

ACTION LOGEMENT SERVICES

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

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

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

KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

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 annuels de la société ACTION LOGEMENT SERVICES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

L'opinion ainsi formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit 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 annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques :

La note 3.3. « Dépréciation des opérations avec la clientèle » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques. Nous avons vérifié le caractère approprié des règles et principes comptables suivis par votre société pour déterminer ces dépréciations et nous sommes assurés de leur correcte application. Nous avons également vérifié le caractère approprié des informations fournies dans les notes de l'annexe.

Provision pour risques liés au dispositif de garantie « Visale » :

Votre société constitue une provision pour couvrir les risques liés au dispositif de garantie locative « Visale », dont l'estimation a été réalisée par un actuair indépendant, tel que décrit au sein de la note 4. « Fonds de garantie » de l'annexe aux comptes annuels. Dans le cadre de nos travaux, nous avons :

- pris connaissance des modalités retenues par votre société pour estimer la provision,
- examiné les procédures mises en place pour le suivi et le contrôle des données sous-jacentes,
- apprécié, avec l'aide de nos actuaires, les méthodologies et les 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.

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

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

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

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

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

Il incombe au comité d'audit 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 annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

Objectifs et démarche d'audit

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

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

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

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

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

Rapport au comité d'audit 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 23 mai 2023,

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

 **Jérôme-Eric GRAS**
JÉRÔME-ERIC GRAS

KPMG S.A.

 **Erik Boulois**
ERIK BOULOIS

Comptes sociaux au 31 décembre 2022



(en K€)

Ce message, son contenu, les pièces jointes ainsi que les liens qu'il contient (ensemble, le « message ») est exclusivement destiné aux personnes habilitées à recevoir les informations confidentielles qu'il contient. Ce message est confidentiel et est susceptible de contenir une ou des information(s) privilégiée(s) ou couverte(s) par le secret professionnel. Il ne peut être lu, copié, distribué ou utilisé que par la ou les personnes à qui il est destiné. Si vous n'êtes pas une personne à qui ce message était destiné, nous vous remercions de nous en informer sans délai par retour d'email et de détruire toute copie de ce message. Toute révélation des informations contenues par ce message est strictement interdite et peut être illégale.

Ce message n'est pas susceptible de constituer un engagement contractuel d'Action Logement Services ni une quelconque offre de contracter ni une proposition d'acquiescer ou de vendre des valeurs mobilières ou assimilées émises par Action Logement Services. Aucune déclaration ou garantie n'est faite ou ne sera donnée et aucune responsabilité ne sera acceptée de la part d'Action Logement Services, ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseils, employés et représentants en lien avec ce message.

Nom de l'organisme : Action Logement Services

Forme juridique Société par actions simplifiée à associé unique (SASU)
au capital de 20.000.000 d'euros

Adresse : 19/21 quai d'Austerlitz – 75013 PARIS

Numéro SIREN : 824 541 148 R.C.S. PARIS

Code APE : 8412Z

Numéro ANCOLS : 75 0010 35 82.....

Comptes annuels de l'exercice 2022 clos le 31 décembre 2022

SOMMAIRE

Comptes au 31/12/2022

Comptes d'actif	Actif	Page 6
Comptes de passif	Passif	Page 7
Compte de résultat	Résultat	Pages 8 et 9
Hors-bilan	Hors-bilan	Pages 10 et 11
1/ Faits marquants	-	Pages 12 à 15
2/ Les conventions applicables en 2022	-	Pages 16 à 18
3/ Principes, règles et méthodes comptables	-	Pages 19 à 26
4/ Fonds de garantie	-	Pages 27 à 29
5/ Autres informations	-	Pages 30 et 31

Informations sur les postes du bilan

ACTIF

Créances sur des établissements de crédit	Note 1	Page 32
Opérations avec la clientèle	Note 2	Page 33
Obligations et autres titres à revenu fixe	Note 3	Page 34
Parts dans les entreprises liées	Note 4	Page 35
Immobilisations	Note 5	Pages 36 et 37
Autres actifs	Note 6	Page 38
Dettes représentées par un titre	Note 7	Page 39
Amortissements et dépréciations	Note 8	Page 40

PASSIF

Dettes envers les établissements de crédit	Note 9	Page 41
Dettes envers la clientèle	Note 10	Page 42
Autres passifs	Note 11	Page 43
Provisions	Note 12	Page 44
Capitaux propres	Note 13	Page 45

Informations détaillées sur les postes du compte de résultat

Fonds reçus sous forme de subvention	Note 14	Page 46
Subventions passées en charges	Note 15	Page 47
Intérêts et produits assimilés	Note 16	Page 48
Intérêts et charges assimilés et commissions	Note 17	Page 49
Autres produits d'exploitation bancaire	Note 18	Page 50
Charges générales d'exploitation	Note 19	Page 51
Coût du risque	Note 20	Page 52
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés	Note 21	Page 53

Compte de résultat SIEG et hors SIEG

Compte de résultat	Résultat	Pages 54 et 55
--------------------	----------	----------------

Informations sur les postes du hors-bilan

Engagements donnés	Note 22	Pages 56 et 57
Engagements reçus	Note 23	Page 58

Autres informations

Echéancier Actif / Passif	Note 24	Pages 59 à 62
Echéancier de la trésorerie placée	Note 25	Page 63

Post-clôture

6/ Événements postérieurs à l'exercice	-	Page 65
7/ Perspectives	-	Page 65

Bilan

ACTIF

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Caisse, banques centrales, CCP								1
Créances sur des établissements de crédit et assimilés	1	1 162 059	1 140 402	133 397	240 267	121 839	2 797 964	2 609 201
Opérations avec la clientèle	2	16 755 240	163 813	60 673	86 987	116	17 066 829	16 494 591
<i>Créances sur l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>								
<i>Prêts à personnes physiques</i>		3 654 495	163 813	60 673	46 953	116	3 926 050	3 894 170
<i>Prêts à personnes morales</i>		13 100 744			40 035		13 140 779	12 600 421
Obligations et autres titres à revenu fixe	3	101 610					101 610	600
Actions et autres titres à revenus variables								
Participations et autres titres détenus à long terme								
Parts dans les entreprises liées	4	666 071			12 744	126 742	805 557	803 637
Immobilisations incorporelles	5					45 116	45 116	38 203
Immobilisations corporelles	5					64 032	64 032	66 157
Autres actifs		570 207	2 495	121	7 197	19 526	599 547	281 261
<i>Compte de liaison créances entre fonds</i>								
<i>Autres actifs</i>	6	570 207	2 495	121	7 197	19 526	599 547	281 261
Comptes de régularisation	7	39 947					39 947	28 734
Total de l'actif		19 295 134	1 306 710	194 192	347 196	377 371	21 520 602	20 322 385
Amortissements et dépréciations	8	-330 146	-143 367	-150	-18 001	-66 499	-558 163	-574 427
Net		18 964 989	1 163 342	194 042	329 194	310 872	20 962 439	19 747 958

Bilan

PASSIF

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Banques centrales, CCP								
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	9	1 046 555					1 046 555	1 102 125
Opérations avec la clientèle	10	7 454 138		7 757	116 371		7 578 266	7 301 002
<i>Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>								216 000
<i>Dettes à personnes physiques</i>		298 072		7 757	609		306 438	569 401
<i>Dettes à personnes morales</i>		7 156 066			115 762		7 271 828	6 515 601
Dettes représentées par un titre	7	5 023 663					5 023 663	3 005 178
Autres passifs		11 328	2 617	53	151	79 221	93 370	91 168
Compte de liaison dettes entre fonds								
Autres passifs	11	11 328	2 617	53	151	79 221	93 370	91 168
Comptes de régularisation								
Provisions	12		206 881			80 991	287 872	223 154
Capitaux propres	13	5 429 305	953 845	186 233	212 672	150 660	6 932 714	8 025 331
<i>Capital souscrit</i>		20 000					20 000	20 000
<i>Primes d'émission</i>								
<i>Réserves</i>		12 066 743	1 231 277	206 615	530 404	150 182	14 185 219	14 184 787
<i>Écart de réévaluation</i>								
<i>Provisions réglementées et subventions</i>								
<i>Report à nouveau (±)</i>		-5 652 141	-173 881	-36 060	-317 807		-6 179 889	-2 210 481
<i>Résultat de l'exercice (±)</i>		-1 005 297	-103 551	15 679	75	478	-1 092 617	-3 968 976
Total du passif		18 964 989	1 163 342	194 042	329 194	310 872	20 962 439	19 747 958

Compte de résultat

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
+ Participations des employeurs	14	1 348 234		30 679	6 922		1 385 836	1 303 747
+ Subventions reçues		12 642				329 057	341 699	330 601
<i>Subventions reçues d'un autre fonds</i>						329 057	329 057	319 339
<i>Autres subventions</i>		12 642					12 642	11 263
- Subventions versées	15	-2 429 496	-19 582	-16 040	-9 760	-20 800	-2 495 678	-5 348 016
<i>Subventions en faveur d'agences de l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>		-693 000					-693 000	-1 759 000
<i>Subventions en faveur des personnes physiques</i>		-447 537		-8 095	-510		-456 143	-1 444 520
<i>Subventions en faveur des personnes morales</i>		-981 957	-2 078			-20 800	-1 004 836	-1 813 895
<i>Subventions versées à un autre fonds</i>		-307 001	-17 504	-2 926	-1 627		-329 057	-319 339
<i>Autres subventions</i>				-5 019	-7 623		-12 642	-11 263
PRODUIT NET NON BANCAIRE		-1 068 619	-19 582	14 640	-2 838	308 257	-768 142	-3 713 668
+ Intérêts et produits assimilés	16	127 847	7 935	1 025	1 885	527	139 219	140 500
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>		5 052	4 898	576	1 034	526	12 086	9 046
<i>Opérations avec des personnes physiques</i>		40 201	3 038	449	406	1	44 095	48 630
<i>Opérations avec des personnes morales</i>		82 593			445		83 038	82 824
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>								
<i>Autres intérêts et produits assimilés</i>								
- Intérêts et charges assimilés	17	-50 380	-3 749	-2	-8	-11	-54 150	-28 315
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>		-15 517	-21	-2	-7	-11	-15 558	-16 276
<i>Opérations avec la clientèle</i>		-588	-3 729				-4 317	-2 700
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>		-34 265					-34 265	-9 315
<i>Autres intérêts et charges assimilés</i>		-10					-10	-24
+ Revenus des titres à revenus variables								
+ Commissions (produits)								
- Commissions (charges)		-3 887					-3 887	-4 000
± Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement								
+ Autres produits d'exploitation bancaire	18	2 149	1 238		4		3 391	2 930
- Autres charges d'exploitation bancaire		-2 867					-2 867	-1 329
PRODUIT NET BANCAIRE		72 861	5 424	1 023	1 881	517	81 706	109 786

