

**Action Logement Services**

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

**(Exercice clos le 31 décembre 2021)**

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

**KPMG SA**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex

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

**(Exercice clos le 31 décembre 2021)**

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

### **Opinion**

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

Nous certifions que les comptes 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<sup>er</sup> janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

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

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

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 actuaire indépendant, tel que décrit en note « 4/ Fonds de garantie » de l'annexe.

La principale provision est celle afférente au dispositif de garantie Visale (140.5 M€ sur un total de provisions pour risques liés aux dispositifs de garantie de 142.4 M€).

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

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

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

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 18 mai 2022

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

 Isabelle Gallois

Isabelle Gallois

KPMG SA

 Erik BOULOIS

Erik Boulois

# Comptes sociaux au 31 décembre 2021



(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 (société à associé unique)  
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 2021 clos le 31 décembre 2021**

# SOMMAIRE

Comptes au 31/12/2021		
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 14
2/ Les conventions applicables en 2021	-	Pages 15 à 17
3/ Principes, règles et méthodes comptables	-	Pages 18 à 26

Informations sur les postes du bilan		
ACTIF		
Créances sur des établissements de crédit	Note 1	Page 27
Opérations avec la clientèle	Note 2	Page 28
Obligations et autres titres à revenu fixe	Note 3	Page 29
Parts dans les entreprises liées	Note 4	Page 30
Immobilisations	Note 5	Pages 31 et 32
Autres actifs	Note 6	Page 33
Dettes représentées par un titre	Note 7	Page 34
Amortissements et dépréciations	Note 8	Page 35

PASSIF		
Dettes envers les établissements de crédit	Note 9	Page 36
Dettes envers la clientèle	Note 10	Page 37
Autres passifs	Note 11	Page 38
Provisions	Note 12	Page 39
Capitaux propres	Note 13	Page 40

## Informations détaillées sur les postes du compte de résultat

Fonds reçus sous forme de subvention	Note 14	Page 41
Subventions passées en charges	Note 15	Page 42
Intérêts et produits assimilés	Note 16	Page 43
Intérêts et charges assimilés et commissions	Note 17	Page 44
Autres produits d'exploitation bancaire	Note 18	Page 45
Charges générales d'exploitation	Note 19	Page 46
Coût du risque	Note 20	Page 47
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés	Note 21	Page 48

## Compte de résultat SIEG et hors SIEG

Compte de résultat	Résultat	Pages 50 et 51
--------------------	----------	----------------

## Informations sur les postes du hors-bilan

Engagements donnés	Note 22	Pages 52 et 53
Engagements reçus	Note 23	Page 54

## Autres informations

Echéancier Actif / Passif	Note 24	Pages 55 à 58
Echéancier de la trésorerie placée	Note 25	Page 59

## Annexe sur le fonds de garantie

4/ Fonds de garantie	-	Pages 60 à 65
Comptes d'actif	Actif	Page 66
Comptes de passif	Passif	Page 67
Compte de résultat	Résultat	Pages 68 et 69
Hors-bilan	Hors-bilan	Page 70
Coût du risque		Page 71
5/ Évènements postérieurs à l'exercice	-	Page 72
6/ Perspectives	-	Page 72

## Bilan

## ACTIF

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
Caisse, banques centrales, CCP						1	1	1
Créances sur des établissements de crédit et assimilés	1	1 148 849	978 973	141 797	233 061	106 520	2 609 201	4 209 238
Opérations avec la clientèle	2	16 187 307	168 067	48 682	90 368	167	16 494 591	16 099 338
<i>Créances sur l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>								
<i>Prêts à personnes physiques</i>		3 631 072	168 067	48 682	46 182	167	3 894 170	3 687 859
<i>Prêts à personnes morales</i>		12 556 236			44 185		12 600 421	12 411 480
Obligations et autres titres à revenu fixe	3	600					600	
Actions et autres titres à revenus variables								
Participations et autres titres détenus à long terme								
Parts dans les entreprises liées	4	666 071			10 824	126 742	803 637	803 711
Immobilisations incorporelles	5					38 203	38 203	34 030
Immobilisations corporelles	5					66 157	66 157	65 412
Autres actifs		252 233	1 825	93	4 980	22 130	281 261	298 981
<i>Compte de liaison créances entre fonds</i>								
<i>Autres actifs</i>	6	252 233	1 825	93	4 980	22 130	281 261	298 981
Comptes de régularisation	7	28 734					28 734	11 704
<b>Total de l'actif</b>		<b>18 283 794</b>	<b>1 148 866</b>	<b>190 572</b>	<b>339 233</b>	<b>359 919</b>	<b>20 322 385</b>	<b>21 522 416</b>
Amortissements et dépréciations	8	-352 625	-146 983	-186	-15 983	-58 650	-574 427	-627 884
<b>Net</b>		<b>17 931 169</b>	<b>1 001 883</b>	<b>190 387</b>	<b>323 251</b>	<b>301 269</b>	<b>19 747 958</b>	<b>20 894 532</b>

## Bilan

## PASSIF

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Banques centrales, CCP</b>								
<b>Dettes envers les établissements de crédit et assimilés</b>	9	1 102 125					1 102 125	1 156 966
<b>Opérations avec la clientèle</b>	10	7 173 914		19 785	107 303		7 301 002	6 479 598
<i>Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>		216 000					216 000	216 000
<i>Dettes à personnes physiques</i>		549 594		19 785	22		569 401	386 237
<i>Dettes à personnes morales</i>		6 408 320			107 281		6 515 601	5 877 361
<b>Dettes représentées par un titre</b>	7	3 005 178					3 005 178	1 000 863
<b>Autres passifs</b>		15 076	2 076	47	134	73 835	91 168	94 699
Compte de liaison dettes entre fonds								
Autres passifs	11	15 076	2 076	47	134	73 835	91 168	94 699
<b>Comptes de régularisation</b>								
<b>Provisions</b>	12	275	142 411		3 216	77 252	223 154	168 098
<b>Capitaux propres</b>	13	6 634 602	857 396	170 554	212 597	150 182	8 025 331	11 994 306
<i>Capital souscrit</i>		20 000					20 000	20 000
<i>Primes d'émission</i>								
<i>Réserves</i>		12 266 743	1 031 277	206 615	530 404	149 749	14 184 787	14 182 166
<i>Écart de réévaluation</i>								
<i>Provisions réglementées et subventions</i>								
<i>Report à nouveau (±)</i>		-1 783 246	-104 130	-14 658	-308 447		-2 210 481	-302 503
<i>Résultat de l'exercice (±)</i>		-3 868 894	-69 751	-21 403	-9 360	432	-3 968 976	-1 905 357
<b>Total du passif</b>		<b>17 931 169</b>	<b>1 001 883</b>	<b>190 387</b>	<b>323 251</b>	<b>301 269</b>	<b>19 747 958</b>	<b>20 894 532</b>

## Compte de résultat

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>+ Participations des employeurs</b>	14	1 268 366		30 366	5 015		1 303 747	1 600 462
<b>+ Subventions reçues</b>		11 263				319 339	330 601	319 686
<i>Subventions reçues d'un autre fonds</i>						319 339	319 339	312 335
<i>Autres subventions</i>		11 263					11 263	7 351
<b>- Subventions versées</b>	15	-5 255 121	-7 309	-52 636	-6 815	-26 134	-5 348 016	-3 596 340
<i>Subventions en faveur d'agences de l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>		-1 759 000					-1 759 000	-1 304 000
<i>Subventions en faveur des personnes physiques</i>		-1 401 234		-43 225	-61		-1 444 520	-720 948
<i>Subventions en faveur des personnes morales</i>		-1 786 166	-1 594			-26 134	-1 813 895	-1 251 706
<i>Subventions versées à un autre fonds</i>		-308 721	-5 715	-4 222	-681		-319 339	-312 335
<i>Autres subventions</i>				-5 189	-6 074		-11 263	-7 351
<b>PRODUIT NET NON BANCAIRE</b>		<b>-3 975 493</b>	<b>-7 309</b>	<b>-22 270</b>	<b>-1 800</b>	<b>293 204</b>	<b>-3 713 668</b>	<b>-1 676 191</b>
<b>+ Intérêts et produits assimilés</b>	16	129 083	8 519	888	1 640	370	140 500	153 422
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>		4 975	2 533	452	724	362	9 046	11 397
<i>Opérations avec des personnes physiques</i>		41 697	5 986	436	507	4	48 630	51 524
<i>Opérations avec des personnes morales</i>		82 411			410	4	82 824	90 501
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>								
<i>Autres intérêts et produits assimilés</i>								
<b>- Intérêts et charges assimilés</b>	17	-26 211	-2 072	-2	-2	-28	-28 315	-28 197
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>		-16 232	-13	-2	-2	-28	-16 276	-18 474
<i>Opérations avec la clientèle</i>		-640	-2 059				-2 700	-4 702
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>		-9 315					-9 315	-5 002
<i>Autres intérêts et charges assimilés</i>		-24					-24	-19
<b>+ Revenus des titres à revenus variables</b>								
<b>+ Commissions (produits)</b>								
<b>- Commissions (charges)</b>		-4 000					-4 000	-1
<b>± Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement</b>								
<b>+ Autres produits d'exploitation bancaire</b>	18	1 670	1 260				2 930	2 277
<b>- Autres charges d'exploitation bancaire</b>		-1 329					-1 329	-884
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>99 212</b>	<b>7 707</b>	<b>887</b>	<b>1 638</b>	<b>342</b>	<b>109 786</b>	<b>126 616</b>

## Compte de résultat

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>- Charges générales d'exploitation</b>	<u>19</u>	-6 388				-282 668	<b>-289 057</b>	<b>-278 963</b>
<i>Frais de personnel</i>						-167 787	-167 787	-157 147
<i>Autres frais administratifs</i>		-6 388				-114 881	-121 270	-121 816
<b>- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<u>19</u>					-11 022	<b>-11 022</b>	<b>-8 399</b>
<b>PRODUIT NET D'EXPLOITATION</b>		<b>-6 388</b>				<b>-293 690</b>	<b>-300 078</b>	<b>-287 362</b>
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>-3 882 669</b>	<b>398</b>	<b>-21 384</b>	<b>-162</b>	<b>-143</b>	<b>-3 903 960</b>	<b>-1 836 937</b>
<b>- Coût du risque</b>	<u>20</u>	13 042	-70 149	-19	446		<b>-56 680</b>	<b>-61 574</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>-3 869 627</b>	<b>-69 751</b>	<b>-21 403</b>	<b>284</b>	<b>-143</b>	<b>-3 960 640</b>	<b>-1 898 511</b>
<b>± Gains ou pertes sur actifs immobilisés</b>	<u>21</u>	732			-9 644	576	<b>-8 336</b>	<b>-6 846</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>		<b>-3 868 894</b>	<b>-69 751</b>	<b>-21 403</b>	<b>-9 360</b>	<b>432</b>	<b>-3 968 976</b>	<b>-1 905 357</b>
<b>± Résultat exceptionnel</b>								
<b>- Impôt sur les bénéfices</b>								
<b>± Dotations/Reprises provisions réglementées</b>								
<b>Résultat net</b>		<b>-3 868 894</b>	<b>-69 751</b>	<b>-21 403</b>	<b>-9 360</b>	<b>432</b>	<b>-3 968 976</b>	<b>-1 905 357</b>

