité d'associé unique le 3 février 2022, ont autorisé la réalisation d'un programme d'emprunt obligataire d'un montant maximal de 3,2 milliards d'euros au titre de l'exercice 2022, correspondant au solde du montant global du programme EMTN 100% durable de la société (6,2 milliards d'euros).

Après plus d'un mois d'une surveillance quotidienne des marchés financiers, ALS a saisi une opportunité le premier avril pour lancer une 4^e émission obligataire. La souscription a été un véritable succès avec la levée de 1, 250 Milliard de fonds sur une période de 10 ans au taux de 1,44%.

8. LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES AU 31 DECEMBRE 2021

N° ANCOLS	SIREN	Dénomination sociale	Forme juridique	Mouvement	Méthode d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt
7500103582	824541148	ACTION LOGEMENT SERVICES	SASU		Mère du groupe		
7500534459	849167002	OPERATEUR NATIONAL DE VENTES	SA		Globale	100,00	99,99
9200500245	444222046	ASTRIA FONCIER	SCI		Globale	100,00	100,00
9300860024	382373116	SOLENDI EXPANSION	SA		Globale	100,00	100,00
3100531427	394003289	MA NOUVELLE VILLE	SA		Globale	100,00	99,68
9300862434	391969094	PROJIMMO CONSEIL	SARL	Tupée dans ALS			