Compte de résultat

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
- Charges générales d'exploitation	19	-6 393				-295 424	-301 816	-289 057
<i>Frais de personnel</i>						-186 328	-186 328	-167 787
<i>Autres frais administratifs</i>		-6 393				-109 096	-115 488	-121 270
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	19					-12 604	-12 604	-11 022
PRODUIT NET D'EXPLOITATION		-6 393				-308 028	-314 421	-300 078
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION		-1 002 151	-14 158	15 663	-956	745	-1 000 857	-3 903 960
- Coût du risque	20	-8 308	-89 393	16	-83		-97 769	-56 680
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		-1 010 459	-103 551	15 679	-1 039	745	-1 098 626	-3 960 640
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés	21	5 162			1 114	-267	6 009	-8 336
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT		-1 005 297	-103 551	15 679	75	478	-1 092 617	-3 968 976
± Résultat exceptionnel								
- Impôt sur les bénéfices								
± Dotations/Reprises provisions réglementées								
Résultat net		-1 005 297	-103 551	15 679	75	478	-1 092 617	-3 968 976

Hors-bilan

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
ENGAGEMENTS DONNÉS	<u>22</u>							
Engagements de financement		5 857 093		6 493	1 849		5 865 435	4 957 694
Engagements en faveur d'établissements de crédit		755 281					755 281	785 668
Engagements en faveur de personnes physiques		363 145		6 493	1 849		371 487	248 998
Engagements en faveur de personnes morales		4 738 666					4 738 666	3 923 028
Engagements de garantie		2 845 085	9 081 622			722	11 927 429	10 722 212
Engagements en faveur d'établissements de crédit		2 805 085					2 805 085	2 884 455
Engagements en faveur de personnes physiques			9 081 622				9 081 622	7 796 702
Engagements en faveur de personnes morales		40 000				722	40 722	41 056
Engagements sur titres								99 400
Engagement de subventions à verser		5 824 000					5 824 000	6 437 000
Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État		5 824 000					5 824 000	6 217 000
Subventions en faveur de personnes morales								220 000
Total engagements donnés		14 526 178	9 081 622	6 493	1 849	722	23 616 864	22 216 306

Hors-bilan

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
ENGAGEMENTS REÇUS	<u>23</u>							
Engagements de financement		-354 336			-68		-354 404	-60 710
<i>Engagements reçus d'établissements de crédit</i>		<i>-300 000</i>					<i>-300 000</i>	
<i>Engagements reçus de personnes morales</i>		<i>-54 336</i>			<i>-68</i>		<i>-54 404</i>	<i>-60 710</i>
Engagements de garantie								
<i>Engagements de garantie reçus de l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>								
<i>Engagements reçus d'établissements de crédit</i>								
Engagements sur titres								
Engagement de subventions à recevoir								
Total engagements reçus		-354 336			-68		-354 404	-60 710

Les comptes annuels arrêtés par le Conseil d'administration du 11 mai 2023 présentent un total de bilan de 20 962 439 330,67 € et un résultat net déficitaire de - 1 092 616 508,81 €.

◆ **Durée de l'exercice**

L'exercice considéré a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

■ **1/ FAITS MARQUANTS**

1.1 Arrivée à terme de la convention quinquennale

L'année 2022 marque la fin de la convention quinquennale 2018 – 2022 et de l'avenant PIV.

Les discussions entre l'État et le Groupe sur la convention quinquennale 2023 - 2027 ont été initiées au second semestre 2022. Au 31 décembre 2022, celles-ci n'ont pas abouti à une contractualisation.

1.2 Émission de deux emprunts obligataires au cours de l'année 2022

Action Logement Services a réalisé deux émissions obligataires au cours de l'exercice 2022, qui s'inscrivent dans le programme d'émission de titres de créances 100 % 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 2022, ce qui porte à 5 milliards le montant émis :

- 1,250 milliard d'euros le 13 avril 2022 pour une durée de 10 ans au taux d'intérêt annuel de 1,441 % (coupon 1,375 %),
- 750 millions d'euros le 28 septembre 2022 pour une durée de 15 ans au taux d'intérêt annuel de 3,198 % (coupon 3,125 %).

1.3 Notation du groupe Action Logement

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 2022 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. Sur la base de sa méthodologie de notation des entités liées à un gouvernement, Fitch a 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

1.4 Activité

◆ Création d'un fonds Énergie

Pour répondre concrètement aux difficultés financières rencontrées par les locataires de l'ensemble du parc social en lien avec à l'augmentation du coût de l'énergie, Action Logement a mis en place un fonds Énergie qui pourra mobiliser jusqu'à 45 M€. Ce dispositif, complémentaire au chèque énergie et à l'aide de 100 à 200 € mise en place par le gouvernement, a pour objectif de délivrer une aide pouvant aller jusqu'à 600 € aux locataires les plus fragiles. Géré par l'association Soli'AL, structure du Groupe dédiée à l'accompagnement social, le fonds Énergie sera alimenté par ALS et les bailleurs volontaires, ALS s'engageant à mobiliser jusqu'à 15 M€ pour abonder à hauteur de 50 % les versements des bailleurs.

◆ Autres éléments d'activité

- ALS a accordé le 1^{er} juin 2022 sa 700 000^e garantie VISALE, confirmant le succès du dispositif.
- Après une année 2021 marquée par une forte accélération de l'activité commerciale avec près de 7,5 Md€ engagés pour 5,8 Md€ en 2020, les emplois tous fonds atteignent 6,4 Md€ en 2022.

1.5 Opérateur National de Vente HLM (ONV)

La convention quinquennale 2018 – 2022 prévoit la création d'une structure dédiée à la vente HLM, dans laquelle Action Logement Services apporterait des fonds propres à hauteur de 333 M€ pendant trois ans. La filiale ONV a bénéficié de deux versements de dotation en capital en 2018 et 2020, pour lui permettre d'acquérir des programmes immobiliers HLM destinés à la revente aux locataires occupants.

L'avenant à la convention quinquennale et au Plan d'investissement volontaire (PIV) signé le 15 février 2021 modifie le mode de financement en faveur de l'ONV. La troisième tranche de financement de 334 M€, initialement prévue en dotation de fonds propres, a été versée sous forme d'avance en compte courant d'associé en décembre 2022.

Action Logement Services détient 99,99 % du capital de l'ONV.

1.6 Augmentation de capital des Guichets uniques

Action Logement Services a souscrit à l'augmentation de capital de 820 K€ de Martinique Habitat décidée par l'Assemblée générale extraordinaire du 3 novembre 2022. Le capital initial de 38 K€ a été ramené à zéro et l'augmentation de capital de 820 K€ a été entièrement souscrite par Action Logement Services.

Action Logement Services a également souscrit à l'augmentation de capital de 1 100 K€ d'ATRIOM. L'Assemblée générale mixte du 28 octobre 2022 d'ATRIOM a décidé de la réduction de capital de 698 K€ pour le ramener à zéro, puis d'une augmentation de capital de 1 100 K€ entièrement souscrite par Action Logement Services avec compensation du compte courant d'associé pour 500 K€ et apport en numéraire pour 600 K€.

1.7 Migrations d'encours de financement

Fin 2021, l'ensemble des systèmes de gestion des ex-CIL et d'Action Logement Services étaient interfacés avec la comptabilité QUALIAC, ce qui a constitué une avancée notable et a grandement facilité l'arrêté comptable 2021. Les encours de collecte des entreprises versée sous forme de prêts ont été intégralement migrés dans Cristal collecte.

Au cours de l'année 2022, une nouvelle étape a été franchie avec la migration de six encours personnes morales ex-CIL dans Cristal PM. Il s'agit des encours suivants : ex-Amallia / Alliance Territoires / Astria / Entreprises Habitat / Procilia / Cil Atlantique, représentant un encours de 3 335 millions d'euros et plus de 34 000 financements.

Également, les encours personnes physiques et personnes morales des sept ex-CIL de l'environnement « Marine » (ex-Inicial / Val de Loire / Logeo / Plurial / Logehab / Logilia / Cil Méditerranée) ont migré dans un environnement unique Marine 8, représentant 1 294 M€ d'encours personnes morales et 310 M€ de prêts personnes physiques.

Le nombre de systèmes de gestion est passé de 31 systèmes de gestion au 1^{er} janvier 2022 à 18 systèmes fin 2022, soit une réduction de 13.

1.8 Loi de finances 2023

La loi de finances 2023 publiée au Journal officiel du 30 décembre 2022 prévoit notamment :

Art.118 - Au titre de 2023, Action Logement Services verse une contribution de 300 M€ au bénéfice du fonds national d'aide à la pierre (FNAP), au plus tard le 30 juin.

Cette contribution est inscrite en engagement Hors bilan du 31 décembre 2022.

1.8 L'accord de congé de mobilité volontaire externe (CMVE)

Les entités de l'Union économique et sociale (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 a permis de sécuriser les transitions professionnelles, en permettant à des salariés volontaires à un départ, de bénéficier de mesures d'accompagnement destinées à sécuriser leur évolution de carrière en dehors du groupe Action Logement, de préparer leur projet professionnel externe, ou d'aménager leur fin de carrière, grâce à un congé mobilité.

Le plan de départ CMVE a concerné 368 collaborateurs dont les départs se sont échelonnés sur les quatre dernières années. Le coût a été de 52 M€ provisionnés dès 2019 et repris au fur et à mesure des départs.

En 2022, 54 salariés sont partis dont le dernier en août, conduisant au versement d'indemnités de 6,1 M€ couvertes par une reprise de provision de 6,5 M€ sur l'exercice.

1.9 Qualification d'administration publique d'Action Logement Services (APU)

La mise à jour des comptes nationaux publiée le 31 août 2022 a conduit l'INSEE à reclasser Action Logement Services dans le champ des administrations publiques en catégorie Organismes de l'administration centrale (ODAC).

Au 31 décembre 2022, cette opération qui relève d'un strict classement statistique et comptable n'emporte en l'état aucune conséquence sur le statut de la société.