## Hors-bilan

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>	<u>22</u>							
<b>Engagements de financement</b>		<b>4 950 693</b>		<b>4 229</b>	<b>2 772</b>		<b>4 957 694</b>	<b>4 031 271</b>
<i>Engagements en faveur d'établissements de crédit</i>		785 668					785 668	806 163
<i>Engagements en faveur de personnes physiques</i>		242 247		4 229	2 522		248 998	223 342
<i>Engagements en faveur de personnes morales</i>		3 922 778			250		3 923 028	3 001 766
<b>Engagements de garantie</b>		<b>2 924 455</b>	<b>7 796 702</b>			<b>1 056</b>	<b>10 722 212</b>	<b>8 103 907</b>
<i>Engagements en faveur d'établissements de crédit</i>		2 884 455					2 884 455	3 152 373
<i>Engagements en faveur de personnes physiques</i>			7 796 702				7 796 702	4 910 145
<i>Engagements en faveur de personnes morales</i>		40 000				1 056	41 056	41 389
<b>Engagements sur titres</b>		<b>99 400</b>					<b>99 400</b>	
<b>Engagement de subventions à verser</b>		<b>6 437 000</b>					<b>6 437 000</b>	<b>7 405 000</b>
<i>Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>		6 217 000					6 217 000	6 737 000
<i>Subventions en faveur de personnes morales</i>		220 000					220 000	668 000
<b>Total engagements donnés</b>		<b>14 411 548</b>	<b>7 796 702</b>	<b>4 229</b>	<b>2 772</b>	<b>1 056</b>	<b>22 216 306</b>	<b>19 540 178</b>



## Hors-bilan

(en K€)

	Notes	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>	23							
<b>Engagements de financement</b>		<b>-60 625</b>			<b>-85</b>		<b>-60 710</b>	<b>-65 405</b>
<i>Engagements reçus d'établissements de crédit</i>								
<i>Engagements reçus de personnes morales</i>		-60 625			-85		-60 710	-65 405
<b>Engagements de garantie</b>								
<i>Engagements de garantie reçus de l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>								
<i>Engagements reçus d'établissements de crédit</i>								
<b>Engagements sur titres</b>								
<b>Engagement de subventions à recevoir</b>								
<b>Total engagements reçus</b>		<b>-60 625</b>			<b>-85</b>		<b>-60 710</b>	<b>-65 405</b>

Les comptes annuels arrêtés par le Conseil d'administration du 5 mai 2022 présentent un total de bilan de 19 747 957 532,49 € et un résultat net déficitaire de 3 968 975 729,55 €.

### ◆ **Durée de l'exercice**

L'exercice considéré a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021.

---

## ■ **1/ FAITS MARQUANTS**

---

### **1.1 Impact de la crise sanitaire**

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

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

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

#### ◆ L'accompagnement des clients d'Action Logement Services

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

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

### **1.2 Émission de deux emprunts obligataires au cours de l'année 2021**

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

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

### 1.3 Notation du Groupe Action Logement

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

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

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

### 1.4 Transmission universelle de patrimoine de Projimmo Conseil à Action Logement Services

Par décision en date du 29 octobre 2021, Action Logement Services a décidé de la transmission universelle du patrimoine de Projimmo Conseil à son profit à titre d'associé unique. L'activité de Projimmo Conseil réalisée entre le 1er janvier et le 1<sup>er</sup> décembre 2021, date effective de la transmission universelle, a dégagé un mali de fusion de 3 755 K€ figurant en pertes sur actif immobilisé. Seule l'activité de courtage en assurance est reprise chez ALS.

### 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 millions d'euros pendant trois ans. La structure 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 333 millions d'euros, initialement prévue en dotation de fonds propres, sera versée sous forme d'avance en compte courant d'associé. Cette avance n'a pas été réalisée en 2021.

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

## 1.6 Loi de finances 2021

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

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

## 1.7 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 permet 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 concerne 368 collaborateurs dont le coût initial a été estimé à 52 millions d'euros.

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

## 1.8 Évolution du système comptable

La suppression des comptabilités des ex-CIL initiée en 2020 s'est poursuivie en 2021, à savoir la mise en place d'interfaces entre les systèmes de gestion des ex-CIL et le système comptable Qualiacc. La comptabilité 2021 Qualiacc reprend l'ensemble des écritures comptables de tous les systèmes de gestion.

Les encours de collecte des entreprises versée sous forme de prêts ont été migrés dans Cristal Collecte. Ainsi depuis le 30 juin 2021, l'ensemble de la collecte est géré dans un système de gestion unique et interfacé quotidiennement avec la comptabilité Qualiacc.

## 1.9 Changement de Direction générale

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

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

---

## ■ 2/ LES CONVENTIONS APPLICABLES EN 2021

---

### 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 principales mesures concernent :

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

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

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

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

*(en M€)*

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

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

## 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, 785 668 K€ figurent en engagement hors bilan et 20 495 K€ ont été versés à la CDC en 2021.

### ◆ Garantie financière

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

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

---

## ■ 3/ PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

---

### 3.1 Référentiel comptable

Par l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016, Action Logement Services est qualifiée d'établissement financier et soumise 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 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).

Pour la première année, il est fait application du dispositif réglementaire (1) du déclassement des créances douteuses / défaut et identification de situation « Forbearance » dans les comptes 2021 d'Action Logement Services.

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

---

(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 ; hormis pour le passage en prescrit de la collecte échue en 2016. Du fait des migrations des encours de collecte de l'ensemble des ex-CIL, la collecte échue des entreprises de l'année 2016 n'a pas été prescrite au cours de l'exercice 2021. Cela représente un impact de 16 millions d'euros qui n'a pas été comptabilisé en produit sur l'année 2021 et qui sera enregistré sur l'exercice suivant ;

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).

## 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.

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

### ● 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.

Dans le cas où la situation nette est négative, les titres sont dépréciés en totalité et une provision pour risques est comptabilisée à due concurrence de la quote-part dans la situation nette négative.

De plus, les comptes courants des filiales Ma Nouvelle Ville et ATRIOM ont été dépréciés en totalité.

### 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>Études informatiques logiciels internes</i>	Linéaire	<i>4 ans</i>
<i>Bâtiments destinés à l'administratif et au commercial</i>	Linéaire	<i>28 ans</i>
<i>Installations, agencement bâtiment</i>	Linéaire	<i>10 ans</i>
<i>Matériels de transport</i>	Linéaire	<i>4 ans</i>
<i>Matériel informatique serveurs , téléphonie, audiovisuel</i>	Linéaire	<i>5 ans</i>
<i>Matériel restaurant d'entreprise</i>	Linéaire	<i>7 ans</i>
<i>Mobilier</i>	Linéaire	<i>8 ans</i>

### 3.5 Passifs sociaux

Les passifs sociaux comportent : une provision pour indemnités de départ en retraite (IDR) et médailles du travail et une provision pour congé de mobilité volontaire externe (CMVE) dont l'accord a été signé le 30 janvier 2019.

Les provisions au titre des indemnités de départ en retraite et médailles du travail ont été estimées 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 2021 (hors collaborateurs CMVE).

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 survie** .....tables INSEE H/F 2015 / 2017
- **Table de turnover** .....les tables sont décroissantes en fonction de l'âge et prennent des valeurs variant de 5 % à 0 %, nul au-delà de 55 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 sur l'exercice 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 62 ans pour les non-cadres
- Taux d'actualisation .....0,89 % (0,45 % en 2020) (taux iBoxx AA 10+ observé à fin octobre) pour les indemnités de départ en retraite et 0,59 % (0,25 % en 2020) pour les médailles du travail.
- Taux d'évolution des salaires .....3 % pour les cadres et 2,5 % pour les non-cadres, inflation incluse
- Taux de revalorisation du PMSS .....2,5 %
- Taux de charges sociales .....57 %

La provision pour IDR tient compte d'actifs de couverture pour un montant de 1 518 K€.

● **Évolution de la provision au titre du CMVE :**

Compte tenu des départs en congé mobilité volontaire externe (CMVE) de 113 collaborateurs sur l'exercice 2021, une reprise de 15 M€ de la provision constituée en 2019 a été effectuée, ramenant la provision à 6,5 M€ au 31 décembre 2021. La provision couvre les préavis, les allocations de départ, les indemnités et les formations.

<b>Provision pour passifs sociaux</b>					
<i>(en K€)</i>					
<b>Type de provisions</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Total 31/12/2020</b>	<b>ALS 2020</b>	<b>Projimmo 2020</b>	<b>Variation 2021 / 2020</b>
<b>Provision Indemnités départ en retraite</b>	<b>50 641</b>	<b>50 487</b>	<b>46 962</b>	<b>3 525</b>	<b>+ 154</b>
<b>Provision Médailles du travail</b>	<b>3 932</b>	<b>4 039</b>	<b>3 743</b>	<b>296</b>	<b>- 107</b>
<b>Provision Congés de mobilité volontaire externe</b>	<b>6 505</b>	<b>21 448</b>	<b>20 690</b>	<b>758</b>	<b>- 14 943</b>
<b>TOTAL</b>	<b>61 078</b>	<b>75 974</b>	<b>71 395</b>	<b>4 579</b>	<b>- 14 896</b>

### 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<sup>ème</sup> 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<sup>o</sup> et au 2<sup>o</sup> 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 charge de l'exercice 140 M€ et en engagements donnés hors bilan 140 M€ à verser en 2022.

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

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

### ◆ Subventions à Action Logement Immobilier (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 engagements hors bilan donnés à la clôture.

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

### **3.7 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 1 000 M€ FNAL, 350 M€ FNAP, 9 M€ ANIL-ADIL et 10 M€ FNAVDL et en engagements hors bilan donnés 9 M€ ANIL-ADIL, 350 M€ FNAP et 10 M€ FNAVDL.

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

### **3.8 Engagements en faveur de Ma Nouvelle Ville**

Ma Nouvelle Ville, filiale d'Action Logement Services à 99,67 %, présente des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social. Par Assemblée générale extraordinaire du 26 novembre 2020, les actionnaires ont décidé de ne pas dissoudre la société par anticipation et Action Logement Services s'est engagée à soutenir financièrement sa filiale de façon à lui permettre de faire face à ses obligations.

De plus, un plan de retour à la rentabilité de Ma Nouvelle Ville a été élaboré au cours de l'été 2021 et validé par son Conseil d'administration.

En parallèle, suite à la décision d'autonomisation de la société, différentes actions ont été engagées pour une mise en œuvre début d'année 2022 : transfert de la comptabilité 2022 à un cabinet comptable externe ; déménagement des collaborateurs des sites Action Logement.

### 3.9 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<sup>er</sup> janvier 2021, conformément au nouveau règlement ANC n°2020-01 relatif aux comptes consolidés.

