

ACTION LOGEMENT SERVICES

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

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

PricewaterhouseCoopers Audit
Grand Hôtel Dieu
3, Cour du Midi
CS 30 259
69287 Lyon Cedex 02

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

Action Logement Services
66 avenue du Maine
75014 Paris

A l'Associé unique,

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 de 12 mois clos le 31 décembre 2017, 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.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 22 décembre 2016 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note intitulée « Tableau de suivi des droits de réservation » de l'annexe des comptes annuels qui précise le contexte d'estimation quantitative de ces droits de réservation.

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.

Opérations de dévolution

Comme indiqué dans la note « 1.2 Dévolutions » de l'annexe, dans le cadre de la réforme du réseau Action Logement présentée en note 1.1, votre société a bénéficié de dévolutions des actifs et passifs des 20 ex-comités interprofessionnels du logement (CIL) et de l'ex-Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) pour un montant total de bilan de 19.757.035 milliers d'euros après éliminations des dettes et créances intra-groupe, dont 12.766.424 milliers d'euros de réserves.

Dans le cadre de notre appréciation de ces opérations, nous avons revu les processus de traitement de ces dévolutions mis en œuvre par les services d'Action Logement, contrôlé les opérations de retraitement et vérifié la correcte intégration et comptabilisation de ces dévolutions dans les comptes de votre société.

Opérations de restructuration

La note « 1.3 Opérations de restructuration » de l'annexe décrit les impacts des opérations de restructuration liées à la réforme d'Action Logement sur votre société.

Dans le cadre de notre appréciation de ces opérations, nous nous sommes assurés de leur correcte traduction comptable et du caractère approprié des informations présentées dans les notes de l'annexe.

Dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques

La note « 2.3.1. Dépréciation des opérations avec la clientèle » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des prêts consentis aux personnes physiques.

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

Provisions pour risques liés aux dispositifs de garantie

Votre société constitue des provisions pour couvrir les risques liés aux dispositifs de garantie, dont l'estimation a été réalisée par un actuair indépendant, tel que décrit en note « 3/ Fonds de garantie » de l'annexe.

Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation des provisions s'est fondée sur :

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels appellent de notre part les observations suivantes, s'agissant des informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du Code de commerce, pris en application de l'article L. 441-6-1 dudit code :

- Les informations prévues par le code de commerce relatives au nombre de factures fournisseurs et à la ventilation par tranches de retard du montant des factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu, ne sont pas données dans le rapport de gestion.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

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

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

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.

Fait à Lyon et Paris, le 29 juin 2018

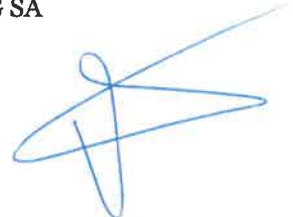
Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

KPMG SA



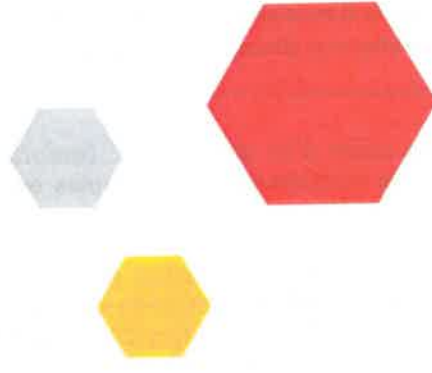
Elisabeth L'hermite



Erik Boulois et Michèle Vigel

Comptes sociaux

au 31 décembre 2017



Bilan

ACTIF

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Caisse, banques centrales, CCP						31	31
Créances sur des établissements de crédit et assimilés	1	2 748 530	99 629	156 493	439 612	171 038	3 615 302
Opérations avec la clientèle	2	16 240 965	262 712	43 211	182 943	471	16 730 302
Créances sur l'État, collectivités locales ou agences de l'État							
Prêts à personnes physiques		4 426 379	262 712	43 211	99 495	471	4 832 268
Prêts à personnes morales		11 814 586			83 448		11 898 034
Obligations et autres titres à revenu fixe							
Actions et autres titres à revenus variables							
Participations et autres titres détenus à long terme							
Parts dans les entreprises liées	3	71			10 899	76 742	87 712
Immobilisations incorporelles	4					30 727	30 727
Immobilisations corporelles	4					51 207	51 207
Autres actifs		302 464	18 825		144	31 164	352 597
Compte de liaison créances entre fonds							
Autres actifs	5	302 464	18 825		144	31 164	352 597
Comptes de régularisation							
Brut							
Total de l'actif		19 292 030	381 166	199 704	633 598	361 380	20 867 878
Amortissements et dépréciations	6						
Net		-433 086	-232 270	-109	-6 621	-63 258	-735 344
		18 858 944	148 896	199 595	626 977	298 122	20 132 534

Comptes sociaux ALS

Bilan

PASSIF

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Banques centrales, CCP	7	1 385 321				71	1 385 392
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés							
Opérations avec la clientèle	8	5 276 421	57	96 325			5 372 803
Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État		180 000					180 000
Dettes à personnes physiques		102 489	57	10			102 556
Dettes à personnes morales		4 993 932		96 315			5 090 247
Dettes représentées par un titre							
Autres passifs		5 831	292	3	248	88 099	94 473
Compte de liaison dettes entre fonds	9	5 831	292	3	248	88 099	94 473
Autres passifs							
Comptes de régularisation							
Provisions	10	1 307	126 320		64 396		192 023
Capitaux propres	11	12 190 064	22 284	199 535	530 404	145 556	13 087 843
Capital souscrit		20 000					20 000
Primes d'émission		2 900			10	5 113	8 023
Réserves		11 911 205	70 559	176 266	513 259	140 404	12 811 693
Écart de réévaluation							
Provisions réglementées et subventions							
Report à nouveau (±)		255 959	-48 275	23 269	17 135		248 088
Résultat de l'exercice (±)							
						39	39
Total du passif		18 858 944	148 896	199 595	626 977	298 122	20 132 534

Compte de résultat

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
							(en k€)
+ Participations des employeurs	12	1 453 704		23 652		3 102	1 480 458
+ Subventions reçues		110 000					428 219
Subventions reçues d'un autre fonds						318 214	
Autres subventions		110 000				5	318 214
- Subventions versées	13	-1 469 930	-95 921	-708	-2 165	-5	-1 568 729
Subventions en faveur d'agences de l'État, collectivités locales ou agences de l'État		-959 000					
Subventions en faveur des personnes physiques		-116 809		-463	-5		-959 000
Subventions en faveur des personnes morales		-160 712	-4 682				-117 277
Subventions versées à un autre fonds		-233 409	-82 401	-245	-2 160		-165 394
Autres subventions			-8 838			-5	-318 215
PRODUIT NET NON BANCAIRE		93 774	-95 921	22 944	937	318 214	339 948
+ Intérêts et produits assimilés	14	190 428	1 834	351	2 135	17	194 765
Opérations avec des établissements de crédit		19 185	1 570				20 755
Opérations avec des personnes physiques		66 100	264	351	965	14	67 694
Opérations avec des personnes morales		105 143			1 170		106 313
Obligations et autres titres à revenus fixes							
Autres intérêts et produits assimilés						3	3
- Intérêts et charges assimilés	15	-23 717	-1 401				-25 118
Opérations avec des établissements de crédit		-22 506	-2				-22 508
Opérations avec la clientèle		-37	-1 399				-1 436
Obligations et autres titres à revenus fixes							
Autres intérêts et charges assimilés		-1 174					-1 174
+ Revenus des titres à revenus variables					15		15
+ Commissions (produits)							
- Commissions (charges)	16	3 924	3 504	1		1	7 430
± Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement							
+ Autres produits d'exploitation bancaire							
- Autres charges d'exploitation bancaire							
PRODUIT NET BANCAIRE		170 635	3 937	352	2 151	17	177 092

● Compte de résultat

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
							(en K€)
- Charges générales d'exploitation	17	-6 395	-6			-293 481	-299 882
Frais de personnel						-189 510	-189 510
Autres frais administratifs		-6 395	-6			-103 971	-110 372
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	17					-5 961	-5 961
PRODUIT NET D'EXPLOITATION		-6 395	-6			-299 442	-305 843
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION		258 014	-91 990	23 296	3 088	18 789	211 197
- Coût du risque	18	-2 031	43 715	-27	20		41 677
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		255 983	-48 275	23 269	3 108	18 789	252 874
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés	19				-4 307	5 876	1 569
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT		255 983	-48 275	23 269	-1 199	24 665	254 443
± Résultat exceptionnel	20	-24	-1		18 334	-24 736	-6 427
- Impôt sur les bénéfices						71	71
± Dotations/Reprises provisions réglementées							
Résultat net		255 959	-48 276	23 269	17 135		248 087

Hors-bilan

	(en K€)						
	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
ENGAGEMENTS DONNÉS							
Engagements de financement	21	2 287 583		2 257	2 105		2 291 945
Engagements en faveur d'établissements de crédit		141 456		2 257	499		144 212
Engagements en faveur de personnes physiques		2 146 127			1 606		2 147 733
Engagements de garantie		2 384 042	2 209 049			4 824	4 597 915
Engagements en faveur d'établissements de crédit		2 379 541					2 379 541
Engagements en faveur de personnes physiques		4 501	2 209 049				2 213 550
Engagements en faveur de personnes morales						4 824	4 824
Engagements sur titres							
Engagement de subventions à verser		3 504 000					3 504 000
Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État		3 504 000					3 504 000
Subventions en faveur de personnes physiques							
Subventions en faveur de personnes morales							
Autres subventions							
Total engagements donnés		8 175 625	2 209 049	2 257	2 105	4 824	10 393 860

Comptes sociaux ALS

● Hors-bilan

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
ENGAGEMENTS REÇUS	22						
Engagements de financement		82 296			178		82 474
<i>Engagements reçus d'établissements de crédit</i>							
<i>Engagements reçus de personnes morales</i>		82 296			178		82 474
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		82 296			178		82 474

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration du 26 avril 2018. Ils présentent un total de bilan de 20 132 534 K€ et un résultat net de 248 087 K€.