L'impact de cette requalification porterait sur l'interdiction générale pour les organismes de l'administration centrale (ODAC) de contracter des emprunts pour une durée supérieure à douze mois, et par voie de conséquence, remet en cause l'équilibre Emplois-Ressources de la prochaine convention quinquennale 2023 – 2027.

■ 2/ LES CONVENTIONS APPLICABLES EN 2022

2.1 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 aides et mesures prises en 2021 se sont poursuivies en 2022.

2.2 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 consiste d'une part, à 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 ont été 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	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	
➔ Montant versé par ALS sur l'enveloppe 2017	180					
Dettes de fin d'année	196	221	216	216	0	

Le montant des engagements hors bilan en faveur de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) au 31 décembre 2022 s'élève à 5 524 M€ pour les années 2023 à 2032.

2.3 Prêts de haut de bilan

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

◆ Convention de prêts de haut de bilan bonifiés PHB 2.0

Dans le prolongement de la convention quinquennale, Action Logement Services s'est engagée, au titre de sa participation à la politique nationale, à financer la bonification (écart entre le taux du marché et le taux proposé par la CDC aux organismes du logement social) 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, 755 281 K€ figurent en engagement hors bilan et 30 387 K€ ont été versés à la CDC en 2022.

◆ 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 890 099 K€, soit 118 % de la bonification restant à verser à la CDC. Elle figure dans les engagements hors bilan donnés au 31 décembre 2022.

■ 3/ PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

3.1 Référentiel comptable

Par l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016, Action Logement Services est réputée agréée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) en qualité de société de financement au sens de l'article L.511-1, II du Code monétaire et financier.

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

1. Le règlement ANC 2017-02 du 5 juillet 2017 relatif aux comptes annuels et consolidés du groupe Action logement homologué le 26 décembre 2017 ;
2. Sous réserve des adaptations prévues au règlement ANC 2017-02, ALS applique pour l'établissement de ses comptes annuels les dispositions du règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire ;
3. Le décret n° 2017-1730 du 21 décembre 2017 instaure la tenue d'une comptabilité séparée par fonds, qui sont au nombre de cinq : Fonds PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction), Fonds de garantie, Fonds PEAC (Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction), Fonds PSEEC (Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction) et Fonds de fonctionnement (dédié aux investissements et charges nécessaires au fonctionnement).
4. L'arrêté du 21 mai 2019 relatif aux conditions de prélèvement des ressources du fonds de fonctionnement permet de dégager un résultat comptable nul, avant prise en compte du résultat des cessions des immeubles et terrains d'exploitation. Chacun des fonds participe à la couverture du fonds de fonctionnement par prélèvement, d'une part pour sa quote-part de charges directement affectables et d'autre part pour sa quote-part de charges communes répartie selon le prorata suivant : charges totales de chaque fonds minorées de celles ayant bénéficié d'une imputation directe rapportées aux charges totales de l'ensemble des quatre fonds (PEEC, FG, PEAC, PSEEC).

Il est fait application du dispositif réglementaire (1) du déclassement des créances douteuses / défaut et identification de situation « Forbearance » dans les comptes d'Action Logement Services depuis l'exercice 2021.

(1) Orientations EBA sur l'application de la définition du défaut du 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.

3.2 Méthodes et règles d'évaluation

Les principes comptables généraux ont été appliqués dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

Il a été fait application des dispositions particulières du décret n° 90-101 du 26 janvier 1990 modifié, relatif aux règles de gestion, de dépréciation et de provisionnement des anciens organismes collecteurs, précisées ci-après, en Note 3.3. Le règlement ANC n° 2017-02 a en effet prévu le maintien de ces dispositions (en attente de la modification du règlement ANC n° 2014-07).

● Changement d'estimation

Le projet de réaménagement d'une partie du site de Grand Seine en Flex Office, qui impacte de manière significative l'utilisation des immobilisations relatives aux sols et cloisonnements et au restaurant d'entreprise, a entraîné la révision prospective des plans d'amortissement de ces immobilisations. Les dotations sur les sols, cloisonnements et restaurant d'entreprise comptabilisées à la suite de cette révision des plans d'amortissement se sont élevées à 1 504 K€ au titre de l'exercice 2022. En l'absence de révision, elles auraient été de 512 K€, soit un impact de 992 K€ sur l'exercice 2022.

3.3 Dépréciation des opérations avec la clientèle

● Prêts aux personnes physiques

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

● Prêts aux personnes morales

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

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

S'agissant de règles minimales, et pour tenir compte du risque de crédit, des dépréciations complémentaires à la règle d'impayé de plus de 6 mois sont réalisées.

Les dossiers en contentieux, ou faisant l'objet d'une procédure judiciaire, ou identifiés comme « sensibles », 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.

◆ Titres de participations

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

Dans le cas où la situation nette est négative, les titres sont dépréciés en totalité et une provision complémentaire est comptabilisée à due concurrence de la quote-part dans la situation nette négative, soit en dépréciation d'actif (dans le cas d'un compte courant par exemple), soit en provision pour risques.

Le compte courant de Ma Nouvelle Ville de 7 M€ est déprécié à hauteur de 5,238 M€.

3.4 Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

Intitulé	Mode	Durée moyenne
<i>Brevets, licences, logiciels</i>	Linéaire	<i>3 ans</i>
<i>Etudes informatiques logiciels internes</i>	Linéaire	<i>5 ans</i>
<i>Bâtiments destinés à l'administratif et au commercial</i>	Linéaire	<i>30 ans</i>
<i>Installations, agencement bâtiment</i>	Linéaire	<i>10 ans</i>
<i>Matériels de transport</i>	Linéaire	<i>5 ans</i>
<i>Matériel informatique serveurs, téléphonie, audiovisuel</i>	Linéaire	<i>5 ans</i>
<i>Matériel restaurant d'entreprise</i>	Linéaire	<i>10 ans</i>
<i>Mobilier</i>	Linéaire	<i>8 ans</i>

Le projet du Flex Office sur le site de Grand Seine, mentionné au point 3.2, a nécessité la révision des durées d'amortissement sur des immobilisations (cloisons, sols et Restaurant d'entreprise) dont la nouvelle échéance de fin d'amortissement est prévue fin 2025.

3.5 Passifs sociaux

Les passifs sociaux concernent les indemnités de départ en retraite (IDR) et médailles du travail.

L'accord pour congé de mobilité volontaire externe (CMVE) signé le 30 janvier 2019 s'est terminé fin août 2022, et la provision a été soldée sur l'exercice 2022.

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

La base de calcul est le fichier du personnel en CDI présent au 31 décembre 2022.

La méthode d'évaluation actuarielle des engagements a été réalisée selon la méthode des unités projetées.

Les calculs sont effectués par bénéficiaire selon le processus suivant :

● Calcul de la valeur actuelle probable (VAP) :

La VAP est estimée par projection de la prestation à l'échéance et intégration de facteurs d'actualisation financière et de probabilisation :

- Table de survietable TG05 H/F
- Table de turnoverles tables sont décroissantes en fonction de l'âge et prennent des valeurs variant de 5 % à 0 %, nulles au-delà de 50 ans

● Détermination de la Projected Benefit Obligation (PBO) :

Le calcul repose sur le principe de répartition linéaire des droits sur la durée de vie active du salarié. Elle est égale à la fraction de la valeur actuelle probable (VAP) correspondant aux droits acquis à la clôture de l'exercice, au prorata de l'ancienneté à cette date par rapport à l'ancienneté totale qu'aura le salarié à la date de versement de la prestation.

Aucun changement de méthode n'a été opéré par la société 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.

Les hypothèses et paramètres retenus sont les suivants :

- Âge de cessation d'activité.....65 ans pour les cadres et 63 ans pour les non-cadres
- Taux d'actualisation2,90 % (taux iBoxx AA 10+ observé à fin novembre) pour les indemnités de départ en retraite (0,89 % en 2021) et les médailles du travail (0,59 % en 2021).
- Taux d'évolution des salaires4,10 % pour les cadres et les non-cadres, inflation incluse
- Taux de revalorisation du PMSS2,75 %
- Taux de charges sociales58,7 %

La provision pour indemnités de départ en retraite tient compte d'actifs de couverture pour un montant de 1 235 K€.

Provision pour passifs sociaux			
<i>(en K€)</i>			
Type de provisions	31/12/2022	31/12/2021	Variation 2022/ 2021
Provision Indemnités départ en retraite	54 692	50 641	+ 4 051
Provision Médailles du travail	3 717	3 932	- 215
Provision Congés de mobilité volontaire externe	0	6 505	- 6 505
TOTAL	58 409	61 078	- 2 669

3.6 Engagements sur enveloppe « Dotation en fonds propres » dans le cadre des conventions quinquennales (NCQ) et du Plan d'investissement volontaire (PIV)

Il est fait application de la directive d'Action Logement Groupe du 12 juin 2020 dans la prise en compte des dotations en fonds propres des sociétés du groupe Action Logement par référence à l'article L.313-18-1 II du CCH et de la convention visée au 13^e 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 (ALI) 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^o et au 2^o de l'article L. 313-20-1 du Code de la construction et de l'habitation (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 charges de l'exercice 140 M€.

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€ (25 M€ NCQ et 55 M€ Plan de relance).

Compte tenu de la fin de la convention, il n'y a plus d'engagement hors bilan.

● Subventions à Action Logement Immobilier (ALI) et association Foncière Logement (AFL) PIV

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

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

À ce titre, figurent en charges de l'exercice 259 M€ (209 M€ en faveur d'ALI et 50 M€ pour l'AFL). Il n'y a pas d'engagement hors bilan donné.

3.7 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).

À ce titre, figurent en charges de l'exercice 350 M€ FNAP, 9 M€ ANIL-ADIL et 10 M€ FNAVD. L'échéance de la convention quinquennale s'arrêtant fin 2022 et la nouvelle convention quinquennale n'ayant pas été signée avant le 31 décembre 2022, il n'y a pas d'engagement hors bilan en fin d'exercice en dehors de l'ANRU.

Les charges et engagements hors bilan concernant l'ANRU sont décrits en 2.2.

3.8 Comptes consolidés

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

Action Logement Services établit des comptes consolidés, conformément aux dispositions du règlement CRC n° 99-07 relatives aux comptes consolidés des entreprises du secteur bancaire et à compter du 1^{er} janvier 2021, conformément au règlement ANC n°2020-01 relatif aux comptes consolidés.