Le périmètre de consolidation comprend les filiales suivantes : Astria Foncier, Ma Nouvelle Ville, Projimmo Conseil, Solendi Expansion et Opérateur National de Vente. Projimmo Conseil est consolidée pour son résultat réalisé jusqu'à la date de la TUP soit du 1<sup>er</sup> janvier au 1<sup>er</sup> décembre 2021. 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.

### 3.10 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 1 053 345 K€
- Résultat du secteur exonéré ..... déficit de 2 915 631 K€

Compte tenu des déductions et réintégrations fiscales, le résultat fiscal est déficitaire de 1 052 290 K€.

Le cumul des déficits reportables est de 1 571 880 K€ au 31 décembre 2021.

### 3.11 Effectif

L'effectif présent au 31 décembre 2021 est de :

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
● Cadres.....	930	880
● Employés et agents de maîtrise .....	1 807	1 728
<i>dont contrats Alternance</i> .....	79	57
<b>Total</b> .....	<b>2 737</b>	<b>2 608</b>

L'effectif de 2 737 comprend 140 personnes transférées de Projimmo Conseil.

### 3.12 Rémunérations, avances, crédits et engagements

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

### 3.13 Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes liés à la mission de certification des comptes s'élève à 1 229 K€ TTC (1 192 K€ TTC en 2020)

Ces honoraires tiennent compte de la complexité de l'environnement depuis la réforme Action Logement de 2017 qui perdure sur l'exercice 2021 : contrôle des opérations au sein de vingt systèmes d'information, consolidation des informations pour obtenir la synthèse de l'entité ALS, intervention de spécialistes des systèmes d'Information. Une intervention particulière a été menée au cours de l'année 2021 pour la validation des migrations de collecte et la mise en place des interfaces des systèmes de gestion dans la comptabilité Qualiatic.

(en K€)

Honoraires de commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels (*)	31/12/21
➔ KPMG	650
➔ PricewaterhouseCoopers (PWC)	579
<b>TOTAL</b>	<b>1 229</b>

\* Des services accessoires à la certification des comptes sont susceptibles de venir s'ajouter à ce montant.

### 3.14 Collecte

La collecte reçue des entreprises en 2021 s'élève à 1 657 245 K€ hors réinvestissement (1 697 010 K€ en 2020), en diminution de 2,4 % par rapport à l'année dernière.

La répartition par mode de versement est la suivante : 1 301 895 K€ (79 %) reçus sous forme de subventions et 355 351 K€ (21 %) reçus sous forme de prêts à vingt ans.

Les remboursements de prêts échus se sont élevés à 174 875 K€ (128 574 K€ en 2020).



## Note 1 - Créances sur des établissements de crédit et assimilés

(en K€)

	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020					
Banques comptes courants	406 686	294 001					
Placements banques	2 202 515	3 915 237					
<i>Livrets</i>	195 652	117 758					
<i>Compte rémunéré</i>	880 923	1 347 514					
<i>C.A.T.</i>	1 101 755	2 413 735					
<i>Autres placements</i>	24 186	36 229					
	<b>2 609 201</b>	<b>4 209 238</b>					
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement		
<b>Total trésorerie par fonds</b>	<b>1 148 849</b>	<b>978 973</b>	<b>141 797</b>	<b>233 061</b>	<b>106 520</b>	<b>2 609 201</b>	Total au 31/12/2021
	<b>3 025 491</b>	<b>680 547</b>	<b>159 178</b>	<b>221 559</b>	<b>122 463</b>	<b>4 209 238</b>	Total au 31/12/2020

## Note 2 - Opérations avec la clientèle

(en K€)

<b>CRÉANCES À DES PERSONNES PHYSIQUES</b>	<b>Fonds PEEC</b>	<b>Fonds de garantie</b>	<b>Fonds PEAE</b>	<b>Fonds PSEEC</b>	<b>Fonds de fonctionnement</b>	<b>Total au 31/12/2021</b>	<b>Total au 31/12/2020 Proforma</b>
<b>Prêts aux personnes physiques</b>	<b>3 631 072</b>	<b>168 067</b>	<b>48 682</b>	<b>46 182</b>	<b>167</b>	<b>3 894 170</b>	<b>3 687 859</b>
<i>Encours prêts</i>	3 559 784		48 359	44 721		3 652 864	3 409 273
<i>Créances douteuses personnes physiques</i>	67 877	168 028	293	1 397		237 595	269 365
<i>Intérêts</i>	3 410	39	30	64		3 544	9 006
<i>Autres</i>				1	166	167	214
<b>Total général</b>	<b>3 631 072</b>	<b>168 067</b>	<b>48 682</b>	<b>46 182</b>	<b>167</b>	<b>3 894 170</b>	<b>3 687 859</b>
Dépréciations prêts personnes physiques	55 424	146 983	186	1 253	10	203 855	251 993
<b>Valeur Nette</b>	<b>3 575 648</b>	<b>21 084</b>	<b>48 497</b>	<b>44 930</b>	<b>157</b>	<b>3 690 315</b>	<b>3 435 866</b>

<b>CRÉANCES À DES PERSONNES MORALES</b>	<b>Fonds PEEC</b>	<b>Fonds de garantie</b>	<b>Fonds PEAE</b>	<b>Fonds PSEEC</b>	<b>Fonds de fonctionnement</b>	<b>Total au 31/12/2021</b>	<b>Total au 31/12/2020</b>
<b>Financements prêts aux personnes morales</b>	<b>11 970 226</b>			<b>43 151</b>		<b>12 013 377</b>	<b>12 353 570</b>
<i>Groupe</i>	5 624 486			32 045		5 727 970	5 662 200
<i>Hors groupe</i>	6 345 740			11 106		6 285 408	6 691 370
<b>Créances douteuses personnes morales</b>	<b>528 897</b>			<b>891</b>		<b>529 788</b>	
<b>Intérêts sur financements aux personnes morales</b>	<b>57 112</b>			<b>144</b>		<b>57 256</b>	<b>57 910</b>
<b>Total général</b>	<b>12 556 236</b>			<b>44 185</b>		<b>12 600 421</b>	<b>12 411 480</b>
Dépréciations prêts personnes morales	47 668			252		47 921	45 901
<b>Valeur Nette</b>	<b>12 508 568</b>			<b>43 933</b>		<b>12 552 501</b>	<b>12 365 579</b>

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

L'analyse de la décomposition des différents critères de déclassement des douteux personnes morales portant le chiffre à 530 M€ fin 2021, permet d'identifier que 323 M€ de créances douteuses ont été déclassés du fait de l'application du principe de la contagion systématique à la contrepartie.

### Note 3 - Obligations et autres titres à revenu fixe

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
Titres participatifs	600					600	
<b>Total général</b>	<b>600</b>					<b>600</b>	

Ce montant de 600 K€ concerne la souscription de titres participatifs par Action Logement Services pour les bailleurs sociaux, correspondant à la mesure du Plan d'Investissement Volontaire « Soutenir la restructuration des bailleurs sociaux ».

## 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 2021	Cessions 2021	Valeur brute des titres détenus au 31/12/2021	Dépréciation titres 2020	Dotations dépréciation 2021	Reprises dépréciation 2021	TUP 2021	Dépréciation titres 31.12.21	Valeur nette des titres détenus au 31/12/2021	Montant du capital	Projection résultat	Projection Situation nette	Provisions pour risques sur situation nette négative **	Quote-part de capital détenue	Résultat définitif 2021	Situation nette au 31/12/2021	
<b>Participations PEEC</b>						<b>666 071</b>	<b>7 353</b>		<b>1 459</b>		<b>5 894</b>	<b>660 177</b>								
ONV	SA	44 400 000	15,00			666 000	7 282		1 459		5 823	660 177	666 033	1 684	660 209		99,995%	3 103	661 629	
Astria Foncier	SCI	51 649	1,50			71	71				71		77	-667	-464		99,998%	-868	-666	
<b>Participations PSEEC</b>						<b>10 824</b>	<b>10 300</b>			<b>76</b>	<b>10 224</b>	<b>600</b>								
Ma nouvelle Ville	SA	478 211	15,00			9 489	9 489				9 489		7 196	-1 383	-2 602	-2 594	99,679%	-1 407	-2 626	
Projimmo Conseil *	SARL	5 000	16,00		76		76			76										
Atriom	SA	45 734	15,25			697	697				697		698	-104	-164	-164	99,987%	-163	-238	
Réunion Habitat	SA	5 994	100,00	1		600						600	600	-250	959		99,900%	-209	1 000	
Martinique Habitat	SA	2 494	15,24			38	38				38		38	-127	-460	-459	99,760%	-202	-535	
<b>Participation Fonctionnement</b>						<b>126 742</b>						<b>126 742</b>								
Solendi Expansion	SA	6 627 189	15,00			126 742						126 742	99 408	3 677	170 057		99,9999%	5 044	171 423	
<b>Parts à titre gratuit</b>																				
Promelia	SA	20																		
<b>Total général</b>				<b>1</b>	<b>76</b>	<b>803 637</b>	<b>17 653</b>	<b>0</b>	<b>1 459</b>	<b>76</b>	<b>16 118</b>	<b>787 519</b>								

\* Projimmo Conseil : TUP 02/12/2021

\*\* Les provisions pour situation nette négative et dépréciations de titres ont été calculées sur la base du résultat 2021 projeté et validé par le Conseil d'administration d'Action Logement Services de novembre 2021.

## Note 5.1 - Immobilisations

(en K€)

	Valeur brute au 31/12/2020	Augmentations		Diminutions		Valeur brute au 31/12/2021
		Acquisitions	Virements poste à poste	Virements poste à poste	Sorties	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>34 030</b>	<b>6 435</b>	<b>727</b>	<b>727</b>	<b>2 263</b>	<b>38 203</b>
<i>Droit au bail</i>	169					169
<i>Logiciels</i>	33 719	5 321	727		2 263	37 504
<i>Immobilisations en cours</i>	142	1 115		727		530
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>65 412</b>	<b>4 881</b>	<b>1 432</b>	<b>1 432</b>	<b>4 137</b>	<b>66 157</b>
<i>Terrains</i>	492				42	450
<i>Constructions</i>	7 300				483	6 816
<i>Constructions hors exploitation</i>		80			80	
<i>Installations générales</i>	26 776	579	1 432		236	28 551
<i>Matériel de transport</i>	1 038				960	78
<i>Matériel de bureau, informatique, mobilier</i>	28 718	3 271			2 335	29 655
<i>Immobilisations en cours</i>	1 089	951		1 432		608
<b>Total général</b>	<b>99 443</b>	<b>11 316</b>	<b>2 160</b>	<b>2 160</b>	<b>6 399</b>	<b>104 360</b>

## Note 5.2 - Immobilisations nettes

(en K€)