➔ **Durée de l'exercice**

Action Logement Services a été créé le 22 décembre 2016. La durée du premier exercice est de douze mois et dix jours.

■ **1/ FAITS MARQUANTS**

1.1 Réforme Action Logement

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

Cette réforme s'est traduite par la disparition des différents comités interprofessionnels du logement (CIL), ainsi que de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (ci-après « UESL ») et par la centralisation de la collecte de la PEEC entre les mains d'un collecteur unique, tout en mettant en place une territorialisation permettant de rapprocher géographiquement les acteurs du logement social des bénéficiaires de leurs actions.

Le groupe Action Logement est dorénavant organisé autour de trois organismes principaux à gouvernance paritaire dont le premier détient l'intégralité du capital des deux autres :

- l'association **Action Logement Groupe** (ci-après « ALG »), structure faitière en charge du pilotage du groupe, des relations avec l'État et de la communication institutionnelle,
- la **SAS Action Logement Services** (ci-après « ALS »), structure unique de la collecte de la PEEC et de distribution des aides et services aux entreprises,
- la **SAS Action Logement Immobilier** (ci-après « ALI ») qui porte l'ensemble des participations des anciens CIL.

1.2 Dévolutions

Les dévolutions réalisées en date du 31 décembre 2016 ont apporté à ALS l'ensemble des actifs et passifs des vingt ex-CIL, à l'exception des titres et des comptes rattachés qui ont été apportés à ALI, ainsi que les fonds d'intervention et le fonds GURL de l'ex-UESL.

Les travaux de constitution du bilan d'ouverture d'ALS ont été réalisés sous la supervision d'ALG et validés au conseil d'administration d'ALG du 27 avril 2017, sous la forme d'un bilan des opérations de transfert par fonds.

Ces travaux ont été revus par KPMG, dans le cadre d'une mission de procédures convenues ayant donné lieu à un rapport en date du 3 mai 2017.

Ces opérations de dévolution ont conduit :

- ➔ à la génération des écritures d'apport,
- ➔ aux écritures de reclassement entre fonds et adoption du nouveau plan comptable,
- ➔ au transfert des activités « sécurisation 1% locatif » (VISALE) et « sécurisation des accédants au prêt accession sociale » du fonds PEEC au fonds de garantie.

Le bilan d'ouverture d'ALS s'élève à 26 453 210 K€. Les éliminations des comptes de prêts et emprunts intragroupe (entre ex-CIL et ex-UJESL) se sont élevées à 6 696 175 K€. Ceci conduit à un total bilan d'ouverture après élimination de 19 757 035 K€, dont 12 766 424 K€ de réserves.

1.3 Opérations de restructuration

La nouvelle organisation d'Action Logement qui tranche de manière radicale avec la précédente organisation, a nécessité la réalisation de nombreuses opérations juridiques visant à passer d'une structure multipolaire forte de plus de 700 structures juridiques différentes à une structure simplifiée, fondée sur une répartition claire des rôles entre un nombre limité d'entités agissant sous l'autorité d'une structure faitière commune.

C'est dans ce contexte que l'ensemble des métiers de services exercés auparavant dans de multiples structures ont été regroupés au sein d'une filiale dédiée à chaque métier.

Pour parvenir à ce résultat, d'importantes opérations juridiques ont été réalisées, opérations pour lesquelles l'Ordonnance a mis en place un régime transitoire visant à assurer la neutralité fiscale sous réserve de leur réalisation effective dans un délai de douze mois qui s'est achevé le 20 octobre 2017.

C'est ainsi qu'ALS a été impacté au cours de l'exercice 2017 par les restructurations suivantes :

- Cession de créances au profit d'ALS : 143 conventions bailleurs pour 18 467 K€ ;
- Apport de 27 immeubles de bureau au profit de Solendi Expansion en contrepartie de titres de Solendi Expansion d'une valeur de 33 940 K€ (valeur vénale).

Ces cessions ont été réalisées gratuitement, sur la base de la valeur nette comptable des éléments transférés. Les conséquences de ces restructurations sur les comptes de l'exercice 2017 se sont traduites par l'enregistrement de charges exceptionnelles de 28 295 K€ et de produits exceptionnels de 52 221 K€.

De plus en date du 06 octobre 2017, par contrat d'apport de droits sociaux, ALI a apporté à ALS des titres de participation de sept entités pour une valeur nette de 53 761 K€, dont la contrepartie est venue impacter les réserves.

1.4 Nouvelle convention quinquennale

Conformément aux dispositions de l'article R-313-3 du Code de la construction et de l'habitation (ci-après « CCH »), le 16 janvier 2018 a été signée une convention quinquennale au titre des exercices 2018 à 2022. Cette convention se substitue à la convention État / Action Logement 2015 – 2019 du 2 décembre 2014 dont les stipulations sont privées d'effet. Le montant des subventions à verser sur la période de la nouvelle convention quinquennale au titre des politiques nationales a été comptabilisé en engagements hors bilan au 31 décembre 2017, soit un montant de 3 504 000 K€.

Les conventions prises en application de la convention du 2 décembre 2014 qui doivent rester en vigueur, feront l'objet d'avenants pris en application de la présente convention et resteront en vigueur jusqu'à la signature desdits avenants.

1.5 Politiques nationales

Sur l'année 2017, les subventions enregistrées au titre du financement des politiques publiques s'élevaient à 959 000 K€ (cf. Note 13 – Subventions versées), réparties comme suit :

➔ ANRU850 000 K€

En 2016, afin de répondre à des besoins en trésorerie liés aux demandes de paiement sur le Programme national de renouvellement urbain (ci-après « PNRU ») et conformément aux modalités du dispositif de gestion et de mobilisation de complément de trésorerie (article 2-2-4 de la convention du 2 octobre 2015), l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ci-après « ANRU ») a appelé en juillet un complément de trésorerie de 60 000 K€ auprès de l'ex-UESL.

Le complément de trésorerie mobilisé en 2016 a été déduit de la contribution d'ALS pour 2017, ramenant ainsi l'enveloppe de 850 000 K€ prévue à l'article 2-2-3 de la convention tripartite État / ANRU / ex-UESL à 790 000 K€ de décaissement.

De plus, tenant compte de la situation de trésorerie positive de l'ANRU au 31 décembre 2017, le quatrième trimestre 2017 a été enregistré en charges à payer pour un montant de 180 000 K€.

➔ ANAH100 000 K€

L'avenant n° 1 du 21 juillet 2016 de la convention du 15 février 2015 signée avec l'Agence nationale de l'habitat (ci-après « ANAH »), a porté le financement de l'ANAH par ALS à 100 000 K€ pour l'année 2017.

Une avance de 50 000 K€ avait été versée auprès de l'ANAH en octobre 2016. Le solde de l'enveloppe 2017 de 50 000 K€ a été versé le 29 mars 2017.

➔ ANIL / ADIL9 000 K€

1.6 Subventions versées par ALS au groupe Action Logement

➔ Subventions de fonctionnement (cf. Note 17 – Charges générales d'exploitation)

- ALG 10 719 K€ (dont 5 095 K€ au titre du financement des partenaires sociaux)
- ALI 11 320 K€
- APAGL 4 298 K€

➔ Subvention de 153 000 K€ à ALG au titre de l'enveloppe de dotation en fonds propres prévue dans la convention quinquennale, en vue de la recapitalisation des filiales d'ALI (cf. Note 13 – Subventions versées).

1.7 Association Foncière Logement (AFL)

Conformément à la convention quinquennale du 21 juillet 2016, une convention a été signée le 14 novembre 2016. En application de cette convention, Action Logement a versé 98 000 K€ en 2017 à l'AFL sous forme de prêt, dont les conditions sont les suivantes :

- Durée.....35 ans
- Différé d'amortissement du capital12 ans
- Taux d'intérêt annuel fixe 0,50 %

Au 31 décembre 2017, le solde de ces prêts s'élève à 1 648 000 K€.

■ 2/ PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 Référentiel comptable

Par l'Ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016, ALS est qualifiée d'établissement financier et soumis à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR).

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 instaurant la tenue d'une comptabilité séparée par fonds.

Il existe cinq fonds :

- fonds PEEC,
- fonds de garantie,
- fonds PEAE (dédié au secteur agricole),
- fonds PSEEC,
- fonds de fonctionnement (dédié aux investissements et charges nécessaires au fonctionnement).

Les états financiers ont été présentés au conseil d'administration du 26 avril 2018, en tenant compte du projet d'arrêté, prévoyant de dégager un résultat comptable nul du fonds de fonctionnement, par l'affectation d'une subvention d'exploitation issue des autres fonds.