Le périmètre de consolidation comprend les filiales suivantes : Astria Foncier, Ma Nouvelle Ville, Solendi Expansion et Opérateur National de Vente. Les comptes consolidés d'Action Logement Services constituent un sous-palier de la consolidation d'Action Logement Groupe, à laquelle ils sont intégrés conformément aux dispositions du règlement n° 99-02 modifié au Comité de la réglementation comptable du 29 avril 1999 relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales et entreprises publiques.

3.9 Régime fiscal

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

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

Le rescrit fixe le principe d'une répartition des produits et des charges entre les secteurs, exonéré et taxable au moyen de clés de répartition.

Les opérations conclues avant le 1^{er} janvier 2017 sont exonérées d'impôt sur les sociétés.

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

- ◆ Résultat du secteur fiscalisé déficit de 44 287 K€
- ◆ Résultat du secteur exonéré déficit de 1 048 330 K€

Compte tenu des déductions et réintégrations fiscales, le résultat fiscal est déficitaire de 50 944 K€.

Le cumul des déficits reportables est de 1 622 824 K€ au 31 décembre 2022.

■ 4/ FONDS DE GARANTIE

Le fonds de garantie enregistre les opérations liées aux aides pour la sécurisation locative, comprenant quatre dispositifs : LOCA-PASS®, VISALE, Garantie universelle des risques locatifs (GURL), Sécurisation des fonds accédants PAS (Prêts Accession Sociale).

Contrairement aux années précédentes, et au regard de la baisse et du caractère immatériel des flux sur l'exercice 2022 concernant les dispositifs « Garantie des risques locatifs » et « Sécurisation Accédants PAS », l'annexe ne présente pas le détail de chacun des dispositifs.

● Les dispositifs GURL

Le dispositif PASS-GRL® institué par le décret n° 2007- 92 du 24 janvier 2007 perdure. Au cours de l'exercice 2022, 1 269 K€ ont été recouverts auprès des assureurs et reversés à Action Logement Services ; 216 K€ ont été appelés par les assureurs au titre des sinistres.

Le fonds de garantie universelle régi par le décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009 qui a remplacé le PASS-GRL®, a pris fin le 31 décembre 2021.

● Le dispositif de Sécurisation des accédants PAS

Le dispositif mis en place entre 1999 et 2003, couvre les contrats de prêts émis par les banques et garantis par le SGFGAS. Il s'éteindra définitivement à horizon 2033.

Figurent dans les comptes d'Action Logement Services, un dépôt de 60 K€ auprès du SGFGAS au titre d'un fonds de roulement en cas de sinistre et une provision pour risques de 900 K€ au passif du bilan. La provision est reprise linéairement de 100 K€ annuels, jusqu'à l'extinction du dispositif. Aucun appel de fonds du SGFGAS n'est intervenu depuis 2015.

● Les garanties LOCA-PASS®

Ce dispositif est constitué des mises en jeu LOCA-PASS® correspondant aux sommes sollicitées par les bailleurs du parc social dans le cadre des impayés de loyers et charges et dont le remboursement est demandé aux locataires. Action Logement Services a mis fin à la distribution des garanties LOCA-PASS® depuis le 31 mai 2019.

L'encours des mises en jeu LOCA-PASS® ressort à 66 393 K€ dépréciés à hauteur de 65 431 K€, soit 98,5 %. Il n'y a plus d'engagement hors bilan.

● L'activité VISALE

Le dispositif VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) a été mis en place en 2016 par l'APAGL. Il s'appuie sur une caution accordée par Action Logement Services au locataire, pour prendre en charge le paiement du loyer et des charges locatives de sa résidence principale dans le parc privé en cas de défaillance, et également dans le parc social pour les étudiants. Il prend également en charge les dégradations locatives au départ du locataire, uniquement du parc privé. Le plan de relance signé en février 2021, prévoit l'élargissement du dispositif VISALE aux salariés de plus de 30 ans, gagnant moins de 1 500 € net par mois pour favoriser leur accès à un logement locatif dans le secteur privé.

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

282 541 contrats de cautionnement ont été accordés au cours de l'année 2022, contre 227 016 en 2021.

Les créances locataires VISALE s'élèvent à 97 420 K€ (au lieu de 61 968 K€ fin 2021) et sont dépréciées à hauteur de 77 936 K€, soit au taux de 80 %.

L'estimation des provisions de passif afférentes au dispositif de garantie VISALE est réalisée par un actuaire indépendant, membre d'une association d'actuaire reconnue par l'ACPR.

L'évaluation de la provision de passif au 31 décembre 2022 consiste à estimer l'ensemble des prestations qui seront payées sur toute la durée des différents baux, au titre des cautions accordées durant les années 2016 à 2022.

De ce fait, lesdites provisions intègrent aussi bien les sinistres de survenance antérieure au 31 décembre 2022 que ceux de survenance postérieure à cette date.

A / La provision pour risques est de 205 980 K€ (au lieu de 140 548 K€ fin 2021)

Les composants retenus pour le calcul de la provision sont les suivants :

- Provisions pour sinistres tardifs évaluées selon une « Méthode fréquence × coût adaptée »
(Taux de mise en jeu de la caution x durée de mise en jeu de la caution x Loyer) **221 104 K€**

- Fréquence

Le taux de mise en jeu de la caution correspond à la fréquence des sinistres des baux concernés par le dispositif VISALE. La fréquence a été déterminée de façon prospective, relativement aux caractéristiques du dispositif VISALE.

- Durée de la mise en jeu

Il s'agit de la durée d'impayé qui correspond à la durée de couverture du bail par la caution. La durée de la mise en jeu correspond au business plan du dispositif VISALE pour chaque catégorie de locataire.

- Montant du loyer

Le montant du loyer payé par le locataire couvert par le dispositif VISALE au titre du Visa concerné, inclut les charges mensuelles.

● **Provisions pour sinistres à payer** **21 794 K€**

Les provisions pour sinistres à payer portant sur des sinistres survenus avant le 31 décembre 2022, sont estimées selon une méthode forfaitaire (égale à treize mois de loyer pour les salariés et 9 mois pour les étudiants) basée sur l'expérience du dispositif PASS-GRL®.

● **Estimation des recours** **- 42 037 K€**

Depuis 2021, un montant de prévisions de recours à encaisser est pris en compte en utilisant les taux observés sur les différentes populations : jeunes de moins de 30 ans, salariés de plus de 30 ans, étudiants et intermédiation locative. Ce taux varie entre 13 % et 42 % selon la population, le taux de recouvrement le plus élevé correspondant aux étudiants.

La moyenne des taux est en corrélation avec le taux de recouvrement moyen retenu de 20 % sur l'estimation des dépréciations de créances.

● **Dégradation locative**..... **5 119 K€**

Ce risque intervient à la suite du départ du locataire et porte sur la dégradation du logement. Le risque est estimé en rapportant les prestations versées au titre des dégradations locatives aux prestations versées au titre des loyers impayés.

B / Les engagements hors bilan VISALE sont de 9 081 622 K€ (au lieu de 7 676 899 K€ fin 2021)

Les nouveaux engagements hors bilan accordés sur contrats 2022 sont de 4,025 milliards d'euros. La réduction des engagements hors bilan antérieurs sont de 2,621 milliards d'euros.

C / Le coût du risque VISALE

(en K€)

Coût du risque VISALE	31/12/22	31/12/21
<i>Dotation dépréciation d'actif</i>	28 361	11 331
<i>Dotation provision de passif</i>	65 432	72 521
<i>Pertes</i>	606	124
TOTAL	94 399	83 976

Le coût du risque VISALE de 94 399 K€ correspond à une charge de l'exercice.

Les membres du Conseil d'administration, par consultation écrite du 2 décembre 2021, ont approuvé la recapitalisation du fonds de garantie par le fonds PEEC à hauteur de 100 M€ sur la fin de l'année 2021 et de 500 M€ sur 2022, en une ou plusieurs fois, en fonction des besoins effectivement constatés sur l'exercice.

Afin de respecter la limite réglementaire du ratio de solvabilité par fonds (10,5 %), le fonds de garantie structurellement déficitaire, a été recapitalisé à hauteur de 200 M€ par le fonds PEEC au cours de l'exercice 2022.

■ 5/ AUTRES INFORMATIONS

5.1 Effectif

L'effectif présent au 31 décembre 2022 est de :

	2022	2021
● Cadres.....	917	930
● Employés et agents de maîtrise	1 661	1 807
<i>dont contrats Alternance</i>	61	79
Total	2 578	2 737

L'effectif moyen sur 2022 est de 2 675 ETP (2 713 en 2021).

5.2 Rémunérations, avances, crédits et engagements

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

5.3 Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes liés à la mission de certification des comptes s'élève à 1 177 K€ TTC (1 229 K€ TTC en 2021).

Ces honoraires tiennent compte de la complexité de l'environnement depuis la réforme Action Logement de 2017, des migrations réalisées au cours de l'exercice et de l'intervention de spécialistes des systèmes d'Information.

(en K€)

Honoraires de commissariat aux comptes de certification des comptes sociaux et consolidés	31/12/22
➔ KPMG	511
➔ PricewaterhouseCoopers (PWC)	470
Montant H.T.	981 (*)
TVA 20 %	196
TOTAL T.T.C	1 177

(*) dont 23 K€/H.T. pour l'audit des comptes consolidés

Des services accessoires à la certification des comptes viennent en complément de ce montant, notamment les lettres de confort liées aux émissions obligataires et le rapport de performance extra financière.

5.4 Collecte

La collecte reçue des entreprises en 2022 s'élève à 1 734 862 K€ hors réinvestissement (1 657 245 K€ en 2021), en augmentation de 4,7 % par rapport à l'année dernière.

La répartition par mode de versement est la suivante : 1 355 836 K€ (78 %) reçus sous forme de subventions et 379 025 K€ (22 %) reçus sous forme de prêts à vingt ans.

Les remboursements de prêts échus se sont élevés à 199 267 K€ (174 875 K€ en 2021), soit une hausse de 14 %.