	Valeur brute au 31/12/2021	Amortissements	Valeur nette au 31/12/2021	Valeur nette au 31/12/2020
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>38 203</b>	<b>23 203</b>	<b>15 000</b>	<b>12 857</b>
<i>Droit au bail</i>	169		169	169
<i>Logiciels</i>	37 504	23 203	14 301	12 546
<i>Immobilisations en cours</i>	530		530	142
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>66 157</b>	<b>35 437</b>	<b>30 720</b>	<b>33 014</b>
<i>Terrains</i>	450		450	492
<i>Constructions</i>	6 816	5 229	1 588	1 900
<i>Installations générales</i>	28 551	10 988	17 563	17 871
<i>Matériel de transport</i>	78	78	0	13
<i>Matériel de bureau, informatique, mobilier</i>	29 655	19 143	10 512	11 648
<i>Immobilisations en cours</i>	608		608	1 089
<b>Dépréciation exceptionnelle sur immobilisations corporelles</b>				<b>-117</b>
<b>Total général</b>	<b>104 360</b>	<b>58 640</b>	<b>45 720</b>	<b>45 754</b>

## Note 6 - Autres actifs

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
Gages espèces	243 312					243 312	258 312
Produits à recevoir	1		0	0	716	717	2 111
Autres créances opérations avec la clientèle	3 473	213	92	540	7 645	11 963	11 699
Autres impôts et taxes					243	243	293
Dépôts versés		2			2 756	2 758	3 251
Comptes courants filiales				4 254		4 254	2 000
Autres créances	5 447	1 611	0	187	10 769	18 014	21 314
<b>Total général</b>	<b>252 233</b>	<b>1 825</b>	<b>93</b>	<b>4 980</b>	<b>22 130</b>	<b>281 261</b>	<b>298 981</b>
Dépréciations gages espèces	243 312					243 312	258 312
<b>Valeur Nette</b>	<b>8 921</b>	<b>1 825</b>	<b>93</b>	<b>4 980</b>	<b>22 130</b>	<b>37 949</b>	<b>40 669</b>

## Note 7 - Dettes représentées par un titre

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de la PEAEC	Fonds de la PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Actif</b>	<b>28 734</b>					<b>28 734</b>	<b>11 704</b>
Compte de régularisation	28 734					28 734	11 704
<i>Prime d'émission EMTN - Tranches 1 à 3</i>	28 734					28 734	11 704
<b>Passif</b>	<b>3 005 178</b>					<b>3 005 178</b>	<b>1 000 863</b>
<b>Dettes représentées par un titre</b>	<b>3 005 178</b>					<b>3 005 178</b>	<b>1 000 863</b>
<i>EMTN - Tranches 1 à 3</i>	3 000 000					3 000 000	1 000 000
<i>Intérêts courus rattachés à l'EMTN *</i>	5 178					5 178	863
<b>Total net</b>	<b>2 976 444</b>					<b>2 976 444</b>	<b>989 160</b>

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

Émission de deux titres d'un montant respectif de 1 milliard d'euros sur les marchés obligataires en 2021, en complément de l'émission de 2019 d'1 milliard d'euros.



## Note 8 - Amortissements et dépréciations

(en K€)

Amortissements	Montant des amortissements au 31/12/2020	Augmentations des amortissements	Diminution des amortissements	Reprise	Montant des amortissements au 31/12/2021
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>21 173</b>	<b>4 293</b>	<b>2 263</b>		<b>23 203</b>
<i>Logiciels</i>	21 173	4 293	2 263		23 203
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>32 399</b>	<b>6 779</b>	<b>3 741</b>		<b>35 437</b>
<i>Constructions</i>	5 400	121	292		5 229
<i>Constructions hors exploitation</i>		1	1		
<i>Installations générales</i>	8 904	2 298	215		10 988
<i>Matériel de transport</i>	1 024	7	954		78
<i>Matériel de bureau, informatique, mobilier</i>	17 070	4 351	2 279		19 143
<b>Dépréciation exceptionnelle sur immobilisations corporelles</b>	<b>117</b>			<b>117</b>	
<b>Total général</b>	<b>53 689</b>	<b>11 072</b>	<b>6 003</b>		<b>58 640</b>

Dépréciations	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021
<b>Gages espèces</b>	243 312					<b>243 312</b>
<b>Prêts personnes physiques</b>	55 424	146 983	186	1 253	10	<b>203 855</b>
<b>Prêts personnes morales</b>	47 668			252		<b>47 921</b>
<b>Titres</b>	5 894			14 478		<b>20 372</b>
<b>Autres</b>	328					<b>328</b>
<b>Total général</b>	<b>352 625</b>	<b>146 983</b>	<b>186</b>	<b>15 983</b>	<b>10</b>	<b>515 787</b>

## 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 31/12/2021	Total au 31/12/2020
Emprunts CDC	1 102 125					1 102 125	1 156 966
<b>Total général</b>	<b>1 102 125</b>					<b>1 102 125</b>	<b>1 156 966</b>

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 2021 est de 54,8 M€ et le capital restant dû est de 1 102 M€.

## Note 10 - Dettes envers la clientèle

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État</b>	<b>216 000</b>					<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<i>Financement ANRU - PNRU</i>	216 000					216 000	216 000
<b>Dettes à personnes physiques</b>	<b>549 594</b>		<b>19 785</b>	<b>22</b>		<b>569 401</b>	<b>386 237</b>
<i>Aides à la Mobilité</i>	60 753		3 505	9		64 267	101 162
<i>Action Cœur de Ville</i>	6 543					6 543	3 088
<i>Adaptation du logement au vieillissement et à la dépendance</i>	86 197		4 309			90 506	62 443
<i>Travaux de rénovation énergétique du parc privé</i>	377 266		11 622			388 888	217 821
<i>Prime acquisition neuve</i>	14 150					14 150	
<i>Autres subventions</i>	3 527		6	12		3 545	
<i>Autres</i>	1 159		344			1 503	1 723
<b>Dettes aux personnes morales</b>	<b>6 408 320</b>			<b>107 281</b>		<b>6 515 601</b>	<b>5 877 361</b>
<b>Sous-total A</b>	<b>5 661 207</b>			<b>107 281</b>		<b>5 768 488</b>	<b>5 590 028</b>
<i>Collecte sous forme de prêts en cours</i>	5 427 954			101 077		5 529 031	5 368 102
<i>Collecte échue sous forme de prêts</i>	233 254			6 204		239 458	221 926
<b>Sous-total B</b>	<b>747 112</b>					<b>747 112</b>	<b>287 333</b>
<i>Subventions Groupe</i>	397 435					396 204	101 704
<i>Subventions hors groupe</i>	349 677					350 908	185 629
<b>Total général</b>	<b>7 173 914</b>		<b>19 785</b>	<b>107 303</b>		<b>7 301 002</b>	<b>6 479 598</b>

## Note 11 - Autres passifs

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
Autres dettes sociales					38 350	38 350	37 081
Autres impôts et taxes					6 008	6 008	5 256
Autres dettes fournisseurs	2 413	820	9	18	26 424	29 684	30 451
Autres dettes	12 663	1 255	38	116	3 053	17 125	21 912
<b>Total général</b>	<b>15 076</b>	<b>2 076</b>	<b>47</b>	<b>134</b>	<b>73 835</b>	<b>91 168</b>	<b>94 699</b>

## Note 12 - Provisions

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
Provisions pour risques	275	142 411		3 216	4 789	150 692	93 369
Provisions pour charges					72 463	72 463	74 730
<b>Total général</b>	<b>275</b>	<b>142 411</b>		<b>3 216</b>	<b>77 252</b>	<b>223 154</b>	<b>168 098</b>

Au 31/12/2021

Au 31/12/2020

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

• La provision pour risques garantie LOCA-PASS®	863 K€	6 875 K€
• La provision sur dispositifs GRL® et PASS-GRL®		420 K€
• La provision VISALE	140 548 K€	68 027 K€
• La provision sur fonds de sécurisation PAS	1 000 K€	1 545 K€

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

• Provision pour indemnités de fin de carrière	50 641 K€	46 962 K€
• Provision pour médailles du travail	3 932 K€	3 743 K€
• CMVE 2020-2022 (indemnités, formations, allocations)	6 505 K€	20 690 L€
• Provision pour pénalités	120 K€	120 K€
• Provisions pour charges de fonctionnement	369 K€	1 959 K€
• Provision pour litiges RH	2 265 K€	2 014 K€
• Provision pour charges RH	996 K€	1 256 K€
• Provisions pour charges informatiques	9 900 K€	9 900 K€
• Provision pour litiges informatiques	2 525 K€	2 721 K€

® Marques déposées pour le compte d'Action Logement

## Note 13 - Capitaux propres

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Capital souscrit appelé versé</b>	<b>20 000</b>					<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Prime fusion liée au capital social</b>							
<b>Autres réserves</b>	<b>12 266 743</b>	<b>1 031 277</b>	<b>206 615</b>	<b>530 404</b>	<b>149 749</b>	<b>14 184 787</b>	<b>14 182 166</b>
<i>Réserve légale</i>	2 000					2 000	2 000
<i>Réserve statutaire « fonds de développement »</i>	20 000					20 000	280 513
<i>Réserve dite « complémentaire loi ESS »</i>	654 219	5 359	15 174	8 578	7 229	690 558	681 225
<i>Réserve « réglementaire »</i>	11 590 524	1 025 918	191 440	521 826	142 520	13 472 229	13 218 429
<b>Subventions d'investissement</b>							
<b>Report à nouveau (±)</b>	<b>-1 783 246</b>	<b>-104 130</b>	<b>-14 658</b>	<b>-308 447</b>		<b>-2 210 481</b>	<b>-302 503</b>
<b>Résultat de l'exercice (±)</b>	<b>-3 868 894</b>	<b>-69 751</b>	<b>-21 403</b>	<b>-9 360</b>	<b>432</b>	<b>-3 968 976</b>	<b>-1 905 357</b>
<b>Total général</b>	<b>6 634 602</b>	<b>857 396</b>	<b>170 554</b>	<b>212 597</b>	<b>150 182</b>	<b>8 025 331</b>	<b>11 994 306</b>

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 PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Participation des employeurs</b>	<b>1 268 366</b>		<b>30 366</b>	<b>5 015</b>		<b>1 303 747</b>	<b>1 600 462</b>
<i>Fonds reçus sous forme de subvention</i>	1 265 321		30 366	4 799		1 300 487	1 339 895
<i>Fonds échus et prescrits</i>	2 137			216		2 353	21 350
<i>Transformation en subvention fonds reçus en prêts</i>	907					907	1 218
<i>Compensation Etat relèvement seuil de 20 à 50 salariés</i>							238 000
<b>Subventions reçues d'un autre fonds</b>					<b>319 339</b>	<b>319 339</b>	<b>312 335</b>
<b>Fonds reçus</b>	<b>11 263</b>					<b>11 263</b>	<b>7 351</b>
<i>Autres (1)</i>	11 263					11 263	7 351
<b>Total général</b>	<b>1 279 628</b>		<b>30 366</b>	<b>5 015</b>	<b>319 339</b>	<b>1 634 348</b>	<b>1 920 148</b>