L'arrêté du 12 juin 2018 a été publié au Journal officiel le 22 juin 2018.

2.2 Système comptable

Les comptes d'ALS ont été établis à partir de vingt-deux systèmes d'information et intégrés dans un logiciel comptable unique.

2.3 Méthodes et règles d'évaluation

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité d'exploitation,
- indépendance des exercices,

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 2.3.1. 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).

2.3.1 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.

- 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.

Les dossiers en contentieux, ou faisant l'objet d'une procédure judiciaire, sont dépréciés en fonction de l'appréciation des risques.

- Titres de participations

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

2.3.2 Immobilisations

L'encours des immobilisations provient de 30 structures d'origine et les principes et méthodes d'amortissement peuvent être différents au sein d'une même catégorie.

Les immobilisations sont enregistrées au coût d'acquisition.

Les amortissements appliqués aux acquisitions de l'exercice sont calculés en mode linéaire sur des durées variant en fonction de la nature des immobilisations et des durées réelles d'utilisation :

- Logiciels 3 ans à 5 ans
- Agencements et aménagements10 ans
- Matériel de transport..... 5 ans
- Matériels informatiques.....entre 3 et 5 ans
- Mobilier de bureau10 ans

2.3.3 Passifs sociaux

Les indemnités de départ en retraite et médailles du travail ont été calculées par un actuaire externe, sur la base d'un accord interne d'entreprise Action Logement qui a été signé le 30 mars 2018 (régime unique de droits qui était en cours de négociation).

S'agissant d'une première évaluation, le calcul a été réalisé au 1^{er} janvier 2017 et au 31 décembre 2017, de façon à évaluer l'incidence à l'ouverture de l'harmonisation des méthodes comptables et des hypothèses actuarielles précédemment retenues par les anciens collecteurs.

La méthode d'évaluation actuarielle des engagements a été réalisée selon la méthode dite « Projected Unit Credit / Service Prorate ».

Les calculs sont effectués bénéficiaire 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 survie : tables INSEE H/F 2010 / 2012,
 - table de turnover : les tables sont décroissantes en fonction de l'âge et prennent des valeurs variant de 3,04 % à 0 %, nul 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 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.

Les hypothèses et paramètres retenus sont les suivants :

- âge de cessation d'activité : 65 ans pour les cadres et 62 ans pour les non cadres,
- taux d'actualisation : 1,42 % (taux iBoxx AA 10+ observé à fin octobre 2017) pour les indemnités de départ en retraite et 0,9 % pour les médailles du travail,
- taux d'évolution des salaires : 2,5 % pour les non cadres et 3 % pour les cadres, inflation incluse,
- taux de revalorisation du PMSS : 2,5 %,
- taux de charges sociales : 57,2 %.

Provision pour passifs sociaux au 31/12/2017

Type de provision	(en K€)				
	Apport ex-CIL (A)	01/01/2017 (B)	Imputation résultat exceptionnel (C = B-A)	31/12/2017 (D)	Imputation résultat courant 2017
Provision IDR	32 561	53 863	21 302	54 983	1 119
Provision Médaille du travail	1 907	4 487	2 580	4 533	47
Total (I + II)	34 468	58 350	23 882	59 516	1 166

La provision pour IDR tient compte d'actifs de couverture pour un montant de 1 051 K€.

L'incidence à l'ouverture liée à l'harmonisation des méthodes comptables des anciens collecteurs et des hypothèses actuarielles, soit 23 882 K€, a été enregistrée en résultat exceptionnel (cf. Note 20 – Résultat exceptionnel).

■ 3/ FONDS DE GARANTIE

Le fonds de garantie enregistre les opérations liées aux aides pour la sécurisation locative mises en place par Action Logement. Elles se décomposent en quatre dispositifs principaux (cf. annexe sur le fonds de garantie pages 60 à 65) :

1. Autres garanties
2. VISALE
3. Garantie universelle des risques locatifs (GURL)
4. Sécurisation des fonds accédants PAS

L'estimation des provisions afférentes à ces dispositifs de garantie a été réalisée par un actuaire indépendant, membre d'une association d'actuaire reconnue par l'ACPR.

3.1 Dispositif « Autres garanties »

Ce dispositif est principalement constitué des mises en jeu LOCA-PASS®. Action Logement Services délivre des garanties LOCA-PASS permettant de couvrir les impayés dans le parc social.

La gestion du dispositif est assurée directement par ALS.

A / Notes sur le bilan

1. Créances sur les établissements de crédit et assimilés - 32 526 K€
2. Opérations avec la clientèle..... 262 712 K€

L'encours de ce poste au 31 décembre 2017 ressort à 262 712 K€, avec un montant de dépréciation en capital de 231 494 K€. Il correspond aux montants des créances représentatives des sommes avancées aux bailleurs dans le cadre des mises en jeu prévues par le dispositif et dont le remboursement est demandé aux locataires.

 Marque déposée pour le compte d'Action Logement

3. Provisions 56 688 K€

Le montant de la provision pour sinistres et frais de gestion, nette de recours par génération de garanties accordées, fait l'objet d'une estimation actuarielle et ressort à 56 688 K€ au 31 décembre 2017, contre 77 860 K€ en 2016.

- ➔ Les provisions pour sinistres à payer (PSAP) sont estimées selon une méthode de type « Chain-Ladder » ;
Les taux de mises en jeu ultimes sont appliqués aux montants de garanties accordées.
PSAP = Montants de garanties mise en jeu ultimes – Montants de garanties mises en jeu payées au 31 décembre 2017 ;
- ➔ Les provisions englobent une estimation des frais de gestion de sinistres (PFGS) : il est appliqué un taux de frais uniforme à la charge de sinistres ultime.
Le taux de frais utilisé pour l'évaluation est celui constaté pour le dispositif PASS-GRL®, dispositif de cautionnement similaire au dispositif LOCA-PASS®.
PFGS = Frais de gestion ultimes x PSAP / Charge de sinistres ultime.
- ➔ Elles tiennent compte enfin de prévisions de recours à encaisser (PRAE) :
Application d'un taux de recouvrement à la charge de sinistres ultime, selon un taux observé sur la période 2011 – 2014 (abattu de 5 %).
Prise en compte d'une hypothèse de pourcentage de recours restant à encaisser en fonction de l'ancienneté de survenance du sinistre.
PRAE = Recours ultimes – Montant de recours encaissés estimés.

B / Notes sur le résultat de ce dispositif

Le coût du risque est constitué par :

• Pertes sur créances	- 57 223 K€
• Dotations aux dépréciations	- 30 008 K€
• Reprises de dépréciations	80 346 K€
• Variation nette des provisions pour risques net.....	+ 21 173 K€
	<hr/>
	14 288 K€

Le résultat du fonds de fonctionnement est présenté à l'équilibre par un prélèvement sous forme de subvention de chacun des fonds, soit au titre du dispositif « Autres Garanties » (au sein du fonds de garantie) - 65 341 K€ qui fait ressortir un résultat net déficitaire de 50 401 K€ pour ce dispositif.

3.2 Dispositif VISALE

Le dispositif VISALE – loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et des articles 228 et suivants du code civil – s’appuie sur une caution accordée par ALS 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.

A / Organisation et méthodes comptables de fonds VISALE

Le 9 décembre 2015, l’ex-UESL et l’APALG ont signé une convention à titre transitoire, dans l’attente de l’organisation d’ALS, selon les termes ci-dessous :

L’APAGL est en charge d’assurer l’interface entre les acteurs bénéficiaires de VISALE (bailleurs, locataires, partenaires) et l’ex-UESL, pour les opérations financières relatives aux mises en jeu de la garantie et au recouvrement des créances, et de communiquer à l’ex-UESL des informations lui permettant d’effectuer des flux financiers.

Il a ainsi été acté que :

- ➔ L’APAGL gère et paye avec des comptes bancaires spécifiques les opérations financières relatives au dispositif VISALE (paiement des bailleurs, encaissement des recours, paiement des organismes contentieux) ;
- ➔ L’APAGL, dans un système comptable spécifique, assure pour le compte de l’ex-UESL le suivi de la comptabilité auxiliaire (comptabilité des tiers) du dispositif VISALE ;
- ➔ L’ex-UESL, à partir des éléments communiqués par l’APAGL, assure la comptabilité générale du dispositif VISALE et de l’ensemble des dispositifs de sécurisation (PASS-GRL®, GRL®) ;
- ➔ L’ex-UESL assure le financement des dispositifs de sécurisation d’Action Logement, le suivi et le respect des enveloppes maximales déterminées dans la convention quinquennale du 2 décembre 2014 entre l’ex-UESL et l’État, ainsi que la couverture prudentielle de ces dispositifs ;
- ➔ L’ex-UESL assure le versement d’avances à l’APAGL des sommes nécessaires au paiement des bailleurs et des organismes contentieux.

L’ensemble de ces dispositifs a été maintenu sur l’exercice 2017 avec ALS.

Les principes comptables retenus ont été maintenus et sont les suivants :

➔ Le plan comptable, ainsi que les principaux schémas d'écritures comptables, ont été établis en concertation entre l'APAGL et ALS. Pour faciliter le suivi du dispositif.

Trois axes analytiques sont en particulier mis en place dans la comptabilité auxiliaire :

- l'année de survenance,
- le type de public (salarié en double mobilité, jeune en CDI confirmé, association en mandat de gestion ou en sous-location, étudiant, autre jeune),
- la DR (centre de gestion).