Note 1 - Créances sur des établissements de crédit et assimilés

(en K€)

	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021					
Banques comptes courants	337 968	406 686					
Placements banques	2 459 996	2 202 515					
<i>Livrets</i>	214 172	195 652					
<i>Compte rémunéré</i>	878 079	880 923					
<i>C.A.T.</i>	1 342 750	1 101 755					
<i>Autres placements</i>	24 994	24 186					
	2 797 964	2 609 201					
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement		
Total trésorerie par fonds	1 162 059	1 140 402	133 397	240 267	121 839	2 797 964	Total au 31/12/2022
	1 148 849	978 973	141 797	233 061	106 520	2 609 201	Total au 31/12/2021

Note 2 - Opérations avec la clientèle

(en K€)

CRÉANCES À DES PERSONNES PHYSIQUES	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Prêts aux personnes physiques	3 654 495	163 813	60 673	46 953	116	3 926 050	3 894 170
<i>Encours prêts</i>	3 575 370		60 275	45 694		3 681 338	3 652 864
<i>Créances douteuses personnes physiques</i>	76 030	163 764	366	1 206		241 366	237 595
<i>Intérêts</i>	3 096	49	33	52		3 230	3 544
<i>Autres</i>					115	115	167
Total général	3 654 495	163 813	60 673	46 953	116	3 926 050	3 894 170
Dépréciations prêts personnes physiques	46 252	143 068	149	1 059	10	190 538	203 855
Valeur Nette	3 608 243	20 745	60 524	45 893	106	3 735 511	3 690 315

CRÉANCES À DES PERSONNES MORALES	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Financements prêts aux personnes morales	12 908 108			39 249		12 947 357	12 013 377
<i>Groupe</i>	5 898 823			29 065		5 927 888	5 727 970
<i>Hors groupe</i>	7 009 285			10 184		7 019 469	6 285 408
Créances douteuses personnes morales	129 323			664		129 987	529 788
Intérêts sur financements aux personnes morales	63 313			122		63 435	57 256
Total général	13 100 744			40 035		13 140 779	12 600 421
Dépréciations prêts personnes morales	54 841			352		55 194	47 921
Valeur Nette	13 045 903			39 682		13 085 585	12 552 501

Note 3 - Obligations et autres titres à revenu fixe

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Titres participatifs	101 610					101 610	600
Total général	101 610					101 610	600

L'enveloppe de 100 M€ de titres participatifs répartis sur 15 OPH, prévue dans le Plan d'investissement volontaire pour « soutenir la restructuration des bailleurs sociaux », a été intégralement versée à fin 2022.

Note 4 - Parts dans les entreprises liées

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

(en K€)

Raison sociale	Forme juridique	Nombre de titres détenus	Valeur nominale des titres	Acquisitions 2022	Cessions 2022	Valeur brute des titres détenus au 31/12/2022	Dépréciation titres 2021	Dotations dépréciation 2022	Reprises dépréciation 2022	TUP 2022	Dépréciation titres 31/12/22	Valeur nette des titres détenus au 31/12/2022	Montant du capital	Projection résultat	Projection Situation nette	Provisions pour risques sur situation nette négative *	Quote-part de capital détenue	Résultat définitif 2022	Situation nette au 31/12/2022	
Participations PEEC						666 071	5 894		5 823		71	666 000								
ONV	SA	44 400 000	15,00			666 000	5 823		5 823			666 000	666 033	6 233	667 862		99,995%	6 342	667 971	
Astria Foncier	SCI	51 649	1,50			71	71				71		77	-460	-257		99,998%	-488	-286	
Participations PSEEC					1	12 744	10 224	1 118			11 342	1 402								
Ma nouvelle Ville	SA	478 211	15,00			9 489	9 489				9 489		7 196	-2 629	-5 255		99,679%	-1 542	-4 168	
Atriom	SA	110 000	10,00			1 797	697	491			1 188	609	1 100	-487	609		100,000%	-467	629	
Réunion Habitat	SA	5 999	100,00	1		600						600	600	-362	638		99,983%	-388	719	
Martinique Habitat	SA	82 000	10,00			858	38	627			665	193	820	-92	193		100,000%	-282	4	
Participation Fonctionnement						126 742						126 742								
Solendi Expansion	SA	6 627 189	15,00			126 742						126 742	99 408	3 443	174 866		99,9999%	4 420	175 843	
Parts à titre gratuit																				
GIE Alliadé Systèmes d'information (ex Promelia)	SA	20																		
Total général				1		805 557	16 118	1 118	5 823		11 413	794 144								

* Les provisions pour situation nette négative et dépréciations de titres ont été calculées sur la base du résultat 2022 projeté.

Note 5.1 - Immobilisations

(en K€)

	Valeur brute au 31/12/2021	Augmentations		Diminutions		Valeur brute au 31/12/2022
		Acquisitions	Virements poste à poste	Virements poste à poste	Sorties	
Immobilisations incorporelles	38 203	7 427	1 835	1 835	514	45 116
<i>Droit au bail</i>	169				108	61
<i>Logiciels</i>	37 504	4 025	1 835		289	43 076
<i>Immobilisations en cours</i>	530	3 402		1 835	117	1 980
Immobilisations corporelles	66 157	8 778	655	655	10 903	64 032
<i>Terrains</i>	450				94	356
<i>Constructions</i>	6 816	102			2 374	4 544
<i>Installations générales</i>	28 551	5 830	617		6 860	28 138
<i>Matériel de transport</i>	78				51	26
<i>Matériel de bureau, informatique, mobilier</i>	29 655	2 520	39	39	1 524	30 651
<i>Immobilisations en cours</i>	608	327		617		317
Total général	104 360	16 206	2 491	2 491	11 417	109 148

La révision des durées d'amortissement effectuées dans le cadre du changement d'estimation mentionné au paragraphe 3.2 a nécessité la sortie de 59 immobilisations à leur valeur brute, et la création de 5 immobilisations à une valeur correspondant à la valeur nette comptable des 59 immobilisations sorties. Les immobilisations concernées figurent dans les installations générales.

L'impact sur les acquisitions est de 3 862 367 € et l'impact sur les sorties est de 5 105 194 €.

Note 5.2 - Immobilisations nettes

(en K€)

	Valeur brute au 31/12/2022	Amortissements	Valeur nette au 31/12/2022	Valeur nette au 31/12/2021
Immobilisations incorporelles	45 116	27 792	17 324	15 000
<i>Droit au bail</i>	61		61	169
<i>Logiciels</i>	43 076	27 792	15 283	14 301
<i>Immobilisations en cours</i>	1 980		1 980	530
Immobilisations corporelles	64 032	37 318	26 713	30 720
<i>Terrains</i>	356		356	450
<i>Constructions</i>	4 544	3 661	883	1 588
<i>Installations générales</i>	28 138	11 685	16 453	17 563
<i>Matériel de transport</i>	26	26	0	0
<i>Matériel de bureau, informatique, mobilier</i>	30 651	21 946	8 705	10 512
<i>Immobilisations en cours</i>	317		317	608
Total général	109 148	65 110	44 038	45 720

La révision des durées d'amortissement effectuées dans le cadre du changement d'estimation mentionné au paragraphe 3.2 a nécessité la sortie de 59 immobilisations à leur valeur brute et la reprise des amortissements cumulés correspondants. L'impact sur les diminutions des amortissements est de 1 242 827 € sur la ligne Installations générales.

Note 6 - Autres actifs

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Gages espèces	228 312					228 312	243 312
Produits à recevoir	1				995	996	717
Autres créances opérations avec la clientèle	7 403	2 174	120	87	1 707	11 492	11 963
Autres impôts et taxes					190	190	243
Dépôts versés		2			2 779	2 781	2 758
Comptes courants filiales *	334 032			7 003		341 034	4 254
Autres créances	460	319	1	107	13 855	14 742	18 014
Total général	570 207	2 495	121	7 197	19 526	599 547	281 261
Dépréciations autres actifs **	228 699	299	1	5 247	1 379	235 625	243 312
Valeur Nette	341 508	2 196	120	1 950	18 148	363 922	37 949

* Versement de 334 M€ en compte courant en faveur de l'ONV.

** Dont 228 M€ de dépréciations de gages d'espèces en fonds PEEC et 5,2 M€ pour Ma Nouvelle Ville en fonds PSEEC.

Note 7 - Dettes représentées par un titre

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de la PEAC	Fonds de la PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Actif	39 947					39 947	28 734
Compte de régularisation	39 947					39 947	28 734
<i>Prime d'émission EMTN - Tranches 1 à 3</i>	39 947					39 947	28 734
Passif	5 023 663					5 023 663	3 005 178
Dettes représentées par un titre	5 023 663					5 023 663	3 005 178
<i>EMTN - Tranches 1 à 5</i>	5 000 000					5 000 000	3 000 000
<i>Intérêts courus rattachés à l'EMTN *</i>	23 663					23 663	5 178
Total net	4 983 716					4 983 716	2 976 444

* EMTN : European medium term note – Émission de titres obligataires en euros.

Émission de deux titres d'un montant respectif de 1,250 milliard d'euros et 0,750 milliard sur les marchés obligataires en 2022.

Note 8 - Amortissements et dépréciations

(en K€)

Amortissements	Montant des amortissements au 31/12/2021	Augmentations des amortissements	Diminution des amortissements	Reprise	Montant des amortissements au 31/12/2022
Immobilisations incorporelles	23 203	4 878	289		27 792
<i>Logiciels</i>	23 203	4 878	289		27 792
Immobilisations corporelles	35 437	7 726	5 845		37 318
<i>Constructions</i>	5 229	80	1 647		3 661
<i>Installations générales</i>	10 988	3 376	2 679		11 685
<i>Matériel de transport</i>	78		51		26
<i>Matériel de bureau, informatique, mobilier</i>	19 143	4 271	1 468		21 946
Total général	58 640	12 604	6 134		65 110

La révision des durées d'amortissements effectuées dans le cadre du changement d'estimation mentionné au paragraphe 3.2 a nécessité la sortie de 59 immobilisations à leur valeur brute et la reprise des amortissements cumulés correspondants. L'impact sur les diminutions des amortissements est de 1 242 827 €.

Dépréciations	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022
Autres actifs	228 699	299	1	9	1 379	230 387
Prêts personnes physiques	46 252	143 068	149	1 059	10	190 538
Prêts personnes morales	54 841			352		55 194
Titres et comptes courants des filiales	353			16 580		16 933
Total général	330 146	143 367	150	18 001	1 389	493 052

Note 9 - Dettes envers les établissements de crédit

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de la PEAEC	Fonds de la PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Emprunts CDC	1 046 555					1 046 555	1 102 125
Total général	1 046 555					1 046 555	1 102 125

En 2013 et 2015, deux contrats de prêts ont été signés entre l'ex-UESL et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour un montant maximum de 1,7 Md€ : 8 tirages ont été réalisés pour 1 477 M€. L'amortissement 2022 est de 55,6 M€ et le capital restant dû est de 1 047 M€.