Participation des employeurs : cf. point 3.14

(1) Dans le cadre des opérations entre fonds, le fonds PEEC a reçu du fonds PEAEC et PSEEC la valorisation des réservations locatives 2021 des salariés de la PEAEC 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 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Financement de politiques nationales</b>	<b>-1 759 000</b>					<b>-1 759 000</b>	<b>-1 304 000</b>
<i>Financement ANIL-ADIL (R313-19-6 I)</i>	-9 000					-9 000	-9 000
<i>Financement ANRU - PNRU</i>	-390 000					-390 000	-445 000
<i>Financement FNAL - FNAP</i>	-1 350 000					-1 350 000	-850 000
<i>Financement FNAVDL *</i>	-10 000					-10 000	
<b>Subventions personnes physiques</b>	<b>-1 401 234</b>		<b>-43 225</b>	<b>-61</b>		<b>-1 444 520</b>	<b>-720 948</b>
<b>Subventions personnes morales</b>	<b>-1 786 166</b>	<b>-1 594</b>			<b>-26 134</b>	<b>-1 813 895</b>	<b>-1 251 706</b>
<i>Subventions vers groupe Action Logement (1)</i>	-1 562 366				-26 134	-1 588 500	-1 089 261
<i>Subventions vers autres personnes morales</i>	-223 800	-1 594				-225 394	-162 445
<b>Subventions versées à un autre fonds</b>	<b>-308 721</b>	<b>-5 715</b>	<b>-4 222</b>	<b>-681</b>		<b>-319 339</b>	<b>-312 335</b>
<b>Autres subventions</b>			<b>-5 189</b>	<b>-6 074</b>		<b>-11 263</b>	<b>-7 351</b>
<i>Attributions locatives (2)</i>			-5 189	-6 074		-11 263	-7 351
<b>Total général</b>	<b>-5 255 121</b>	<b>-7 309</b>	<b>-52 636</b>	<b>-6 815</b>	<b>-26 134</b>	<b>-5 348 016</b>	<b>-3 596 340</b>

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

(1) Subventions PM dont 1 280 M€ ALI, 186 M€ AFL en PEEC et 20 M€ CDC (bonification PHBB2).

(2) Dans le cadre des opérations entre fonds, les fonds PEAEC et PSEEC ont versé au fonds PEEC la valorisation des réservations locatives 2021 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 PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Opérations avec des établissements de crédit</b>	<b>4 975</b>	<b>2 533</b>	<b>452</b>	<b>724</b>	<b>362</b>	<b>9 046</b>	<b>11 397</b>
<i>Produits de placements financiers</i>	4 975	2 533	452	724	362	9 046	11 397
<b>Opérations avec des personnes physiques</b>	<b>41 697</b>	<b>5 986</b>	<b>436</b>	<b>507</b>	<b>4</b>	<b>48 630</b>	<b>51 524</b>
<i>Revenus des prêts à personnes physiques</i>	41 152	1 311	436	507		43 406	49 147
<i>Autres produits d'activités annexes</i>	545	4 675			4	5 225	2 377
<b>Opérations avec des personnes morales</b>	<b>82 411</b>			<b>410</b>	<b>4</b>	<b>82 824</b>	<b>90 501</b>
<i>Revenus des prêts à personnes morales</i>	82 411			403		82 814	90 450
<i>Créances autres participations filiales</i>				6	4	10	51
<b>Total général</b>	<b>129 083</b>	<b>8 519</b>	<b>888</b>	<b>1 640</b>	<b>370</b>	<b>140 500</b>	<b>153 422</b>

## Note 17 - Intérêts et charges assimilés et commissions

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Opérations avec les établissements de crédit</b>	<b>-16 232</b>	<b>-13</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-28</b>	<b>-16 276</b>	<b>-18 474</b>
<i>Intérêts emprunts</i>	-16 198			-1		-16 199	-18 360
<i>Services bancaires</i>	-35	-13	-2		-28	-77	-114
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>-640</b>	<b>-2 059</b>				<b>-2 700</b>	<b>-4 702</b>
<i>Charges de fonctionnement</i>	-193	-13				-206	-2 662
<i>Frais d'actes et contentieux</i>	-447	-2 043				-2 490	-1 027
<i>Autres</i>		-4				-4	-1 013
<b>Autres intérêts et charges assimilés</b>	<b>-9 339</b>					<b>-9 339</b>	<b>-5 021</b>
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>	-9 315					-9 315	-5 002
<i>Charges sur opérations de gestion</i>	-24					-24	-19
<b>s/total "intérêts et charges assimilés"</b>						<b>-28 315</b>	<b>-28 197</b>
<b>Commissions (charges)</b>	<b>-4 000</b>					<b>-4 000</b>	<b>-1</b>
<i>Commissions EMTN *</i>	-4 000					-4 000	
<i>Autres charges</i>							-1
<b>Total général</b>	<b>-30 211</b>	<b>-2 072</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-28</b>	<b>-32 315</b>	<b>-28 198</b>

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

## 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 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Produits d'exploitation bancaire</b>	1 670	1 260				2 930	2 277
Produits annexes sur clientèle	1 670	1 260				2 930	2 277
<b>Charges d'exploitation bancaire</b>	-1 329					-1 329	-884
Autres charges	-1 329					-1 329	-884
<b>Total général</b>	<b>340</b>	<b>1 260</b>				<b>1 600</b>	<b>1 393</b>

## Note 19 - Charges générales d'exploitation

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAE	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Frais de personnel</b>					<b>-167 787</b>	<b>-167 787</b>	<b>-157 147</b>
<i>Salaires, appointements</i>					-115 428	-115 428	-115 891
<i>Cotisations sociales et taxes</i>					-56 473	-56 473	-51 873
<i>Intéressement et abondement</i>					-9 769	-9 769	-10 438
<i>Comité d'entreprise</i>					-2 391	-2 391	-2 338
<i>Provisionnement</i>					16 275	16 275	23 394
<b>Autres frais administratifs</b>	<b>-6 388</b>				<b>-114 881</b>	<b>-121 270</b>	<b>-121 816</b>
<i>Assurances</i>					780	780	-195
<i>Cotisation ANCOLS</i>	-6 389					-6 389	-6 393
<i>Cotisation ACPR</i>					-859	-859	-861
<i>Entretien et réparations</i>					-6 755	-6 755	-6 080
<i>Fournisseurs de biens</i>					-7 107	-7 107	-8 861
<i>Honoraires et frais contentieux</i>					-24 097	-24 097	-20 952
<i>Locations immobilières</i>					-24 426	-24 426	-24 461
<i>Prestations de services intra Groupe</i>					910	910	125
<i>Provisions d'exploitation</i>					456	456	-1 872
<i>Publications, réceptions</i>					-2 306	-2 306	-2 571
<i>Sous-traitances</i>					-39 427	-39 427	-41 318
<i>Taxes diverses (CVAE, taxe bureaux, contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S)...</i>					-689	-689	-812
<i>Transport, voyages, déplacements</i>					-609	-609	-951
<i>Autres</i>					-10 753	-10 753	-6 616
<b>Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles</b>					<b>-11 022</b>	<b>-11 022</b>	<b>-8 399</b>
<b>Total général</b>	<b>-6 388</b>				<b>-293 690</b>	<b>-300 078</b>	<b>-287 362</b>

Frais de personnel : 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€.

## Note 20 - Coût du risque

(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Personnes morales</b>	-2 442			290		-2 152	-13 327
Dotations	-28 842			-226		-29 068	-28 198
Reprises	26 567			516		27 083	14 988
Pertes	-167					-167	-117
<b>Personnes physiques</b>	15 484	-70 149	-19	156		-54 528	-48 247
Dotations	-19 987	-124 485	-71	-145		-144 688	-93 260
Reprises	50 767	75 896	66	441		127 170	82 115
Pertes	-15 296	-21 559	-14	-140		-37 009	-37 101
<b>Gages espèces</b>							
Reprises (1)	15 000					15 000	15 000
Pertes (2)	-15 000					-15 000	-15 000
<b>Total général</b>	<b>13 042</b>	<b>-70 149 *</b>	<b>-19</b>	<b>446</b>		<b>-56 680</b>	<b>-61 574</b>

(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 CDC 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.

\* Le détail de cette somme figure dans l'annexe « Fonds de garantie » page 71.

## Note 21 - ± Gains ou pertes sur actifs immobilisés

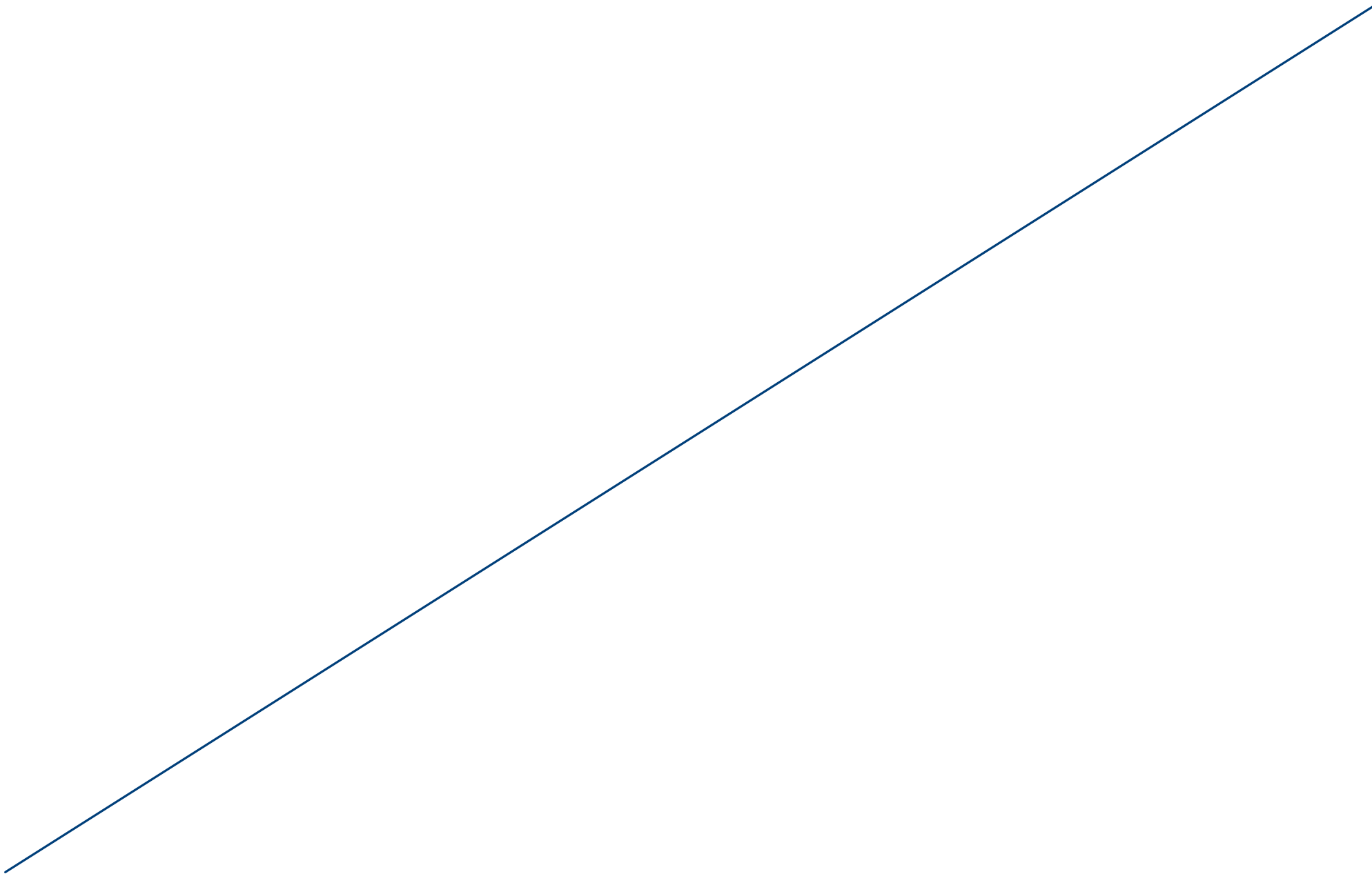
(en K€)