B / Notes sur le bilan

1. Créances sur des établissements de crédit et assimilés - 9 615 K€

La trésorerie afférente au dispositif VISALE s'élève au 31 décembre 2017 à - 9 615 K€.

2. Autres actifs 3 572 K€

Les créances concernent principalement :

- ➔ Les locataires VISALE pour 2 803 K€ ;
- ➔ Le compte courant avec l'APAGL pour 769 K€.

Comme vu précédemment, la gestion opérationnelle du dispositif VISALE a été confiée à l'APAGL.

Les frais de règlement de sinistres ou de frais de recouvrement, font l'objet d'appels de trésorerie par l'APAGL au fonds VISALE, en tenant compte des sommes encaissées par l'APAGL pour le compte du fonds VISALE, dans le cadre de recouvrements contentieux ou amiables des locataires.

3. Provisions 14 936 K€

Provision pour sinistres à payer au 31/12/2017	
(en K€)	
Type de provision	31/12/17
<u>Provisions pour sinistres à payer</u>	
<i>dont provisions pour sinistres à payer au titre des cautions couvrant un bail :</i>	
à effet 2016	2 036
à effet 2017	2 540
	sous-total I
	4 576
<u>Provisions pour sinistres tardifs</u>	
<i>dont provisions pour sinistres tardifs au titre des cautions couvrant un bail :</i>	
à effet 2016	1 495
à effet 2017	8 865
	sous-total II
	10 360
	Total (I + II)
	14 936

Il est à noter que l'évaluation des provisions au 31 décembre 2017 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 et 2017.

De ce fait, lesdites provisions intègrent aussi bien les sinistres de survenance antérieure au 31 décembre 2017 que ceux de survenance postérieure à cette date.

Les critères de calcul retenus pour les provisions sont les suivants :

- **Provisions pour sinistres tardifs évaluées selon une « Méthode fréquence x coût adaptée »**
(Taux de mise en jeu de la caution x durée de mise en jeu de la caution x Loyer) **10 360 K€**

- Fréquence

Le taux de mise en jeu de la caution correspond à la fréquence des sinistres par rapport aux baux concernés par le dispositif VISALE. La fréquence a été déterminée de façon prospective, relativement aux caractéristiques du dispositif VISALE, sur la base du suivi statistique des différents dispositifs de garanties des loyers que sont GRL® et PASS-GRL® que l'APAGL a effectué dans le passé ;

- Durée de la mise en jeu

Il s'agit de la durée d'impayé maximale qui correspond à la durée de couverture du bail par la caution. La durée de la mise en jeu pour chaque catégorie de locataire (catégories 1 à 7) a été communiquée à l'actuaire par l'APAGL. Ces durées sont celles du business plan du dispositif VISALE ;

- 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** **4 576 K€**

Les provisions pour sinistres à payer sont estimées selon une méthode forfaitaire (égale à treize mois de loyer) basée sur l'expérience du dispositif PASS-GRL.

Il est à noter que la provision constatée ne prend pas en compte, contrairement aux autres dispositifs de garantie, de prévisions de recours à encaisser, compte-tenu de l'incertitude actuelle sur le niveau de recouvrement liée à la nouveauté de ce dispositif.

C / Notes sur le compte de résultat

- 1. Subventions versées** **- 9 990 K€**

La transformation en subvention des avances accordées pour le financement du dispositif VISALE au titre de 2016 n'avait pas été transmise aux anciens collecteurs par l'ex-UESL.

Elle a fait l'objet de la comptabilisation d'une subvention pour 9 990 K€ sur 2017.

Ⓜ Marques déposées pour le compte d'Action Logement

- 2. Opérations avec établissements de crédit** **43 K€**

Les produits de placement sont acquis au dispositif VISALE.

3. Opérations avec la clientèle - 490 K€

Le poste est constitué des honoraires (huissiers...) et des frais d'actes et contentieux

4. Le coût du risque - 4 776 K€

- Provisions pour risques nette des reprises - 4 936 K€
- Sinistres - 2 475 K€
- Recours sur sinistres + 2 635 K€

5. Résultat 2017 - 32 184 K€

Le résultat du fonds de fonctionnement est présenté à l'équilibre par un prélèvement sous forme de subvention sur chacun des fonds ALS, soit pour le dispositif VISALE (au sein du fonds de garantie) - 16 964 K€ qui fait ressortir un résultat déficitaire de 32 184 K€.

3.3 Dispositif «Garantie de risques locatifs»

A / Règles et méthodes comptables

Ces dispositifs en extinction sont :

- ➔ Le PASS-GRL® institué par le décret n° 2007-92 du 24 janvier 2007 ;
- ➔ La GRL® qui remplace le PASS-GRL depuis la parution du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009, fixant le cahier des charges prévu au paragraphe g alinéa 3 de l'article L.313 du CCH au titre de la garantie universelle des risques locatifs (ci-après « GURL).

Les dispositifs PASS-GRL et GRL s'adressent aux bailleurs particuliers et professionnels.

Le financement du dispositif « Garantie universelle des risques locatifs » (ci-après « GRL ») se fait par compensation des pertes subies par les assureurs.

Deux types de compensation sont prévus :

- ➔ Une compensation en trésorerie, calculée à partir des primes perçues, des sinistres indemnisés par les assureurs et des recours encaissés ;
- ➔ Une compensation comptable qui tient compte des provisions à constituer et des prévisions de recours à encaisser.

® Marques déposées pour le compte d'Action Logement

Les modalités de provisionnement des sinistres à payer pour le dispositif GRL® sont calculées selon une méthode de cadencement des règlements. Cette méthode, appelée « méthode de Chain Ladder », consiste à examiner statistiquement le développement temporel de la sinistralité sur les dossiers ouverts. Le montant de la provision retenu pour le calcul de la compensation comptable au 31 décembre 2017 s'élève à 43 802 K€, contre 96 688 K€ pour l'exercice 2016.

Cette diminution de la provision s'explique pour partie, par la reprise liée aux fonds versés aux assureurs pour le dispositif GRL qui s'élèvent à 24 394 K€ sur l'exercice 2017 et à la prise en compte au 31 décembre 2017 de prévisions de recours pour l'ensemble des assureurs du dispositif GRL.

B / Notes sur le bilan

1. Créances sur des établissements de crédit et assimilés 125 346 K€

Selon l'article R.426-5 du décret n° 2009-1620 du 23 décembre 2009, les provisions pour risques du dispositif « Garantie universelle des risques locatifs » doivent à tout moment être représentées par des actifs équivalents. Les actifs admis en représentation des provisions pour risques de ce dispositif sont les suivants :

1. Les obligations et autres valeurs émises ou garanties par un État membre de la Communauté européenne ;
2. Les titres émis par la Caisse d'amortissement de la dette sociale (CADES) instituée par l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale ;
3. Les parts ou actions des organismes de placement collectif en valeurs mobilières qui sont investis et exposés à plus de 90 % de leur actif sur :
 - a. les titres mentionnés aux 1° et 2°,
 - b. les titres de créances négociables,
 - c. les dépôts ou liquidités.
4. Les versements à venir de l'État qui correspondent à la prise en charge de la part des sinistres de loyers impayés qui lui incombe, en application de l'article 85 de la loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007 ;
5. Les dépôts auprès d'un établissement de crédit agréé dans un État membre de la Communauté européenne, ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen (EEE).

La trésorerie du dispositif s'élève à 125 346 K€ fin 2017, dont 76 000 K€ de comptes à terme.

Celle-ci couvre les provisions pour risques des dispositifs PASS-GRL® et GRL à hauteur de 285%.

® Marques déposées pour le compte d'Action Logement

2. Autres actifs 14 671 K€

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles comprennent principalement :

- ➔ Les comptes-courants avec l'APAGL pour 730 K€ ;
- ➔ Les créances sur l'État pour 13 859 K€.

La gestion opérationnelle des dispositifs PASS-GRL® et GRL® a été confiée à l'APAGL.

Dans le cadre du dispositif PASS-GRL, l'APAGL est notamment chargée pour le compte d'ALS, de régler aux assurés les indemnités d'assurance et d'encaisser les recouvrements des locataires défaillants.

Les frais de règlement de sinistres, ou de frais de recouvrement, font l'objet dans un premier temps d'un appel de trésorerie par l'APAGL au fonds GURL. Lorsque les assurés ou prestataires sont réglés, l'APAGL adresse au fonds GURL une reddition détaillée des décaissements effectués pour leur compte.

Inversement, les sommes encaissées par l'APAGL pour le compte du fonds GURL, dans le cadre d'un recouvrement contentieux ou amiable, sont périodiquement virées au compte bancaire du fonds GURL.

La créance sur l'État représente la quote-part des pertes cumulées de l'État au titre de sa participation au financement du dispositif, lorsque celui-ci bénéficie aux locataires couverts par l'État, sous déduction des versements déjà effectués de 56 780 K€, dont 5 730 K€ perçus sur l'exercice 2017.