Note 10 - Dettes envers la clientèle

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État							216 000
<i>Financement ANRU - PNRU</i>							216 000
Dettes à personnes physiques	298 072		7 757	609		306 438	569 401
<i>Aides à la Mobilité</i>	123 557		4 484	380		128 420	64 267
<i>Action Cœur de Ville</i>	8 702					8 702	6 543
<i>Adaptation du logement au vieillissement et à la dépendance</i>	17 052		658			17 710	90 506
<i>Travaux de rénovation énergétique du parc privé</i>	70 437		1 707			72 143	388 888
<i>Prime acquisition neuve</i>	71 640		850			72 490	14 150
<i>Autres subventions</i>	6 675		9	7		6 691	3 545
<i>Autres</i>	9		50	222		281	1 503
Dettes aux personnes morales	7 156 066			115 762		7 271 828	6 515 601
Sous-total A	5 803 451			115 762		5 919 213	5 768 488
<i>Collecte sous forme de prêts en cours</i>	5 614 620			112 742		5 727 362	5 529 031
<i>Collecte échue sous forme de prêts</i>	188 831			3 020		191 851	239 458
Sous-total B	1 352 615					1 352 615	747 112
<i>Subventions Groupe</i>	790 025					790 025	396 204
<i>Subventions hors groupe</i>	562 590					562 590	350 908
Total général	7 454 138		7 757	116 371		7 578 266	7 301 002

Note 11 - Autres passifs

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Autres dettes sociales					39 573	39 573	38 350
Autres impôts et taxes					5 171	5 171	6 008
Autres dettes fournisseurs	1 184	660	12	29	29 471	31 356	29 684
Autres dettes	10 144	1 957	40	123	5 006	17 270	17 125
Total général	11 328	2 617	53	151	79 221	93 370	91 168

Note 12 - Provisions

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Provisions pour risques		206 881			7 325	214 206	150 692
Provisions pour charges					73 666	73 666	72 463
Total général		206 881			80 991	287 872	223 154

Les **provisions pour risques du fonds de garantie** enregistrent :

	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
• La provision pour risques garantie LOCA-PASS®		863 K€
• La provision VISALE	205 981 K€	140 548 K€
• La provision sur fonds de sécurisation PAS	900 K€	1 000 K€

Les **provisions pour risques et charges sur fonds de fonctionnement** se décomposent en :

	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
• Provision pour indemnités de fin de carrière	54 693 K€	50 641 K€
• Provision pour médailles du travail	3 717 K€	3 932 K€
• CMVE 2020-2022 (indemnités, formations, allocations)		6 505 K€
• Provision pour pénalités	120 K€	120 K€
• Provisions pour charges de fonctionnement	521 K€	369 K€
• Provision pour litiges et risques RH	4 666 K€	2 265 K€
• Provision pour charges RH	996 K€	996 K€
• Provisions pour charges informatiques	13 619 K€	9 900 K€
• Provision pour litiges	2 659 K€	2 525 K€

® Marques déposées pour le compte d'Action Logement

Note 13 - Capitaux propres

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Capital souscrit appelé versé	20 000					20 000	20 000
Prime fusion liée au capital social							
Autres réserves	12 066 743	1 231 277	206 615	530 404	150 182	14 185 219	14 184 787
<i>Réserve légale</i>	2 000					2 000	2 000
<i>Réserve statutaire « fonds de développement »</i>	20 000					20 000	20 000
<i>Réserve dite « complémentaire loi ESS »</i>	654 219	5 359	15 174	8 578	7 445	690 774	690 558
<i>Réserve « réglementaire »</i>	11 390 524	1 225 918	191 440	521 826	142 736	13 472 445	13 472 229
Subventions d'investissement							
Report à nouveau (±)	-5 652 141	-173 881	-36 060	-317 807		-6 179 889	-2 210 481
Résultat de l'exercice (±)	-1 005 297	-103 551	15 679	75	478	-1 092 617	-3 968 976
Total général	5 429 305	953 845	186 233	212 672	150 660	6 932 714	8 025 331

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

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

Note 14 - Fonds reçus sous forme de subvention

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Participation des employeurs	1 348 234		30 679	6 922		1 385 836	1 303 747
<i>Fonds reçus sous forme de subvention</i>	1 315 641		30 679	6 922		1 353 242	1 300 487
<i>Fonds échus et prescrits</i>	31 369					31 369	2 353
<i>Transformation en subvention fonds reçus en prêts</i>	1 224					1 224	907
<i>Compensation Etat relèvement seuil de 20 à 50 salariés</i>							
Subventions reçues d'un autre fonds					329 057	329 057	319 339
Fonds reçus	12 642					12 642	11 263
<i>Autres (1)</i>	12 642					12 642	11 263
Total général	1 360 876		30 679	6 922	329 057	1 727 535	1 634 348

Participation des employeurs : cf. point 3.14

(1) Dans le cadre des opérations entre fonds, le fonds PEEC a reçu du fonds PEAC et PSEEC la valorisation des réservations locatives 2022 des salariés de la PEAC et de la PSEEC pour des programmes financés par la PEEC.

Note 15 - Subventions passées en charges

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Financement de politiques nationales	-693 000					-693 000	-1 759 000
<i>Financement ANIL-ADIL (R313-19-6 I)</i>	<i>-9 000</i>					<i>-9 000</i>	<i>-9 000</i>
<i>Financement ANRU - PNRU</i>	<i>-324 000</i>					<i>-324 000</i>	<i>-390 000</i>
<i>Financement FNAL - FNAP</i>	<i>-350 000</i>					<i>-350 000</i>	<i>-1 350 000</i>
<i>Financement FNAVDL *</i>	<i>-10 000</i>					<i>-10 000</i>	<i>-10 000</i>
Subventions personnes physiques	-447 537		-8 095	-510		-456 143	-1 444 520
Subventions personnes morales	-981 957	-2 078			-20 800	-1 004 836	-1 813 895
<i>Subventions vers groupe Action Logement (1)</i>	<i>-656 384</i>				<i>-20 800</i>	<i>-677 184</i>	<i>-1 588 500</i>
<i>Subventions vers autres personnes morales</i>	<i>-325 574</i>	<i>-2 078</i>				<i>-327 652</i>	<i>-225 394</i>
Subventions versées à un autre fonds	-307 001	-17 504	-2 926	-1 627		-329 057	-319 339
Autres subventions			-5 019	-7 623		-12 642	-11 263
<i>Attributions locatives (2)</i>			<i>-5 019</i>	<i>-7 623</i>		<i>-12 642</i>	<i>-11 263</i>
Total général	-2 429 496	-19 582	-16 040	-9 760	-20 800	-2 495 678	-5 348 016

* FNAVDL : Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement

(1) Subventions PM dont 349 M€ ALI, 130 M€ AFL en PEEC et 30 M€ CDC (bonification PHBB2).

(2) Dans le cadre des opérations entre fonds, les fonds PEAEC 5 M€ et PSEEC 7,6 M€ ont versé au fonds PEEC la valorisation des réservations locatives 2022 des salariés de la PEAEC et de la PSEEC pour des programmes financés par la PEEC.

Note 16 - Intérêts et produits assimilés

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Opérations avec des établissements de crédit	5 052	4 898	576	1 034	526	12 086	9 046
<i>Produits de placements financiers</i>	5 052	4 898	576	1 034	526	12 086	9 046
Opérations avec des personnes physiques	40 201	3 038	449	406	1	44 095	48 630
<i>Revenus des prêts à personnes physiques</i>	37 747	1 268	449	406		39 869	43 406
<i>Autres produits d'activités annexes</i>	2 455	1 770			1	4 226	5 225
Opérations avec des personnes morales	82 593			445		83 038	82 824
<i>Revenus des prêts à personnes morales</i>	82 562			434		82 996	82 814
<i>Créances autres participations filiales</i>	32			11		43	10
Total général	127 847	7 935	1 025	1 885	527	139 219	140 500

Note 17 - Intérêts et charges assimilés et commissions

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Opérations avec les établissements de crédit	-15 517	-21	-2	-7	-11	-15 558	-16 276
<i>Intérêts emprunts</i>	-15 431			-7		-15 437	-16 199
<i>Services bancaires</i>	-87	-21	-2		-11	-121	-77
Opérations avec la clientèle	-588	-3 729				-4 317	-2 700
<i>Charges de fonctionnement</i>	-185	-645				-830	-206
<i>Frais d'actes et contentieux</i>	-402	-3 083				-3 486	-2 490
<i>Autres</i>		-1				-1	-4
Autres intérêts et charges assimilés	-34 275					-34 275	-9 339
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>	-34 265					-34 265	-9 315
<i>Charges sur opérations de gestion</i>	-10					-10	-24
s/total "intérêts et charges assimilés"						-54 150	-28 315
Commissions (charges)	-3 887					-3 887	-4 000
<i>Commissions EMTN *</i>	-3 688					-3 688	-4 000
<i>Autres charges</i>	-200					-200	
Total général	-54 268	-3 749	-2	-8	-11	-58 037	-32 315

* EMTN : European medium term note – Émission de titres obligataires en euros.

Les charges d'intérêt des EMTN s'élèvent à 34,735 M€ partiellement compensées par les coupons participatifs de 0,469 M€.

Note 18 - Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Produits d'exploitation bancaire	2 149	1 238		4		3 391	2 930
Produits annexes sur clientèle	2 149	1 238		4		3 391	2 930
Charges d'exploitation bancaire	-2 867					-2 867	-1 329
Autres charges	-2 867					-2 867	-1 329
Total général	-718	1 238	0	4	0	524	1 600

Note 19 - Charges générales d'exploitation

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Frais de personnel					-186 328	-186 328	-167 787
Salaires, appointements					-115 676	-115 676	-115 428
Cotisations sociales et taxes					-57 889	-57 889	-56 473
Intéressement et abondement					-11 400	-11 400	-9 769
Comité d'entreprise					-2 437	-2 437	-2 391
Provisionnement					1 074	1 074	16 275
Autres frais administratifs	-6 393				-109 096	-115 488	-121 270
Assurances					4 211	4 211	780
Cotisation ANCOLS	-6 393					-6 393	-6 389
Cotisation ACPR					-1 010	-1 010	-859
Entretien et réparations					-5 841	-5 841	-6 755
Fournisseurs de biens					-5 420	-5 420	-7 107
Honoraires et frais contentieux					-22 309	-22 309	-24 097
Locations immobilières					-26 460	-26 460	-24 426
Prestations de services intra Groupe					1 896	1 896	910
Provisions d'exploitation					-5 160	-5 160	456
Publications, réceptions					-4 997	-4 997	-2 306
Sous-traitances					-20 740	-20 740	-39 427
Taxes diverses (CVAE, taxe bureaux, contribution sc					-922	-922	-689
Transport, voyages, déplacements					-1 043	-1 043	-609
Autres					-21 300	-21 300	-10 753
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles					-12 604	-12 604	-11 022
Total général	-6 393				-308 028	-314 421	-300 078

Frais de personnel - Rappel 2021 : La rubrique « Provisionnement » de 16,3 M€ correspond au net entre la reprise de provision de 18 M€, dont 14,5 M€ au titre du CMVE, et des dotations pour 1,7 M€.