	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Immobilisations corporelles, incorporelles et financières</b>					459	459	2 562
Produits cessions éléments actif immo. corporelles					855	855 (1)	3 153
Valeur comptable actifs cédés immo. corporelles					-396	-396 (1)	-591
Valeur comptable actifs cédés immo. incorporelles							0
<b>Entreprises liées</b>	<b>732</b>			<b>-9 644</b>	<b>117</b>	<b>-8 795</b>	<b>-9 408</b>
Dotations				-6 359		-6 359	-8 687
Reprises	1 459			470	117	2 045	0
Pertes	-726 (2)			-3 755 (3)		-4 481	-721
<b>Total général</b>	<b>732</b>			<b>-9 644</b>	<b>576</b>	<b>-8 336</b>	<b>-6 846</b>

(1) Plus-value sur cession immobilière de 433 K€ en 2021 correspondant à la vente d'un appartement à Fontenay-le-Fleury et de deux locaux de bureaux à Nîmes et Villefranche.

(2) Résultat filiale Astria Foncier.

(3) Mali de fusion de Projimmo Conseil.



## Compte de résultat SIEG et hors SIEG

(en K€)

	SIEG	Hors SIEG	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>+ Participations des employeurs</b>	<b>697 162</b>	<b>606 585</b>	<b>1 303 747</b>	<b>1 600 462</b>
<b>+ Subventions reçues</b>	<b>-60 609</b>	<b>-247 468</b>	<b>-308 076</b>	<b>319 686</b>
<i>Subventions reçues d'un autre fonds</i>	-60 609	-258 730	-319 339	312 335
<i>Autres subventions</i>		11 263	11 263	7 351
<b>- Subventions versées</b>	<b>-2 617 599</b>	<b>-2 091 740</b>	<b>-4 709 339</b>	<b>-3 596 340</b>
<i>Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>		-1 759 000	-1 759 000	-1 304 000
<i>Subventions en faveur des personnes physiques</i>	-1 152 341	-292 179	-1 444 520	-720 948
<i>Subventions en faveur des personnes morales</i>	-1 525 866	-288 028	-1 813 895	-1 251 706
<i>Subventions versées à un autre fonds</i>	60 609	258 730	319 339	-312 335
<i>Autres subventions</i>		-11 263	-11 263	-7 351
<b>PRODUIT NET NON BANCAIRE</b>	<b>-1 981 046</b>	<b>-1 732 622</b>	<b>-3 713 668</b>	<b>-1 676 191</b>
<b>+ Intérêts et produits assimilés</b>	<b>22 993</b>	<b>117 507</b>	<b>140 500</b>	<b>153 422</b>
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>	9 046		9 046	11 397
<i>Opérations avec des personnes physiques</i>	4 777	43 853	48 630	51 524
<i>Opérations avec des personnes morales</i>	9 170	73 654	82 824	90 501
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>				
<i>Autres intérêts et produits assimilés</i>				
<b>- Intérêts et charges assimilés</b>	<b>-5 411</b>	<b>-22 903</b>	<b>-28 315</b>	<b>-28 197</b>
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>	-42	-16 234	-16 276	-18 474
<i>Opérations avec la clientèle</i>	-398	-2 302	-2 700	-4 702
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>	-4 947	-4 368	-9 315	-5 002
<i>Autres intérêts et charges assimilés</i>	-24		-24	-19
<b>+ Revenus des titres à revenus variables</b>				
<b>+ Commissions (produits)</b>				
<b>- Commissions (charges)</b>	<b>-2 124</b>	<b>-1 876</b>	<b>-4 000</b>	<b>-1</b>
<b>± Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement</b>				
<b>+ Autres produits d'exploitation bancaire</b>	<b>1 106</b>	<b>1 824</b>	<b>2 930</b>	<b>2 277</b>
<b>- Autres charges d'exploitation bancaire</b>	<b>-706</b>	<b>-623</b>	<b>-1 329</b>	<b>-884</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>15 857</b>	<b>93 929</b>	<b>109 786</b>	<b>126 616</b>



## Compte de résultat SIEG et hors SIEG

(en K€)

	SIEG	Hors SIEG	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>PRODUIT NET D'EXPLOITATION</b>	<b>-239 445</b>	<b>-60 633</b>	<b>-300 078</b>	<b>-287 362</b>
- Charges générales d'exploitation	-230 551	-58 506	-289 057	-278 963
<i>Frais de personnel</i>	-135 403	-32 384	-167 787	-157 147
<i>Autres frais administratifs</i>	-95 148	-26 122	-121 270	-121 816
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	-8 894	-2 127	-11 022	-8 399
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>-2 204 634</b>	<b>-1 699 326</b>	<b>-3 903 960</b>	<b>-1 836 937</b>
- Coût du risque	5 327	-62 006	-56 680	-61 574
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-2 199 308</b>	<b>-1 761 332</b>	<b>-3 960 640</b>	<b>-1 898 511</b>
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-8 796	28	-8 768	-6 846
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>	<b>-2 208 104</b>	<b>-1 761 304</b>	<b>-3 969 408</b>	<b>-1 905 357</b>
± Résultat exceptionnel				
- Impôt sur les bénéfices				
± Dotations/Reprises provisions réglementées				
<b>Résultat net</b>	<b>-2 208 104</b>	<b>-1 761 304</b>	<b>-3 969 408</b>	<b>-1 905 357</b>

## Note 22 - Engagements donnés

(en K€)

Activité (E3)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020 proforma
<b>Engagements de financement</b>	<b>4 950 362</b>		<b>4 229</b>	<b>2 772</b>		<b>4 957 362</b>	<b>4 031 271</b>
<b>Engagements en faveur d'établissements de crédit</b>	<b>785 668</b>					<b>785 668</b>	<b>806 163</b>
<i>Bonification échéances dues à la CDC</i>	<i>785 668</i>					<i>785 668</i>	<i>806 163</i>
<b>Engagements en faveur de personnes physiques</b>	<b>242 247</b>		<b>4 229</b>	<b>2 522</b>		<b>248 998</b>	<b>223 342</b>
<i>Actions territoriales spécifiques</i>	<i>4 910</i>					<i>4 910</i>	<i>3 420</i>
<i>Prêts Acquisition</i>	<i>159 358</i>		<i>3 519</i>	<i>2 257</i>		<i>165 134</i>	<i>163 087</i>
<i>Prêts Travaux</i>	<i>18 750</i>		<i>665</i>	<i>179</i>		<i>19 594</i>	<i>11 464</i>
<i>Avances, dépôts de garantie LOCA-PASS®</i>	<i>42 531</i>		<i>4</i>			<i>42 535</i>	<i>34 787</i>
<i>Refinancement de prêts</i>	<i>2 658</i>					<i>2 658</i>	<i>3 000</i>
<i>Action Cœur de Ville</i>	<i>12 784</i>					<i>12 784</i>	<i>6 231</i>
<i>Travaux de rénovation énergétique du parc privé</i>	<i>947</i>		<i>2</i>			<i>949</i>	<i>892</i>
<i>Créances douteuses personnes physiques</i>	<i>128</i>					<i>128</i>	<i>208</i>
<i>Autres</i>	<i>180</i>		<i>40</i>	<i>85</i>		<i>305</i>	<i>253</i>
<b>Engagements en faveur de personnes morales</b>	<b>3 922 446</b>			<b>250</b>		<b>3 922 696</b>	<b>3 001 766</b>
<i>Action Cœur de Ville</i>	<i>302 015</i>					<i>302 015</i>	<i>178 850</i>
<i>Actions territoriales spécifiques</i>	<i>-30 301</i>					<i>-30 301</i>	<i>13 210</i>
<i>Amélioration performance énergétique</i>	<i>338 000</i>					<i>338 000</i>	<i>338 000</i>
<i>Avance de trésorerie filiale</i>							<i>64 000</i>
<i>Foyers de travailleurs migrants (FTM)</i>	<i>66 503</i>					<i>66 503</i>	<i>70 067</i>
<i>Logements-foyers hors FTM</i>	<i>140 744</i>					<i>140 744</i>	<i>104 728</i>
<i>Logement social</i>	<i>1 693 652</i>					<i>1 693 652</i>	<i>1 687 676</i>
<i>Prêts NPNRU</i>	<i>310 280</i>					<i>310 280</i>	<i>195 332</i>
<i>Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS)</i>	<i>20 139</i>					<i>20 139</i>	<i>19 081</i>
<i>Créances douteuses personnes morales</i>	<i>105 646</i>					<i>105 646</i>	
<i>Autres financements</i>	<i>975 769</i>			<i>250</i>		<i>976 019</i>	<i>330 821</i>

® Marque déposée pour le compte d'Action Logement

## Note 22 - Engagements donnés

(en K€)