Ventilée par financeur, la trésorerie représente :

Bilan - fonds GURL		(en K€)	
Actif circulant	31/12/17	Actif circulant	31/12/16
Placements CAT-DAT	76 813	Valeurs mobilières de placement	77 383
Disponibilités	48 533	Disponibilités	62 766
Trésorerie	125 346	Trésorerie	140 149
Taux de couverture	285%	Taux de couverture	144%
pour ALS	130 482	pour ALS	145 882
pour l'État	-5 136	pour l'État	-5 733
	125 346		140 149

Le taux de couverture correspond au ratio « Trésorerie / Provision ».

® Marques déposées pour le compte d'Action Logement

3. Autres passifs 164 K€

Ce poste correspond essentiellement aux indemnités dues aux bailleurs.

4. Provisions 43 931 K€

Bilan - fonds GURL		(en K€)
Passif		
	31/12/17	31/12/16
Provisions		Provisions
<i>Provisions pour risques GLR</i>	43 802	<i>Provisions pour risques GLR</i>
<i>Provisions pour risques PASS-GRL</i>	129	<i>Provisions pour risques PASS-GRL</i>
Provisions pour risques	43 931	Provisions pour risques
		97 248

4.1 Provisions pour risques PASS-GRL (provisions pour sinistres à payer)

La provision pour sinistres à payer (ci-après « PSAP ») représente l'engagement du dispositif quant au règlement des prestations pour les sinistres survenus, mais non encore entièrement réglés. En pratique, le montant de la provision résulte de l'estimation de la charge des prestations restant à payer aux assurés pour les contrats sinistrés avant la date de l'arrêt.

La méthode de provisionnement se base sur une loi de durée (évaluée par la méthode de Kaplan Meier), permettant d'évaluer pour chacun des sinistres la durée résiduelle d'indemnisation à provisionner en fonction de son ancienneté.

Une provision constituée en 2013 au titre d'une réouverture potentielle de sinistres clos selon la règle des neuf mois pour 800 K€ a été reprise au 31 décembre 2017.

4.2 Provisions pour risques GRL®

Conformément à la section 3 de l'annexe au décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009, le financement par ALS et par l'État du dispositif GRL se fait par un mécanisme de compensations financières (excédent de pertes).

La provision du dispositif GRL correspond à la différence entre le montant de la compensation en comptabilité calculée au 31 décembre 2017 et les montants déjà versés au titre de la compensation en trésorerie depuis la mise en place du dispositif.

La formule à appliquer pour le calcul de la compensation en comptabilité, pour chaque exercice de rattachement, est la suivante :

Compensation A

(= indemnisations + provision pour sinistres à payer – recours amiables encaissés – prévisions de recours amiables – 80 % recours contentieux encaissés – 80 % prévisions de recours contentieux)
-- (primes acquises x taux de référence) si positif, 0 sinon.

Selon l'article 10.IV.1 du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009, le taux de référence est de 55 %.

Le calcul des provisions a été arrêté sur la base des données techniques disponibles au 31 décembre 2017.

C / Notes sur le compte de résultat

1. Subventions versées 3 626 K€

La quote-part de l'État au titre de l'activité GURL 2017 s'élève à - 4 682 K€ et a été comptabilisée en subvention d'exploitation afin de présenter un résultat net ALS.

La transformation en subvention des avances accordées pour le financement du fonds GURL au titre de 2016 n'avait pas été transmise aux collecteurs par l'ex-JESL. Elle a fait l'objet de la comptabilisation d'une subvention pour - 1 151 K€ sur 2017.

Le résultat du fonds de fonctionnement est présenté à l'équilibre par un prélèvement sous forme de subvention dont - 96 K€ au titre d'honoraires d'expertise comptable.

2. Opérations avec établissements de crédit 1 328 K€

Conformément aux dispositions du décret n° 2009-1620 du 23 décembre 2009 concernant la comptabilité des fonds GURL, les produits de placement sont acquis au fonds GRL® et ne font pas l'objet d'un reversement aux assureurs.

3. Opérations avec la clientèle - 909 K€

Les frais de contentieux (huissiers, etc.) et les honoraires versés aux sociétés chargées du recouvrement auprès des locataires. Ils sont enregistrés séparément, par année de survenance et s'élèvent à 909 K€.

4. Résultat 28 627 K€

Le cout du risque est en reprise nette de 28 720 K€ et se décompose de la façon suivante :

- Variation nette des provisions pour risques+ 53 316 K€
- Charges liées aux sinistres (versées aux bailleurs)..... - 202 K€
- Compensation en trésorerie aux assureurs - 24 394 K€

Le résultat du fonds de fonctionnement est présenté à l'équilibre par un prélèvement sous forme de subvention sur chacun des fonds ALS, soit pour le dispositif GURL (au sein du fonds de garantie) - 96 K€ qui fait ressortir un résultat net bénéficiaire de 28 627 K€.

3.4 Dispositif « Sécurisation Accédants PASS »

A/ Notes sur le bilan

1. Créances sur les établissements de crédit 16 424 K €

La trésorerie afférente au dispositif « Sécurisation Accédants PASS » s'élève à 16 424 K€ au 31 décembre 2017.

2. Provisions 10 764 K €

Le SGFGAS se charge de la gestion du dispositif de sécurisation du fonds des accédants PASS et a actualisé ses prévisions suite au faible recours des établissements bancaires en couverture de leurs sinistres.

Il en ressort un excédent sur les versements effectués au fonds au titre des générations 1999 à 2003 de 5 484 K€ qui a entraîné une reprise de la provision pour risques ramenant le montant de 16 248 K€ à 10 764 K€.

B/ Notes sur le résultat

1. Opérations avec les établissements de crédit.....199 K€

Les produits de placement acquis au fonds se sont élevés sur l'exercice 2017 à 199 K€.

2. Coût du risque 5 484 K€

Le coût du risque correspond à la variation nette de provision pour risques.

3. Résultat bénéficiaire 5 683 K€

Le résultat de ce dispositif ressort au 31 décembre 2017 avec un résultat bénéficiaire de 5 683 K€.

4/ AUTRES INFORMATIONS

4.1 Engagements hors bilan

Les engagements de garantie donnés par ALS au 31 décembre 2017 sont constitués par :

- ➔ Le nantissement de créances ALS dans le cadre des emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (ci-après « CDC »). Au 31 décembre, le nantissement s'élève à 1 569 654 K€ et représente environ 120 % du capital restant dû ;
- ➔ Les cautionnements donnés auprès d'établissements financiers au titre de l'AFL s'élèvent à 809 809 K€, dont 625 930 K€ de capital et 183 960 K€ d'intérêts ;
- ➔ Les engagements pris au titre des politiques nationales suite à la convention quinquennale au titre des exercices 2018 à 2022 signée le 16 janvier 2018 entre l'État et ALS.
 - Financement des ANIL / ADIL..... 44 000 K€
 - Financement de la rénovation urbaine (PNRU et NPNRU) 3 460 000 K€
- ➔ Les engagements de garanties LOCA-PASS® s'élèvent à 1 746 559 K€ et les garanties VISALE à 462 490 K€ ;
- ➔ Les engagements de financements en faveur des bailleurs sociaux s'élèvent à 2 147 733 K€ ;
- ➔ Les engagements de prêts aux personnes physiques dont une offre de prêt a été signée s'élèvent à 144 212 K€.

4.2 Comptes consolidés

Selon le règlement ANC n° 2017-02, la date de première consolidation portera sur l'exercice ouvert à compter du 1^{er} janvier 2018.

ALS établira des comptes consolidés avec ses filiales, conformément aux dispositions du règlement CRC n° 99-07 relatives aux comptes consolidés des entreprises du secteur bancaire. Ses comptes consolidés seront ensuite intégrés à la consolidation d'ALG, 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.

4.3 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 aux moyens de clés de répartition.

Les opérations conclues avant le 1^{er} janvier 2017 sont exonérées d'IS.

L'application de ces principes conduit à un résultat fiscal de - 58 326 K€.

4.4 Effectif

L'effectif calculé en Equivalent Temps Plein (E.T.P.) au 31 décembre 2017 est de :

● C.D.I.	2 400
● C.D.D.	515
<i>dont 34 contrats Alternance</i>	
Total.....	<u>2 915</u>

4.5 Personnes les mieux rémunérées

Le montant des rémunérations brutes versées en 2017 aux dix personnes les mieux rémunérées s'élève à 1 935 K€. Les frais de déplacement et de missions sont de 78 K€.

4.6 Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes s'élève à 1 586 K€ TTC.

Ces honoraires tiennent compte de la complexité de l'environnement en 2017 : contrôle des opérations au sein de vingt-et-un systèmes d'information, consolidation des informations pour obtenir la synthèse de l'entité ALS, travaux spécifiques liés aux migrations, intervention des spécialistes SI.