En 2022, la provision nette positive de 1,1 M€ correspond principalement à la reprise de provision du Congés de Mobilité Volontaire Externe de 6,5 M€ et à la variation nette des provisions pour Indemnités pour Fin de Carrière et Médailles du travail de 3,8 M€.

Note 20 - Coût du risque

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Personnes morales	-8 473			-100		-8 573	-2 152
Dotations	-100 491			-327		-100 819	-29 068
Reprises	92 759			227		92 986	27 083
Pertes	-740					-740	-167
Personnes physiques	164	-89 393	16	17		-89 196	-54 528
Dotations	-27 314	-99 280	-56	-170		-126 820	-144 688
Reprises	36 417	38 426	92	354		75 289	127 170
Pertes	-8 938	-28 540	-20	-167		-37 665	-37 009
Gages espèces							
Reprises (1)	15 000					15 000	15 000
Pertes (2)	-15 000					-15 000	-15 000
Total général	-8 308	-89 393	16	-83		-97 769	-56 680

(1) et (2) Le gage d'espèces à l'actif est déprécié à 100 % depuis l'origine. Celui-ci sert à bonifier les prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignation auprès des organismes du logement social.

Au fur et à mesure de l'appel des bonifications consenties, la créance est passée par perte et une reprise de provision du même montant est réalisée.

Les migrations réalisées en 2022 ont perturbé les écritures de dotation et de reprise de provision Personnes Morales. Les dotations réelles sont de - 21 688 K€ et les reprises de 13 856 K€ pour les Personnes Morales sur l'année 2022.

Note 21 - ± Gains ou pertes sur actifs immobilisés

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Immobilisations corporelles, incorporelles et financières					-267	-267	459
Produits cessions éléments actif immo. corporelles					1 037	1 037	855
Valeur comptable actifs cédés immo. corporelles					-1 196	-1 196	-396
Valeur comptable actifs cédés immo. incorporelles					-108	-108	
Entreprises liées	5 162			1 114		6 277	-8 795
Dotations				-2 353		-2 353	-6 359
Reprises	5 823 (1)			3 467		9 290	2 045
Pertes	-661					-661	-4 481 (2)
Total général	5 162			1 114	-267	6 009	-8 336

(1) Reprise de provision sur titres ONV liée au résultat bénéficiaire de la filiale.

(2) 2021 : pour rappel mali Projimmo de 3,755 M€ et résultat déficitaire d'Astria Foncier de 0,726 M€.

Compte de résultat SIEG et hors SIEG

(en K€)

	SIEG	Hors SIEG	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
+ Participations des employeurs	1 072 713	313 123	1 385 836	1 303 747
+ Subventions reçues	12 642		12 642	-308 076
<i>Subventions reçues d'un autre fonds</i>				-319 339
<i>Autres subventions</i>	12 642		12 642	11 263
- Subventions versées	-1 653 536	-513 084	-2 166 620	-4 709 339
<i>Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>	-693 000		-693 000	-1 759 000
<i>Subventions en faveur des personnes physiques</i>	-494 533	38 390	-456 143	-1 444 520
<i>Subventions en faveur des personnes morales</i>	-453 361	-551 474	-1 004 836	-1 813 895
<i>Subventions versées à un autre fonds</i>				319 339
<i>Autres subventions</i>	-12 642		-12 642	-11 263
PRODUIT NET NON BANCAIRE	-568 181	-199 961	-768 142	-3 713 668
+ Intérêts et produits assimilés	116 144	23 075	139 219	140 500
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>	0	12 086	12 086	9 046
<i>Opérations avec des personnes physiques</i>	39 286	4 809	44 095	48 630
<i>Opérations avec des personnes morales</i>	76 859	6 180	83 038	82 824
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>				
<i>Autres intérêts et produits assimilés</i>				
- Intérêts et charges assimilés	-46 055	-8 095	-54 150	-28 315
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>	-15 534	-24	-15 558	-16 276
<i>Opérations avec la clientèle</i>	-3 945	-371	-4 317	-2 700
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>	-26 565	-7 700	-34 265	-9 315
<i>Autres intérêts et charges assimilés</i>	-10		-10	-24
+ Revenus des titres à revenus variables				
+ Commissions (produits)				
- Commissions (charges)	-2 973	-914	-3 887	-4 000
± Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement				
+ Autres produits d'exploitation bancaire	2 963	428	3 391	2 930
- Autres charges d'exploitation bancaire	-2 193	-674	-2 867	-1 329
PRODUIT NET BANCAIRE	67 886	13 820	81 706	109 786

Compte de résultat SIEG et hors SIEG

(en K€)

	SIEG	Hors SIEG	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
PRODUIT NET D'EXPLOITATION	-208 738	-105 683	-314 421	-300 078
- Charges générales d'exploitation	-200 209	-101 608	-301 816	-289 057
<i>Frais de personnel</i>	-126 081	-60 247	-186 328	-167 787
<i>Autres frais administratifs</i>	-74 128	-41 361	-115 488	-121 270
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	-8 529	-4 076	-12 604	-11 022
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	-709 032	-291 825	-1 000 857	-3 903 960
- Coût du risque	-98 212	443	-97 769	-56 680
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-807 244	-291 382	-1 098 626	-3 960 640
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-504	6 514	6 009	-8 768
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	-807 748	-284 868	-1 092 617	-3 969 408
± Résultat exceptionnel				
- Impôt sur les bénéfices				
± Dotations/Reprises provisions réglementées				
Résultat net	-807 748	-284 868	-1 092 617	-3 969 408

Note 22 - Engagements donnés

(en K€)

Activité	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Engagements de financement	5 857 093		6 493	1 849		5 865 435	4 957 362
Engagements en faveur d'établissements de crédit	755 281					755 281	785 668
Bonification échéances dues à la CDC	755 281					755 281	785 668
Engagements en faveur de personnes physiques	363 145		6 493	1 849		371 487	248 998
Actions territoires spécifiques	5 515					5 515	4 910
Prêts Acquisition	305 058		5 657	1 519		312 234	165 134
Prêts Travaux	19 493		833	211		20 537	19 594
Avances, dépôts de garantie LOCA-PASS®	14 613		4			14 617	42 535
Refinancement de prêts	3 526					3 526	2 658
Action Cœur de Ville	14 243					14 243	12 784
Travaux de rénovation énergétique du parc privé	366					366	949
Autres	237			119		356	305
Engagements douteux personnes physiques	94					94	128
Engagements en faveur de personnes morales	4 738 666					4 738 666	3 922 696
Action Cœur de Ville	563 840					563 840	302 015
Actions territoires spécifiques	8 813					8 813	-30 301
Amélioration performance énergétique	338 000					338 000	338 000
Foyers de travailleurs migrants (FTM)	74 243					74 243	66 503
Logements-foyers hors FTM	184 267					184 267	140 744
Logement social	2 308 081					2 308 081	1 693 652
Logement intermédiaire	204 630					204 630	
Prêts NPNRU	496 863					496 863	310 280
Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS)	28 181					28 181	20 139
Autres financements	521 747					521 747	976 019
Engagements douteux personnes morales	10 001					10 001	105 646

® Marque déposée pour le compte d'Action Logement

Note 22 - Engagements donnés

(en K€)

Activité	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Engagements de garantie	2 845 085	9 081 622			722	11 927 429	10 722 212
<u>Engagements en faveur d'établissements de crédit</u>	2 805 085					2 805 085	2 884 455
<i>Avals, cautions, garanties association Foncière Logement</i>	657 813					657 813	703 498
<i>Garanties établissements de crédit</i>	2 147 273					2 147 273	2 180 957
<u>Engagements en faveur de personnes physiques</u>		9 081 622				9 081 622	7 796 702
<i>Clientèle produits personnes physiques</i>							
<i>Garantie loyers charges LOCA-PASS®</i>							119 803
<i>Garantie VISALE</i>		8 853 320				8 853 320	7 445 657
<i>Garanties douteuses sur VISALE</i>		228 302				228 302	231 242
<u>Engagements en faveur de personnes morales</u>	40 000				722	40 722	41 056
<i>Avals, cautions, garanties</i>	40 000				722	40 722	41 056
Engagements sur titres							99 400
<i>Groupe</i>							
<i>Hors groupe</i>							99 400
Engagements de subventions à verser	5 824 000					5 824 000	6 437 000
<u>Subventions en faveur de l'État - Politiques Nationales</u>	5 824 000					5 824 000	6 217 000
<i>Subventions ANIL-ADIL (R313-19-6 I)</i>							9 000
<i>Subventions ANRU - PNRU - NPNRU</i>	5 524 000					5 524 000	5 848 000
<i>Subventions FNAP</i>	300 000					300 000	350 000
<i>Financement FNAVDL</i>							10 000
<u>Engagements en faveur de personnes morales</u>							220 000
<i>Action Logement Immobilier</i>							140 000
<i>Foncière Logement</i>							80 000
Total général	14 526 178	9 081 622	6 493	1 849	722	23 616 864	22 215 974

Comptes sociaux ALS

31/12/2022

Note 23 - Engagements reçus

(en K€)

Activité	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2022	Total au 31/12/2021
Engagements de financements							
Engagements reçus d'établissements de crédit	300 000					300 000	
<i>Lignes de crédit</i>	300 000					300 000	
Engagements reçus de personnes morales	54 336			68		54 404	60 710
<i>Financement prêts acquisitions</i>	1 622			68		1 690	2 092
<i>Financement prêts Travaux</i>	11					11	26
<i>Financement PASS-FONCIER®</i>	26 565					26 565	28 773
<i>Gage espèces bailleur</i>	2 000					2 000	2 054
<i>Autres financements</i>	24 138					24 138	27 765
Total général	354 336			68		354 404	60 710