Activité (E3)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020 proforma
<b>Engagements de garantie</b>	<b>2 924 455</b>	<b>7 796 702</b>			<b>1 056</b>	<b>10 722 212</b>	<b>8 103 907</b>
<b>Engagements en faveur d'établissements de crédit</b>	<b>2 884 455</b>					<b>2 884 455</b>	<b>3 152 373</b>
<i>Avals, cautions, garanties association Foncière Logement</i>	<i>703 498</i>					<i>703 498</i>	<i>875 602</i>
<i>Garanties établissements de crédit</i>	<i>2 180 957</i>					<i>2 180 957</i>	<i>2 276 771</i>
<b>Engagements en faveur de personnes physiques</b>		<b>7 796 702</b>				<b>7 796 702</b>	<b>4 910 145</b>
<i>Clientèle produits personnes physiques</i>							
<i>Garantie loyers charges LOCA-PASS®</i>		<i>119 803</i>				<i>119 803</i>	<i>544 412</i>
<i>Garantie VISALE</i>		<i>7 445 657</i>				<i>7 445 657</i>	<i>4 210 748</i>
<i>Créances douteuses personnes physiques</i>		<i>231 242</i>				<i>231 242</i>	<i>154 984</i>
<b>Engagements en faveur de personnes morales</b>	<b>40 000</b>				<b>1 056</b>	<b>41 056</b>	<b>41 389</b>
<i>Avals, cautions, garanties</i>	<i>40 000</i>				<i>1 056</i>	<i>41 056</i>	<i>41 389</i>
<b>Engagements sur titres</b>	<b>99 400</b>					<b>99 400</b>	
<i>Groupe</i>							
<i>Hors groupe</i>	<i>99 400</i>					<i>99 400</i>	
<b>Engagements de subventions à verser</b>	<b>6 437 000</b>					<b>6 437 000</b>	<b>7 405 000</b>
<b>Subventions en faveur de l'État - Politiques Nationales</b>	<b>6 217 000</b>					<b>6 217 000</b>	<b>6 737 000</b>
<i>Subventions ANIL-ADIL (R313-19-6 I)</i>	<i>9 000</i>					<i>9 000</i>	<i>18 000</i>
<i>Subventions ANRU - PNRU - NPNRU</i>	<i>5 848 000</i>					<i>5 848 000</i>	<i>5 019 000</i>
<i>Subventions FNAL - FNAP</i>	<i>350 000</i>					<i>350 000</i>	<i>1 700 000</i>
<i>Financement FNAVDL</i>	<i>10 000</i>					<i>10 000</i>	
<b>Engagements en faveur de personnes morales</b>	<b>220 000</b>					<b>220 000</b>	<b>668 000</b>
<i>Action Logement Immobilier</i>	<i>140 000</i>					<i>140 000</i>	<i>618 000</i>
<i>Foncière Logement</i>	<i>80 000</i>					<i>80 000</i>	<i>50 000</i>
<b>Total général</b>	<b>14 411 217</b>	<b>7 796 702</b>	<b>4 229</b>	<b>2 772</b>	<b>1 056</b>	<b>22 215 974</b>	<b>19 540 178</b>

® Marque déposée pour le compte d'Action Logement

## Note 23 - Engagements reçus

(en K€)

Activité (E3)	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PEAEC	Fonds PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Engagements de financements</b>	<b>60 625</b>			<b>85</b>		<b>60 710</b>	<b>65 405</b>
Financement prêts acquisitions	2 007			85		2 092	2 537
Financement prêts Travaux	26					26	38
Financement PASS-FONCIER®	28 773					28 773	32 243
Gage espèces bailleur	2 054					2 054	2 305
Autres financements	27 765					27 765	28 281
<b>Total général</b>	<b>60 625</b>			<b>85</b>		<b>60 710</b>	<b>65 405</b>

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

## 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
<b>ACTIF</b>					
<b>Opérations avec la clientèle</b>					
Prêts aux Personnes Physiques	87 504	252 380	1 336 853	1 954 334	3 631 072
Prêts aux Personnes Morales	99 268	430 786	2 598 141	9 428 041	12 556 236
<i>Groupe</i>	30 553	152 321	1 034 186	4 506 137	5 761 609
<i>Hors Groupe</i>	68 714	278 465	1 563 955	4 921 904	6 794 627
<b>Total</b>	<b>186 772</b>	<b>683 166</b>	<b>3 934 994</b>	<b>11 382 375</b>	<b>16 187 307</b>
<b>PASSIF</b>					
Dettes envers les établissements de crédit		55 609	222 623	823 893	1 102 125
Dettes représentées par un titre				3 005 178	3 005 178
Dettes envers la clientèle	240 771	1 700 656	1 042 467	4 190 019	7 173 914
<i>Dettes envers l'Etat</i>		216 000			216 000
<i>Dettes envers les Personnes Physiques</i>		549 594			549 594
<i>Dettes envers les Personnes Morales</i>	240 771	935 062	1 042 467	4 190 019	6 408 320
- <i>Entreprises PEEC</i>	240 771	187 950	1 042 467	4 190 019	5 661 207
- <i>Tiers Personnes Morales</i>		747 112			747 112
<b>Total</b>	<b>240 771</b>	<b>1 756 265</b>	<b>1 265 090</b>	<b>8 019 090</b>	<b>11 281 217</b>

## Note 24 - Echancier Actif / Passif

(en K€)

<b>Fonds de garantie</b>	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
<b>ACTIF</b>					
<b>Opérations avec la clientèle</b>					
Prêts aux Personnes Physiques	37 772	35 479	66 907	27 909	168 067
Prêts aux Personnes Morales					
<i>Groupe</i>					
<i>Hors Groupe</i>					
<b>Total</b>	<b>37 772</b>	<b>35 479</b>	<b>66 907</b>	<b>27 909</b>	<b>168 067</b>
<b>PASSIF</b>					
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>					
- Entreprises PEEC et PSEEC					
- Tiers Personnes Morales					
<b>Total</b>					

## 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
<b>ACTIF</b>					
<b>Opérations avec la clientèle</b>					
Prêts aux Personnes Physiques	1 361	3 903	19 491	23 928	48 682
Prêts aux Personnes Morales					
<i>Groupe</i>					
<i>Hors Groupe</i>					
<b>Total</b>	<b>1 361</b>	<b>3 903</b>	<b>19 491</b>	<b>23 928</b>	<b>48 682</b>
<b>PASSIF</b>					
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>					
Dettes envers la clientèle		19 785			19 785
<i>Dettes envers l'Etat</i>					
<i>Dettes envers les Personnes Physiques</i>		19 785			19 785
<i>Dettes envers les Personnes Morales</i>					
<i>- Entreprises PEEC et PSEEC</i>					
<i>- Tiers Personnes Morales</i>					
<b>Total</b>		<b>19 785</b>			<b>19 785</b>

## Note 24 - Echancier Actif / Passif

(en K€)

<b>PSEEC</b>	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
<b>ACTIF</b>					
<b>Opérations avec la clientèle</b>					
Prêts aux Personnes Physiques	2 311	6 149	21 269	16 454	46 182
Prêts aux Personnes Morales	1 196	2 694	16 115	24 180	44 185
<i>Groupe</i>	1 040	1 639	10 547	19 127	35 680
<i>Hors Groupe</i>	156	1 056	5 567	5 054	8 506
<b>Total</b>	<b>3 507</b>	<b>8 843</b>	<b>37 384</b>	<b>40 634</b>	<b>90 368</b>
<b>PASSIF</b>					
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>					
<b>Dettes envers la clientèle</b>					
<i>Dettes envers l'Etat</i>					
<i>Dettes envers les Personnes Physiques</i>		22			22
<i>Dettes envers les Personnes Morales</i>	6 498	2 819	7 749	90 216	107 281
- Entreprises PSEEC	6 498	2 819	7 749	90 216	107 281
- Tiers Personnes Morales					
<b>Total</b>	<b>6 498</b>	<b>2 841</b>	<b>7 749</b>	<b>90 216</b>	<b>107 303</b>



## Note 25 - Echancier de la trésorerie placée

(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
<b>ACTIF</b>					
Créances sur des établissements de crédit et assimilés *	149 811	285 274	679 197	11 658	1 125 941
<b>Total</b>	<b>149 811</b>	<b>285 274</b>	<b>679 197</b>	<b>11 658</b>	<b>1 125 941</b>

\* Inclus les intérêts capitalisés.

# ANNEXE SUR LE FONDS DE GARANTIE



---

## ■ 4/ FONDS DE GARANTIE

---

Le fonds de garantie enregistre les opérations liées aux aides pour la sécurisation locative mises en place par Action Logement. Action Logement Services assure le financement des dispositifs de sécurisation locatif, le suivi et le respect des enveloppes maximales déterminées dans la convention quinquennale du 16 janvier 2018 et du plan relance 2021, ainsi que la couverture prudentielle de ces dispositifs.

Il se décompose en quatre dispositifs principaux (cf. annexe sur le fonds de garantie pages 67 à 73) :

- Autres garanties,
- VISALE,
- Garantie universelle des risques locatifs (GURL),
- Sécurisation des fonds accédants PAS (Prêts Accession Sociale).

Les dispositifs GURL et sécurisation des fonds accédants PAS sont des dispositifs fermés qui génèrent des flux financiers non significatifs sur l'exercice.

L'activité de garantie VISALE est en forte augmentation.

Les dépôts LOCA-PASS® in fine ont été circularisés au cours de l'exercice 2021. Les dépréciations complémentaires réalisées au cours de l'exercice 2020 ont été reprises cette année.

L'estimation des provisions de passif afférentes aux dispositifs de garantie est réalisée par un actuaire indépendant, membre d'une association d'actuaire reconnue par l'ACPR et porte sur le LOCA-PASS® et VISALE à fin 2021.

Le Conseil d'administration d'Action Logement Services de juin 2021 a approuvé la recapitalisation du fonds de garantie par le fonds PEEC à hauteur de 200 M€, puis par consultation écrite du 2 décembre 2021, 100 M€ sur la fin de l'année et 500 M€ sur 2022.

#### 4.1 Dispositif « Autres garanties »

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 loyer et charges et dont le remboursement est demandé aux locataires. Action Logement Services a mis fin à la distribution des garanties LOCA-PASS® le 31 mai 2019.

L'encours des mises en jeu LOCA-PASS® ressort à 106 099 K€ (141 956 K€ fin 2020) avec un montant de dépréciation en capital de 97 409 K€ (125 693 K€ fin 2020), soit un taux de dépréciation de 92 %.

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 863 K€ au 31 décembre 2021, contre 6 875 K€ en 2020.

- Le résultat de l'activité LOCA-PASS® ressort au 31 décembre 2021 avec un résultat net bénéficiaire de 12 066 K€ correspondant principalement aux reprises nettes de provisions.

Les engagements de garantie LOCA-PASS® s'élèvent à 119 803 K€, au lieu de 577 245 K€ au 31 décembre 2020, en baisse de 80 %.

#### 4.2 Dispositif 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 € nets par mois pour favoriser leur accès à un logement locatif dans le secteur privé.

##### A / Organisation et méthodes comptables du fonds VISALE

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

- Le dispositif VISALE est géré dans un système comptable spécifique et intégré dans la balance globale d'ALS. La balance est intégrée mensuellement en semi-automatique depuis le 1er décembre 2020 ;
- Pour faciliter le suivi du dispositif, trois axes analytiques sont 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 Direction régionale (centre de gestion).

---

® Marque déposée pour le compte d'Action Logement

## **B / Notes sur le bilan**

<b>1. Prêts aux personnes physiques .....</b>	<b>61 968 K€</b>
<b>Dépréciations.....</b>	<b>- 49 574 K€</b>

Jusqu'à fin 2020, l'historique des recouvrements du dispositif VISALE ne permettait pas d'avoir un niveau d'assurance suffisant pour prendre en compte un taux de dépréciation inférieur à 100 %. En 2021, compte tenu de l'observation sur les six dernières années qui constitue l'ancienneté du dispositif, il a été possible d'affiner le recouvrement par génération et par population et d'ajuster le niveau des dépréciations de créances à hauteur de 80 %.

<b>2. Provisions pour risques .....</b>	<b>140 547 K€</b>
-----------------------------------------	-------------------

L'évaluation des provisions de passif au 31 décembre 2021 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 2021.

De ce fait, lesdites provisions intègrent aussi bien les sinistres de survenance antérieure au 31 décembre 2021 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) . **159 571 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 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 ..... **11 577 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.