Note 1 - Créances sur des établissements de crédit et assimilés

(en K€)

Total général

Banques comptes courants	1 704 118
Placements banques	1 911 184
Livrets	498 404
Compte rémunéré	462 305
C.A.T.	894 533
Autres placements	55 942
	3 615 302

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAECC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Total trésorerie par fonds	2 748 530	99 629	156 493	439 612	171 038	3 615 302

● Note 2 - Opérations avec la clientèle

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
CRÉANCES À DES PERSONNES PHYSIQUES						
Prêts aux personnes physiques						
Echus	7 806	25 566	11	193		33 576
Encours prêts (1)	4 346 830	237 065	43 178	98 797		4 725 870
Intérêts	55 541	81	22	243		55 887
Mandats de gestion	5 631			278		5 909
Autres	10 571			-16	471	11 026
Total général	4 426 379	262 712	43 211	99 495	471	4 832 268
<i>(1) dont 487 018 K€ à moins d'un an</i>						
CRÉANCES À DES PERSONNES MORALES						
Financements prêts aux personnes morales						
Groupe (2)	3 304 227			48 479		3 352 706
Hors groupe (2)	8 501 182			34 872		8 536 054
Intérêts sur financements aux personnes morales	9 177			97		9 274
Total général	11 814 586			83 448		11 898 034
<i>(2) dont 475 168 K€ à moins d'un an</i>						

(en K€)

Note 3 - Parts dans les entreprises liées

(en K€)

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

Raison sociale	Forme juridique	Fonds	Nombre de titres détenus	Valeur nominale des titres	Valeur brute des titres détenus au 31.12.2017	Total Acquisitions 2017	Cessions ou sorties 2017	Dépréciation titres lors de l'apport	Dotations dépréciation 2017	Reprises dépréciation 2017	Dépréciation titres 31.12.17	Valeur nette des titres détenus au 31.12.2017	Quote-part de capital détenu	Montant du capital	Montant du résultat	Situation nette	Capitaux propres	
Participation PEEC					71			9	9	9		71						
Astria Foncier	SCI	PEEC	51 650	1,50	71	71	71	9	9	9		71	100,00%	77	1 733	1 935	1 935	
Participations PSEEC					10 899			3	4 307	3	4	6 591						
Ma nouvelle Ville *	SA	PSEEC	478 203	15,00	9 489	9 489			4 307		4	5 181	99,67%					
Projimmo Conseil	SARL	PSEEC	5 000	16,00	76	76						76	100%					
Atrium	SA	PSEEC	45 732	15,25	697	697						697	100%					
Réunion Habitat	SA	PSEEC	5 985	100,00	599	599						599	99,75%	600	54	1 748	1 148	
Martinique Habitat	SA	PSEEC	2 494	15,25	38	38		3		3		38	99,76%	38	-29	69	69	
Participation Fonctionnement					76 742							76 742						
Solendi Expansion	SA	Fonctionnement	4 489 517	15,00	76 742	76 742						76 742	100,00%	67 343	8 804	92 014	92 014	
Total général					87 712	87 641		12	4 307	12	4	83 404						

* Ciléo Développement a changé de dénomination sociale le 20 février 2018, pour devenir Ma Nouvelle Ville.

Note 4 - Immobilisations

(en K€)

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
		Acquisitions	Virements poste à poste	Virements poste à poste	Sorties	
Immobilisations incorporelles	30 240	3 316	42	76	2 795	30 727
<i>Droit au bail</i>	457					457
Logiciels	29 714	1 678	42	13	2 789	28 632
Immobilisations en cours	69	1 638		63	6	1 638
Immobilisations corporelles	100 413	5 012	176	270	54 124	51 207
<i>Terrains</i>	4 929		30		4 338	621
<i>Constructions</i>	38 526	3		3	31 188	7 338
<i>Installations générales</i>	26 946	621	7	73	13 997	13 504
<i>Matériel de transport</i>	1 980		73		134	1 919
<i>Matériel de bureau, informatique, mobilier</i>	27 742	1 821	66	48	4 467	25 114
Immobilisations en cours	290	2 567		146		2 711
Total général	130 653	8 328	218	346	56 919	81 934

● Note 5 - Autres actifs

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Gages espèces	300 000					300 000
Intérêts courus sur gages espèces	2 043					2 043
Autres créances personnes physiques			144		2 324	2 468
Autres impôts et taxes				378		378
Autres créances	421	18 825			28 462	47 708
Total général	302 464	18 825	144	378	31 164	352 597

Note 6 - Amortissements et dépréciations

Amortissements	(en K€)			Montant des amortissements fin d'exercice		
	Montant des amortissements début d'exercice	Augmentation des dotations	Diminution des amortissements			
Immobilisations incorporelles	24 427	2 558	2 778	24 207		
Logiciels	24 427	2 558	2 778	24 207		
Immobilisations corporelles	60 438	3 402	26 146	37 694		
Constructions	15 989	717	12 186	4 520		
Installations générales	18 611	922	9 138	10 395		
Matériel de transport	1 686	269	436	1 519		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	24 152	1 494	4 386	21 260		
Total général	84 865	5 960	28 924	61 901		
Dépréciations	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Gages espèces	300 000					300 000
Prêts personnes physiques	103 967	232 270	109	2 073	1 230	339 649
Prêts personnes morales	29 118			103		29 221
Titres				4 308		4 308
Autres				137	126	264
Total général	433 086	232 270	109	6 621	1 356	673 442

● Note 7 - Dettes envers les établissements de crédit

	(en K€)			
	Fonds PEEC	Fonds de garantie Fonds de la PEAEF	Fonds de la PSEEC Fonds de fonctionnement	Total général
Emprunts CDC	1 312 624			1 312 624
Emprunts CDC échus	50 210			50 210
Intérêts courus emprunts CDC	22 487			22 487
Emprunts établissements de crédit			71	71
Intérêts courus emprunts établissements de crédit				
Total général	1 385 321		71	1 385 392

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 de 1 700 000 K€. L'ensemble des tirages s'est élevé à 1 564 000 K€. L'encours au 31 décembre 2017 est de 1 362 800 K€, dont 101 249 K€ à moins d'un an.

La somme de 72 700 K€ (capital + intérêts) a été prélevée le 2 janvier 2018 au titre de l'échéance 2017.

Note 8 - Dettes envers la clientèle

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État	180 000					180 000
Financement ANRU - PNRU (1)	180 000					180 000
Dettes à personnes physiques	102 489	57	10			102 556
Aides MOBILI	101 197	57	10			101 264
Aides à caractère social	1 292					1 292
Dettes aux personnes morales	4 993 932			96 315		5 090 247
Fonds reçus sous forme de prêts dans le cadre de la PEC						
Prêts en cours (2)	4 663 172			92 494		4 755 666
Prêts échus	228 396			3 821		232 217
Tiers bénéficiaires de subventions personnes morales	102 364					102 364

(1) la dette de 180 000 K€ au titre de l'ANRU correspond au 4e appel de fonds au titre de l'enveloppe 2017 non versée au 31 décembre 2017.

(2) dont 152 660 K€ à moins d'un an

Note 9 - Autres passifs

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Autres dettes sociales				45 380		45 380
Autres impôts et taxes				13 567		13 567
Autres dettes fournisseurs	2 462	225	16	28 609		31 312
Autres dettes	3 369	67	3	232	543	4 214
Total général	5 831	292	3	248	88 099	94 473

● Note 10 - Provisions

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Provisions pour risques	1 307	126 320				127 627
Provisions pour charges					64 396	64 396
Total général	1 307	126 320			64 396	192 023

Les provisions pour risques du fonds de garantie enregistrent :

- la provision pour risques garantie LOCA-PASS® 56 688 K€
- la provision sur dispositifs GRL® et PASS-GRL® 43 931 K€
- la provision VISALE 14 937 K€
- la provision sur fonds de sécurisation PAS 10 764 K€

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

- provision pour indemnités de fin de carrière 54 983 K€
- provision pour médaille du travail 4 533 K€
- provision pour litiges prud'homaux 2 386 K€
- autres provisions pour charges 2 494 K€

● Note 11 - Capitaux propres

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Capital souscrit appelé versé	20 000					20 000
Prime fusion liée au capital social	2 900			10	5 113	8 023
Autres réserves	11 911 205	70 559	176 266	513 259	140 404	12 811 693
Subventions d'investissement					39	39
Résultat de l'exercice (±)	255 959	-48 275	23 269	17 135		248 088
	12 190 064	22 284	199 535	530 404	145 556	13 087 843

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

● Note 12 - Fonds reçus sous forme de subvention

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Participation des employeurs	1 453 704		23 652	3 102		1 480 458
Fonds reçus sous forme de subvention	1 419 870		23 652	2 920		1 446 442
Fonds échus et prescrits	34 121			182		34 303
Transformation en subvention fonds reçus en prêts	-287					-287
Subventions reçues d'un autre fonds (1)				318 214		318 214
Fonds reçus	110 000			5		110 005
Reprise subventions	110 000					110 000
Autres				5		5
Total général	1 563 704		23 652	3 102	318 219	1 908 677

(en K€)

Le montant de 110 000 K€ correspond à la reprise de produits constatés d'avance dans les comptes de l'ex-UESL et apportée au 1^{er} janvier 2017, pour le versement de 60 000 K€ à l'ANRU et 50 000 K€ à l'ANAH au titre des engagements Politique Nationale de 2017.

(1) Conformément à l'arrêté du 12 juin 2018 relatif aux conditions de prélèvement des ressources 2017 du fonds prévu au 5 du I de l'article L313-19-2 du CCH, ALS a effectué un prélèvement sur les fonds PEEC, fonds de garantie, fonds PEAC et fonds PSEEC au profit du fonds de fonctionnement, permettant de dégager un résultat comptable nul sur ce fonds. Pour le calcul de ce prélèvement, les charges totales de chaque fonds ont été calculées selon les mêmes clés de répartition que celles utilisées pour le calcul du résultat fiscal.