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

Note 24 - Echancier Actif / Passif

(en K€)

PEEC	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
ACTIF					
Opérations avec la clientèle					
Prêts aux Personnes Physiques	118 081	247 291	1 082 121	2 203 781	3 651 273
Prêts aux Personnes Morales	210 731	427 228	2 100 083	10 362 703	13 100 744
<i>Groupe</i>	85 048	196 364	855 403	4 857 306	5 994 122
<i>Hors Groupe</i>	125 682	230 863	1 244 680	5 505 397	7 106 623
Total	328 812	674 519	3 182 204	12 566 484	16 752 018
PASSIF					
Dettes envers les établissements de crédit		49 924	214 599	781 993	1 046 516
Dettes représentées par un titre		23 663		5 000 000	5 023 663
Dettes envers la clientèle	268 332	415 101	851 006	4 567 084	6 101 523
<i>Dettes envers l'Etat</i>					
<i>Dettes envers les Personnes Physiques</i>	74 518	223 554			298 072
<i>Dettes envers les Personnes Morales</i>	193 814	191 547	851 006	4 567 084	5 803 451
- Entreprises PEEC	193 814	191 547	851 006	4 567 084	5 803 451
- Tiers Personnes Morales					
Total	268 332	488 688	1 065 606	10 349 076	12 171 702

Note 24 - Echancier Actif / Passif

(en K€)

Fonds de garantie	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
ACTIF					
Opérations avec la clientèle					
Prêts aux Personnes Physiques + VISALE	11 510	31 211	104 530	16 561	163 813
Prêts aux Personnes Morales					
<i>Groupe</i>					
<i>Hors Groupe</i>					
Total	11 510	31 211	104 530	16 561	163 813
PASSIF					
Dettes envers les établissements de crédit					
Dettes envers la clientèle					
<i>Dettes envers l'Etat</i>					
<i>Dettes envers les Personnes Physiques</i>					
<i>Dettes envers les Personnes Morales</i>					
<i>- Entreprises PEEC et PSEEC</i>					
<i>- Tiers Personnes Morales</i>					
Total					

Note 24 - Echancier Actif / Passif

(en K€)

PEAEC	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
ACTIF					
Opérations avec la clientèle					
Prêts aux Personnes Physiques	1 552	4 134	17 911	37 074	60 671
Prêts aux Personnes Morales					
<i>Groupe</i>					
<i>Hors Groupe</i>					
Total	1 552	4 134	17 911	37 074	60 671
PASSIF					
Dettes envers les établissements de crédit					
Dettes envers la clientèle	1 939	5 818			7 757
<i>Dettes envers l'Etat</i>					
<i>Dettes envers les Personnes Physiques</i>	1 939	5 818			7 757
<i>Dettes envers les Personnes Morales</i>					
<i>- Entreprises PEEC et PSEEC</i>					
<i>- Tiers Personnes Morales</i>					
Total	1 939	5 818			7 757

Note 24 - Echancier Actif / Passif

(en K€)

PSEEC	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
ACTIF					
Opérations avec la clientèle					
Prêts aux Personnes Physiques	2 892	5 435	16 959	21 612	46 899
Prêts aux Personnes Morales	987	2 577	12 881	23 589	40 035
<i>Groupe</i>	634	1 532	8 590	18 863	29 619
<i>Hors Groupe</i>	353	1 045	4 291	4 726	10 415
Total	3 880	8 013	29 840	45 201	86 934
PASSIF					
Dettes envers les établissements de crédit					
Dettes envers la clientèle	3 711	2 487	5 179	104 994	116 371
<i>Dettes envers l'Etat</i>					
<i>Dettes envers les Personnes Physiques</i>	152	457			609
<i>Dettes envers les Personnes Morales</i>	3 559	2 030	5 179	104 994	115 762
- <i>Entreprises PSEEC</i>	3 559	2 030	5 179	104 994	115 762
- <i>Tiers Personnes Morales</i>					
Total	3 711	2 487	5 179	104 994	116 371

Note 25 - Echancier de la trésorerie

(en K€)

Action Logement Services	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
ACTIF					
Créances sur des établissements de crédit et assimilés *	1 708 767	629 150	460 047		2 797 964
Total	1 708 767	629 150	460 047		2 797 964

* Inclus les intérêts capitalisés.

Le tableau reprend l'ensemble de la trésorerie (cf Note 1)

La trésorerie à moins de 3 mois comprend les comptes courants et les comptes sur livret rémunérés débloqués immédiatement sans conditions.

Post-clôture



■ 6/ ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À L'EXERCICE

6.1 Recours au marché obligataire

Le Conseil d'administration d'ALS du 15 décembre 2021 et ALG en qualité d'associé unique le 3 février 2022, ont autorisé la poursuite d'un programme d'emprunt obligataire initié en 2019 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).

Ont été émis, 2 milliards d'euros au cours de l'année 2022 et 1,2 milliard d'euros le 15 février 2023, sur une durée de 20 ans, clôturant ainsi le programme d'émission de 6,2 milliards d'euros.

6.2 Notation

Le 13 mars 2023, Moody's confirme la notation d'émetteur Aa2 d'Action Logement Services avec la perspective stable.

6.3 Ma Nouvelle Ville

Le Conseil d'administration d'ALG du 23 mars 2023 a validé l'élaboration d'un projet d'arrêt d'activité de Ma Nouvelle Ville (liquidation amiable), sous réserve de l'examen favorable des Conseils d'administration d'Action Logement Services et de Ma Nouvelle Ville.

■ 7/ PERSPECTIVES

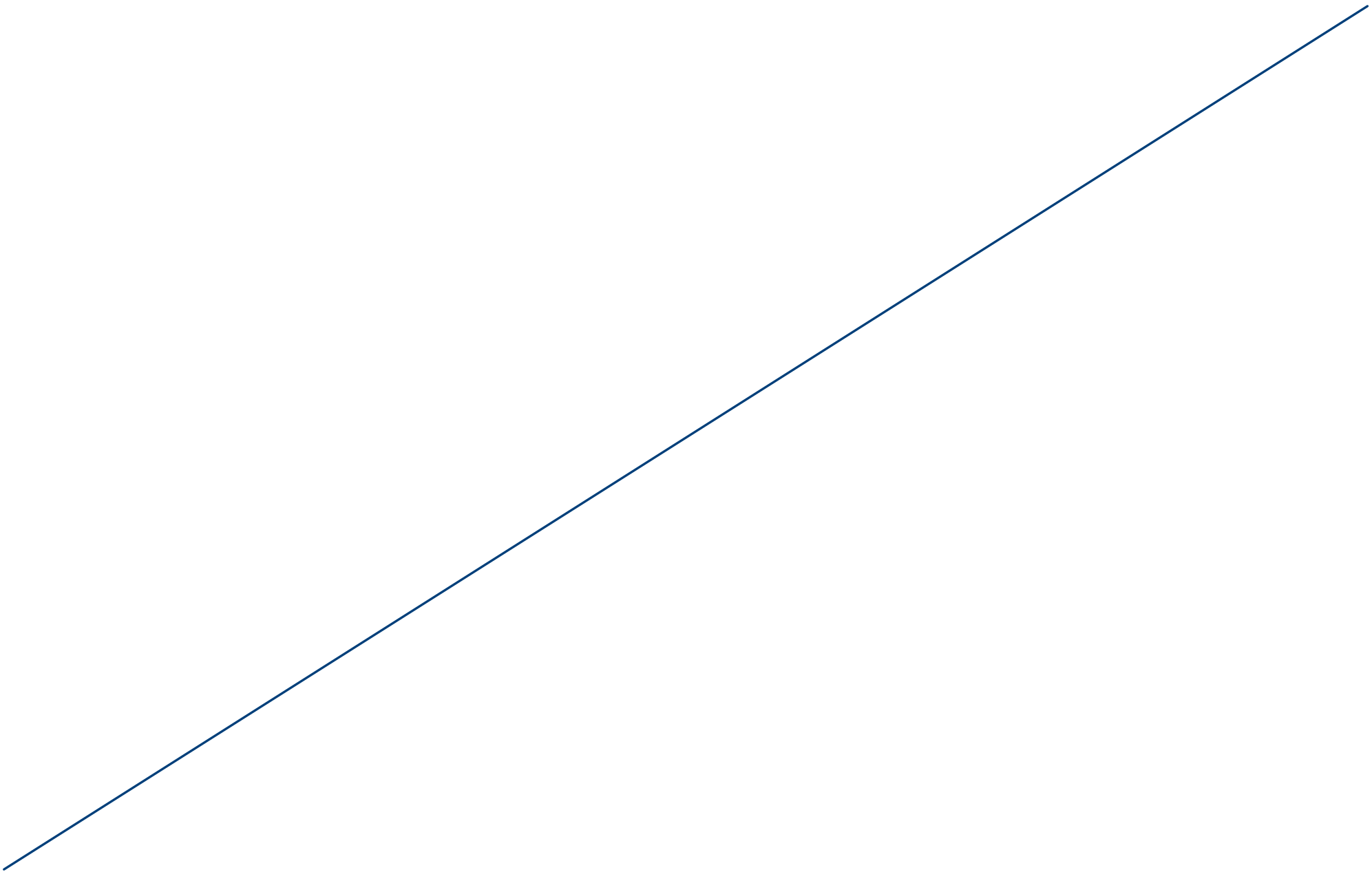
Les négociations en vue d'établir les termes de la convention quinquennale 2023 – 2027 entre Action Logement et l'État n'ont pas abouti à ce jour.

L'article L.313-3 du CCH dispose que « *en l'absence de nouvelle convention, la nature et les règles d'utilisation des emplois prévues par la précédente convention demeurent applicables, ainsi que les enveloppes consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois fixées par la précédente convention pour sa dernière année d'application.* »

Dans l'attente de la conclusion de la nouvelle convention quinquennale 2023 – 2027, le budget provisoire de la PEEC pour 2023 a été adopté par le Conseil d'administration d'Action Logement Groupe le 19 décembre 2022 et reste dans la continuité de l'année 2022.

Ce budget sera actualisé après la signature de la nouvelle convention.

La validation de la requalification d'Action Logement Services en administration publique est un élément déterminant dans l'équilibre financier de la convention 2023 – 2027.





[actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)