● Estimation des recours ..... - 34 000 K€

Pour la première année, un montant de prévisions de recours à encaisser a été pris en compte en utilisant les taux observés sur les différentes populations : jeunes de moins de 30 ans, salariés de plus de 30 ans, étudiants et intermédiation locative. Ce taux varie entre 14 % et 40 %, le taux 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..... 3 400 K€

Ce risque intervient suite au départ du locataire et porte sur la dégradation du logement.

### C / Notes sur le compte de résultat

Le résultat du fonds VISALE ressort au 31 décembre 2021 avec un résultat net déficitaire de - 86 475 K€ correspondant majoritairement au coût du risque.

### D / Notes sur les engagements hors bilan

Les engagements VISALE s'élevaient à 7 676 899 K€ au 31 décembre 2021, au lieu de 4 332 900 K€ au 31 décembre 2020.

L'accroissement de cet engagement est lié à la forte demande de ce dispositif sur l'année 2021, à l'élargissement du dispositif aux salariés de plus de 30 ans à compter de juin 2021 et également à la durée de prise en charge de la garantie pour la 2<sup>e</sup> génération des aides accordées à compter de 2018, pour un nombre d'impayés maximal de 36 ou 9 mois de loyers, et non plus sur la durée restante du bail (garantie de la 1<sup>ère</sup> génération).

#### **4.3 Dispositif « Garantie de risques locatifs »**

Ce dispositif porte sur deux générations de garantie qui sont en extinction :

- **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 »). Il n'y a plus de nouvelle souscription depuis 2017 et sera définitivement clôturé au 31 décembre 2021.

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

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

Il n'y a plus de provision pour charges au passif du bilan pour ces deux dispositifs.

La gestion opérationnelle des dispositifs PASS-GRL® et GRL® est réalisée par l'APAGL.

L'APAGL est notamment chargée pour le compte d'ALS, d'assurer le règlement des indemnités d'assurance et l'encaissement des recouvrements des locataires défaillants.

La compensation de l'État au 31 décembre 2021 est positive de 481 K€ et est liée à l'encaissement des recours sur les deux dernières années.

Compte tenu du délai de clôture restreint d'Action Logement Services et des sommes restant à recouvrer par les assureurs et à reverser à Action Logement Services, le bilan comptable liquidatif du dispositif GRL sera établi lors du 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

La liquidation de ces deux dispositifs se déroulent de façon satisfaisante.

- Le résultat du fonds de garantie universelle des risques (GURL) ressort au 31 décembre 2021 avec un résultat net bénéficiaire de 4 113 K€.

#### 4.4 Dispositif « Sécurisation Accédants PASS »

Le dispositif de sécurisation des accédants à la propriété PAS concerne les contrats de prêts émis par les banques et garantis par le SGFGAS entre avril 1999 et décembre 2003. Il couvre le coût actuariel des banques du report sans intérêt des échéances de prêt pendant la période de chômage des emprunteurs. Les contrats pouvant avoir une durée de 30 ans, ce dispositif s'éteindra définitivement à horizon de 2033.

Le principe du financement s'est achevé pour la dernière génération de 2003 en mars 2014. Aucun appel de fonds du SGFGAS n'est intervenu depuis 2015.

Le SGFGAS a la charge de la gestion opérationnelle du dispositif de sécurisation du fonds des accédants PASS et du calcul annuel de redimensionnement. Ces éléments sont communiqués à Action Logement Services annuellement.

Un dépôt de 60 K€ auprès du SFGAS constitue le fonds de roulement en cas d'appel de sinistre.

Par décision du Comité de gestion du 17 décembre 2021, la provision pour risques a été redimensionnée à hauteur de 1 000 K€ au 31 décembre 2021 (1 545 K€ en 2020), et sera amortie linéairement sur les dix prochaines années.

- Le résultat de ce dispositif ressort au 31 décembre 2021 avec un résultat bénéficiaire de 544 K€ correspondant à la reprise de provision pour risques.

## Bilan

## ACTIF

(en K€)

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
Caisse, banques centrales, CCP							
Créances sur des établissements de crédit et assimilés		67 892	765 126	129 281	16 674	978 973	680 547
Opérations avec la clientèle		106 099	61 968			168 067	180 200
<i>Créances sur l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>							
<i>Prêts à personnes physiques</i>		106 099	61 968			168 067	180 200
<i>Prêts à personnes morales</i>							
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							
Immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Autres actifs		1 374	2	390	60	1 825	8 579
<i>Compte de liaison créances entre fonds</i>							
<i>Autres actifs</i>		1 374	2	390	60	1 825	8 579
Comptes de régularisation							
<b>Brut</b>		<b>175 365</b>	<b>827 096</b>	<b>129 671</b>	<b>16 734</b>	<b>1 148 866</b>	<b>869 326</b>
<b>Amortissements et dépréciations</b>		<b>-97 409</b>	<b>-49 575</b>			<b>-146 983</b>	<b>-163 937</b>
<b>Net</b>		<b>77 956</b>	<b>777 521</b>	<b>129 671</b>	<b>16 734</b>	<b>1 001 883</b>	<b>705 389</b>



## Bilan

## PASSIF

(en K€)

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
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		185	752	1 139		2 076	1 374
Compte de liaison dettes entre fonds							
Autres passifs		185	752	1 139		2 076	1 374
Comptes de régularisation							
Provisions		863	140 548		1 000	142 411	76 868
Capitaux propres		76 909	636 221	128 532	15 734	857 396	627 147
<i>Capital souscrit</i>							
<i>Primes d'émission</i>							
<i>Réserves</i>		131 609	818 930	78 517	2 221	1 031 277	731 277
<i>Écart de réévaluation</i>							
<i>Provisions réglementées et subventions</i>							
<i>Report à nouveau (±)</i>		-66 767	-96 233	45 902	12 968	-104 130	-78 347
<i>Résultat de l'exercice (±)</i>		12 066	-86 475	4 113	545	-69 751	-25 783
<b>Total du passif</b>		<b>77 956</b>	<b>777 521</b>	<b>129 671</b>	<b>16 734</b>	<b>1 001 883</b>	<b>705 389</b>

## Compte de résultat

(en K€)

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>+ Participations des employeurs</b>							
<b>+ Subventions reçues</b>							
<b>- Subventions versées</b>		<b>-5 715</b>	<b>-852</b>	<b>-742</b>		<b>-7 309</b>	<b>-3 303</b>
<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>							
<i>Subventions en faveur des personnes morales</i>			-852	-742		-1 594	
<i>Subventions versées à un autre fonds</i>		-5 715				-5 715	-3 303
<i>Autres subventions</i>							
<b>PRODUIT NET NON BANCAIRE</b>		<b>-5 715</b>	<b>-852</b>	<b>-742</b>		<b>-7 309</b>	<b>-3 303</b>
<b>+ Intérêts et produits assimilés</b>		<b>4 155</b>	<b>-72</b>	<b>4 435</b>		<b>8 519</b>	<b>4 641</b>
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>		2 524	-72	80		2 533	1 836
<i>Opérations avec des personnes physiques</i>		1 631		4 355		5 986	2 805
<i>Opérations avec des personnes morales</i>							
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>							
<i>Autres intérêts et produits assimilés</i>							
<b>- Intérêts et charges assimilés</b>		<b>-28</b>	<b>-2 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 072</b>	<b>-1 892</b>
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>		2	-15	0	0	-13	-45
<i>Opérations avec la clientèle</i>		-29	-2 030			-2 059	-1 843
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>							
<i>Autres intérêts et charges assimilés</i>							-4
<b>+ Autres produits d'exploitation bancaire</b>		<b>793</b>	<b>468</b>			<b>1 260</b>	<b>436</b>
<b>- Charges générales d'exploitation</b>							
<i>Frais de personnel</i>							
<i>Autres frais administratifs</i>							
<i>Services extérieurs</i>							

## Compte de résultat

(en K€)

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles							
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		-794	-2 500	3 693	0	398	-118
- Coût du risque		12 861	-83 975	420	545	-70 149	-25 665
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		12 066	-86 475	4 113	545	-69 751	-25 783
± Gains ou pertes sur actifs immobilisés							
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>		12 066	-86 475	4 113	545	-69 751	-25 783
± Résultat exceptionnel							
- Impôt sur les bénéfices							
± Dotations/Reprises provisions réglementées							
<b>Résultat net</b>		12 066	-86 475	4 113	545	-69 751	-25 783

## Hors-bilan

(en K€)

	Notes	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>							
<b>Engagements de financement</b>							
<i>Engagements en faveur d'établissements de crédit</i>							
<i>Engagements en faveur de personnes physiques</i>							
<i>Engagements en faveur de personnes morales</i>							
<b>Engagements de garantie</b>		<b>119 803</b>	<b>7 676 899</b>			<b>7 796 702</b>	<b>4 910 145</b>
<i>Engagements en faveur d'établissements de crédit</i>							
<i>Engagements en faveur de personnes physiques</i>		119 803	7 676 899			7 796 702	4 910 145
<i>Engagements en faveur de personnes morales</i>							
<b>Engagements sur titres</b>							
<b>Engagement de subventions à verser</b>							
<i>Subventions en faveur de l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>							
<i>Subventions en faveur de personnes physiques</i>							
<i>Subventions en faveur de personnes morales</i>							
<i>Autres subventions</i>							
<b>Total engagements donnés</b>		<b>119 803</b>	<b>7 676 899</b>			<b>7 796 702</b>	<b>4 910 145</b>

## Coût du risque

(en K€)

	Autres garanties	VISALE	GURL	Sécurisation Accédants PAS	Total au 31/12/2021	Total au 31/12/2020
<b>Fonds de garantie</b>						
Dotations	-6 634	-117 851			<b>-124 485</b>	<b>-56 913</b>
Reprises	40 931	34 000	420	545	<b>75 896</b>	<b>56 986</b>
Pertes	-21 435	-124			<b>-21 559</b>	<b>-25 738</b>
<b>Total fonds de garantie</b>	<b>12 861</b>	<b>-83 975</b>	<b>420</b>		<b>-70 149</b>	<b>-25 665</b>

---

## ■ 5/ ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À L'EXERCICE

---

### 5.1 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 réalisation d'un programme d'emprunt obligataire d'un montant maximal de 3,2 milliards d'euros au titre de l'exercice 2022, correspondant au solde du montant global du programme EMTN 100 % durable de la société (6,2 milliards d'euros).

Après plus d'un mois d'une surveillance quotidienne des marchés financiers, ALS a saisi une opportunité le premier avril pour lancer une 4<sup>e</sup> émission obligataire. La souscription a été un véritable succès avec la levée de 1,25 Md€ de fonds sur une période de 10 ans au taux de 1,44 %.

---

## ■ 6/ PERSPECTIVES

---

En 2022, Action Logement, va poursuivre et intensifier ses engagements au service du logement abordable, alors que la convention quinquennale 2018 – 2022 arrivera à son échéance. Dans ce contexte, l'année sera mise à profit pour lancer la réflexion et les négociations avec l'État sur les termes de la prochaine convention quinquennale.



[actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)