Note 13 - Subventions versées

	(en K€)				Total général
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAECC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement
Financement de politiques nationales	-959 000				
Subventions personnes physiques	-116 809		-463		-5
Subventions personnes morales	-160 712	-4 682			
<i>Subventions vers autres participations</i>					
<i>Subventions vers autres personnes morales</i>	-7 712	-4 682			
<i>Subventions vers groupe Action Logement</i>	-153 000				
Subventions versées à un autre fonds (1)	-233 409	-82 401	-245		-2 160
Autres subventions		-8 838			-5
Total général	-1 469 930	-95 921	-708	-2 165	-5

Le montant de 8 838 K€ (qui se décompose en - 9 989 K€ et 1 151 K€) correspond au résultat du fonds GURL non appréhendé par les ex-CIL en 2016.

(1) Conformément à l'arrêté du 12 juin 2018 relatif aux conditions de prélèvement des ressources 2017 du fonds prévu au 5 du I de l'article L313-19-2 du CCH, ALS a effectué un prélèvement sur les fonds PEEC, fonds de garantie, fonds PEAECC et fonds PSEEC au profit du fonds de fonctionnement, permettant de dégager un résultat comptable nul sur ce fonds. Pour le calcul de ce prélèvement, les charges totales de chaque fonds ont été calculées selon les mêmes clés de répartition que celles utilisées pour le calcul du résultat fiscal.

● Note 14 - Intérêts et produits assimilés

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Opérations avec des établissements de crédit	19 185	1 570				20 755
Produits de placements financiers	19 185	1 570				20 755
Opérations avec des personnes physiques	66 100	264	351	965	14	67 694
Revenus des prêts à personnes physiques	63 694	78	329	960	14	65 075
Intérêts courus non échus	513		4	5		522
Autres produits d'activités annexes	1 893	186	18			2 097
Opérations avec des personnes morales	105 143			1 170		106 313
Revenus des prêts à personnes morales	84 097			621		84 718
Créances autres participations personnes morales	21 046			549		21 595
Autres intérêts et produits assimilés					3	3

Note 15 - Intérêts et charges assimilés

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Opérations avec les établissements de crédit	-22 506	-2				-22 508
Intérêts emprunt CDC	-22 487					-22 487
Autres	-19	-2				-21
Opérations avec la clientèle	-37	-1 399				-1 436
Charges de fonctionnement						
Frais d'actes et contentieux		-1 399				-1 399
Autres	-37					-37
Autres intérêts et charges assimilés	-1 174					-1 174
Charges sur opérations de gestion	-1 151					-1 151
Autres	-23					-23

● Note 16 - Autres produits d'exploitation bancaire

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Produits annexes sur clientèle	3 835	3 500	1	1	1	7 337
Autres produits	89	4				93
Total général	3 924	3 504	1	1	1	7 430

Note 17 - Charges générales d'exploitation

	(en K€)					Total général
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	
Frais de personnel					-189 510	-189 510
Salaires, appointements					-110 207	-110 207
Cotisations sociales et taxes					-69 567	-69 567
Intéressement et appointements,					-6 541	-6 541
Comité d'entreprise					-1 143	-1 143
Provisionnement					-2 052	-2 052
Autres frais administratifs	-6 395,00	-6,00			-103 971	-110 372
Subvention ALG					-10 719	-10 719
Subvention ALI					-11 320	-11 320
Subvention APAGL					-4 298	-4 298
Cotisation ANCOLS	-6 395,00				-6 395	-6 395
Cotisation ACPR					-1 000	-1 000
Cotisation ASF					-72	-72
Locations immobilières					-20 769	-20 769
Sous-traitances					-20 372	-20 372
Honoraires et frais contentieux					-20 364	-20 364
Entretien et réparations					-8 067	-8 067
Fournisseurs de biens		-3,00			-6 046	-6 049
Publications, réceptions					-4 869	-4 869
Transport, voyages, déplacements					-3 048	-3 048
Assurances					-1 250	-1 250
Taxes Diverses (CVAE, Taxe bureaux, C3S...)					-1 024	-1 024
Loyers d'occupation					-178	-178
Autres		-3,00			-1 237	-1 240
Prestations de services intra Groupe					10 662	10 662
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles					-5 961	-5 961

● Note 18 - Coût du risque

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Personnes morales	4 310					4 310
Dotations	-1 370					-1 370
Reprises	7 429					7 429
Pertes	-1 749					-1 749
Personnes physiques	-6 341	43 715	-27	20		37 367
Dotations	-28 686	-146 697	-69	-330		-175 782
Reprises	49 787	272 072	48	466		322 373
Pertes	-27 442	-57 063	-6	-116		-84 627
Versements aux assureurs		-24 597				-24 597
Total général	-2 031	43 715	-27	20		41 677

● Note 19 - ± Gains ou pertes sur actifs immobilisés

	(en K€)				Total général
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement
Produits cessions éléments actif immo. corporelles				-4 307	5 876
Valeur comptable actifs cédés immo. corporelles				(1) 34 172	34 172
Valeur comptable actifs cédés immo. incorporelles					-28 272
Provision pour dépréciation				(2) -4 307	-24
					-4 307

(1) Dont l'essentiel provient de l'opération d'apport d'immeubles d'ALS à sa filiale Solendi Expansion réalisé à la valeur vénale.

(2) La provision pour dépréciation de - 4 307 K€ correspond à la dépréciation des titres de Ma nouvelle Ville (anciennement Cileo Développement), suite aux différentes opérations de restructuration (transfert de créances, transfert d'immeuble et cessions de titres) réalisées au cours de l'exercice.

● Note 20 - Résultat exceptionnel

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Résultat exceptionnel	-24	-1		18 334	-24 736	-6 427
Dotations				(1) -23 824		-23 824
Reprises					912	912
Produits			(2) 18 334		76	18 410
Charges	-24	-1			-1 900	-1 925
Impôts dus en France					71	71

(1) Dont 23 882 K€ de dotation exceptionnelle IFC / MDT (cf. Note 2.3.3 – Passifs sociaux).

(2) Dont 18 467 K€ de produits liés à la cession de créances au profit d'ALS (cf. Note 1.3 – Opérations de restructuration) déduction faite d'emprunts de 225 K€.

● Compte de résultat SIEG et hors SIEG

(en K€)

	SIEG	Hors SIEG	Total général
+ Participations des employeurs	319 920	1 160 539	1 480 459
+ Subventions reçues	243 686	184 533	428 219
Subventions reçues d'un autre fonds	221 681	96 533	318 214
Autres subventions	22 005	88 000	110 005
- Subventions versées	-360 197	-1 208 533	-1 568 730
Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État		-959 000	-959 000
Subventions en faveur des personnes physiques	-117 277		-117 277
Subventions en faveur des personnes morales	-12 395	-153 000	-165 395
Subventions versées à un autre fonds	-221 681	-96 533	-318 214
Autres subventions	-8 844		-8 844
PRODUIT NET NON BANCAIRE	203 409	136 539	339 948

Compte de résultat SIEG et hors SIEG

	(en K€)		
	SIEG	Hors SIEG	Total général
+ Intérêts et produits assimilés	175 589	19 177	194 766
Opérations avec des établissements de crédit	2 068	18 687	20 755
Opérations avec des personnes physiques	67 205	490	67 695
Opérations avec des personnes morales	106 313		106 313
Obligations et autres titres à revenus fixes			
Autres intérêts et produits assimilés	3		3
- Intérêts et charges assimilés	-25 118		-23 943
Opérations avec des établissements de crédit	-22 507		-22 507
Opérations avec la clientèle	-1 436		-1 436
Obligations et autres titres à revenus fixes			
Autres intérêts et charges assimilés	-1 175		-1 175
+ Revenus des titres à revenus variables		14	14
+ Commissions (produits)			
- Commissions (charges)			
± Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement			
+ Autres produits d'exploitation bancaire	7 429		7 429
- Autres charges d'exploitation bancaire			
PRODUIT NET BANCAIRE	157 901	19 191	177 092
PRODUIT NET D'EXPLOITATION	361 310	155 730	517 040

Compte de résultat SIEG et hors SIEG

	(en K€)		
	SIEG	Hors SIEG	Total général
- Charges générales d'exploitation	-271 277	-28 605	-299 882
<i>Frais de personnel</i>	-189 510		-189 510
<i>Autres frais administratifs</i>	-81 767	-28 605	-110 372
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	-5 961		-5 961
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	84 073	127 125	211 198
- Coût du risque	41 677		41 677
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	125 750	127 125	252 875
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés	5 876	-4 307	1 569
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	131 626	122 818	254 444
± Résultat exceptionnel	-6 427		-6 427
- Impôt sur les bénéfices	71		71
± Dotations/Reprises provisions réglementées			
Résultat net	125 269	122 818	248 087

Note 21 - Engagements donnés

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
	Activité (E3)					
Engagements de financement	2 287 583	2 257	2 105			2 291 945
Engagements en faveur d'établissements de crédit	0					0
<u>Engagements en faveur de personnes physiques</u>	141 456	2 257	499			144 212
Prêts Acquisition	104 624	1 966	450			107 040
Prêts Travaux	20 341	241	17			20 599
Avances, de pôts de garantie LOCA-PASS®	5 141	5				5 146
Refinancement de prêts	3 017					3 017
Autres	8 333	45	32			8 410
<u>Engagements en faveur de personnes morales</u>	2 146 127		1 606			2 147 733

® Marque déposée pour le compte d'Action Logement

Note 21 - Engagements donnés

Activité (€3)	(en K€)				Total général
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAECC	Fonds PSEEC Fonctionnement	
Engagements de garantie	2 384 042	2 209 049		4 824	4 597 915
<u>Engagements en faveur d'établissements de crédit</u>	2 379 541				2 379 541
<i>Avals, cautions, garanties association Foncière Logement</i>	809 888				809 888
<i>Garanties établissements de crédit (GIMINI)</i>	1 569 653				1 569 653
<u>Engagements en faveur de personnes physiques</u>	4 501	2 209 049		4 824	2 213 550
<i>Clientèle produits personnes physiques</i>	4 501				4 501
<i>Garantie loyers charges LOCA-PASS®</i>		1 746 559			1 746 559
<i>Garantie VISALE</i>		462 490			462 490
<u>Engagements en faveur de personnes morales</u>				4 824	4 824
<i>Avals, cautions, garanties</i>				2 435	2 435
<i>Divers</i>				2 389	2 389
Engagement de subventions à verser	3 504 000				3 504 000
<u>Subventions en faveur de l'État</u> (nouvelle convention quinquennale - Politiques nationales)	3 504 000				3 504 000
<i>Financement ANIL-ADIL (R313-19-6 I)</i>	44 000				44 000
<i>Financement ANRU - PNRU</i>	3 460 000				3 460 000
Total général	8 175 625	2 209 049	2 257	4 824	10 393 860

® Marque déposée pour le compte d'Action Logement

Action Logement Services

Note 22 - Engagements reçus

(en K€)

Activité (E3)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total général
Engagements de financements	82 296			178		82 474
Financement prêts acquisitions	3 537			178		3 715
Financement prêts Travaux		103				103
Financement PASS-FONCIER®	44 700					44 700
Gage espèces bailleur		2 798				2 798
Autres financements	31 158					31 158
Total général	82 296			178		82 474

® Marque déposée pour le compte d'Action Logement

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

® Marque déposée pour le compte d'Action Logement

Tableau de suivi des droits de réservation (article 121-111)

Droits de réservation relatifs aux logements occupés (droits de suite uniquement)

Rubriques	Notes	Stock à l'ouverture		Nouveaux droits	Attributions et restitutions temporaires effectuées au cours de l'exercice (C)	Droits expirés ou annulés au cours de l'exercice (D)	Stock à la clôture de l'exercice (E=A+B+C-D)
		(A)	(B)				
Groupe Action Logement		210 910	18 649	22 823	11 419	203 665	
Hors groupe Action Logement		382 799	29 411	39 411	18 493	374 306	
Total général		593 709	48 060	62 234	29 912	577 971	

Droits de réservation relatifs aux logements libres

Rubriques	Notes	Stock à l'ouverture		Nouveaux droits	Attributions et restitutions temporaires effectuées au cours de l'exercice (C)	Droits expirés ou annulés au cours de l'exercice (D)	Stock à la clôture de l'exercice (E=A+B-C-D)
		(A)	(B)				
Droits de réservation en droit de suite		24 521	66 406	59 775	8 474	22 678	
Groupe Action Logement		11 181	23 116	21 377	2 329	10 591	
Hors groupe Action Logement		13 340	43 290	38 398	6 145	12 087	
Droits de réservation en désignation unique		7 878	20 614	18 196	4 143	6 153	
Groupe Action Logement		2 978	6 855	5 157	1 961	2 715	
Hors groupe Action Logement		4 900	13 759	13 039	2 182	3 438	
Total général		32 399	87 020	77 971	12 617	28 831	

Le stock de droits de suite est de 600 649 au 31 décembre 2017.

Tableau de suivi des droits de réservation (article 121-111)

	Exercice N-1	Exercice N
Loyers d'innoculation versés aux bailleurs		177 811,98
Droits de réservation relatifs aux logements non encore livrés		

Rubriques	Notes	Stock à l'ouverture (A)	Nouveaux droits (B)	Droits mis à disposition au cours de l'exercice (C)	Droits annulés au cours de l'exercice (D)	Stock à la clôture de l'exercice (E=A+B-C-D)
Droits de réservation en droit de suite		108 774	32 035	21 972	2 664	116 173
<i>Groupe Action Logement</i>		38 877	13 654	7 991	800	43 740
<i>Hors groupe Action Logement</i>		69 897	18 381	13 981	1 864	72 433
Droits de réservation en désignation unique		44 232	14 983	15 334	540	43 341
<i>Groupe Action Logement</i>		15 735	5 351	5 581	67	15 438
<i>Hors groupe Action Logement</i>		28 497	9 632	9 753	473	27 903
Total général		153 006	47 018	37 306	3 204	159 514

Les données chiffrées relatives aux droits de réservation sont issues de vingt systèmes de gestion différents et correspondent à la meilleure estimation quantitative disponible à la date d'établissement des états financiers. Un cadre de contrôle interne est en cours de déploiement, afin d'homogénéiser les procédures de suivi et de contrôle de ces informations. Cela pourrait engendrer des ajustements ou des reclassements entre catégories dans l'avenir.

ANNEXE SUR LE FONDS DE GARANTIE

Bilan

ACTIF

(en K€)

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total général
Caisse, banques centrales, CCP						
Créances sur des établissements de crédit et assimilés		-32 526	-9 615	125 346	16 424	99 629
Opérations avec la clientèle						
Créances sur l'État, collectivités locales ou agences de l'État						
Prêts à personnes physiques		262 712				262 712
Prêts à personnes morales						0
Obligations et autres titres à revenu fixe						
Actions et autres titres à revenus variables						
Participations et autres titres détenus à long terme						0
Parts dans les entreprises liées						
Immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Autres actifs						
Compte de liaison créances entre fonds		523	3 572	14 671	59	18 825
Autres actifs						
Comptes de régularisation						0
						0
		230 709	-6 043	140 017	16 483	381 166
Total de l'actif		-232 270				-232 270
Amortissements et dépréciations						
Net		-1 561	-6 043	140 017	16 483	148 896

Bilan

PASSIF

(en K€)

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total général
Banques centrales, CCP						
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés						
Opérations avec la clientèle						
<i>Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>						
<i>Dettes à personnes physiques</i>						
<i>Dettes à personnes morales</i>						
Dettes représentées par un titre						
Autres passifs						
Compte de liaison dettes entre fonds						
Autres passifs		-66	194	165	0	293
Comptes de régularisation						
Provisions		56 688	14 937	43 931	10 764	126 320
Capitaux propres						
<i>Capital souscrit</i>						
<i>Primes d'émission</i>						
<i>Réserves</i>		-7 781	11 010	67 294	36	70 559
<i>Écart de réévaluation</i>						
<i>Provisions réglementées et subventions</i>						
<i>Report à nouveau (±)</i>						
<i>Résultat de l'exercice (±)</i>		-50 402	-32 184	28 627	5 683	-48 276
Total du passif		-1 561	-6 043	140 017	16 483	148 896

Compte de résultat

(en K€)

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total général
+ Participations des employeurs						
+ Subventions reçues						
- Subventions versées		-65 341	-26 954	-3 626		-95 921
<i>Subventions en faveur d'agences de l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>						
<i>Subventions en faveur des personnes physiques</i>			-4 682			-4 682
<i>Subventions en faveur des personnes morales</i>		-65 341	-16 964	-96		-82 401
<i>Subventions versées à un autre fonds</i>			-9 990	1 152		-8 838
<i>Autres subventions</i>		-65 341	-26 954	-3 626		-95 921
PRODUIT NET NON BANCAIRE						
+ Intérêts et produits assimilés		264	43	1 328	199	1 834
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>			43	1 328	199	1 570
<i>Opérations avec des personnes physiques</i>		264				264
<i>Opérations avec des personnes morales</i>						
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>						
<i>Autres intérêts et produits assimilés</i>						
- Intérêts et charges assimilés		-2	-490	-909	0	-1 401
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>		-2				-2
<i>Opérations avec la clientèle</i>			-490	-909		-1 399
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>		0				0
<i>Autres intérêts et charges assimilés</i>						
+ Autres produits d'exploitation bancaire		389		3 115		3 504
- Charges générales d'exploitation		0	-6	0	0	-6
<i>Frais de personnel</i>						
<i>Autres frais administratifs</i>			-3			-3
<i>Services extérieurs</i>			-3		0	-3
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles						

Compte de résultat

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total général
(en K€)						
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION						
- Coût du risque		14 288	-4 776	28 720	5 484	43 716
RÉSULTAT D'EXPLOITATION						
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés						
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT						
± Résultat exceptionnel			-1			-1
- Impôt sur les bénéfices						
± Dotations/Reprises provisions réglementées						
Résultat net		-50 401	-32 184	28 627	5 683	-48 275

Hors-bilan

(en K€)

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total général
ENGAGEMENTS DONNÉS						
Engagements de financement						
Engagements en faveur d'établissements de crédit						
Engagements en faveur de personnes physiques						
Engagements en faveur de personnes morales						
Engagements de garantie		1 746 559	462 490			2 209 049
Engagements en faveur d'établissements de crédit						
Engagements en faveur de personnes physiques		1 746 559	462 490			2 209 049
Engagements en faveur de personnes morales						
Engagements sur titres						
Engagement de subventions à verser						
Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État						
Subventions en faveur de personnes physiques						
Subventions en faveur de personnes morales						
Autres subventions						
Total engagements donnés		1 746 559	462 490	0	0	2 209 049