



COMPAGNIE
EUROPÉENNE
DE GARANTIES
ET CAUTIONS

CEGC RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



CONFIDANCE

Dans un monde en transitions énergétique, démographique, sociétale, géopolitique... nous avons besoin de sérénité pour avancer.

Chez CEGC, nous en sommes bien conscients. Adossés au Groupe BPCE et bénéficiant du soutien d'un large panel de réassureurs internationaux, nous souhaitons réaffirmer pleinement le sens premier de notre métier en rappelant 5 maîtres mots qui orientent notre action.

Soutien, en tant que spécialistes des cautions et garanties, nous sommes présents pour soutenir le financement de projets d'un large ensemble d'acteurs économiques et sociaux.

Sécurité, afin de réduire l'incertitude pour favoriser la prise de risque : nous sécurisons les transactions et protégeons les particuliers et les entreprises.

Ethique et Expertise, qui caractérisent la façon dont nous voulons interagir avec notre écosystème. Nous apportons de l'expertise à nos clients et partenaires, principalement dans le secteur immobilier, pour une relation durable, éthique et responsable.

Enfin, la **Confiance** qui résume le rôle que nous souhaitons continuer à tenir auprès de nos clients et partenaires, celui d'un tiers de confiance.

CEGC, un garant de confiance



Anne Sallé-Mongauze
Directrice générale CEGC



UN GARANT DE CONFIANCE



SOLIDE FINANCIÈREMENT



**TIERS DE CONFIANCE EN PROXIMITÉ
CLIENTS**



**EMPLOYEUR ENGAGÉ ET
RESPONSABLE**



CEGC, GARANT DE CONFIANCE, NOTRE SOLIDITÉ EST GAGE DE SOUTIEN POUR LE MARCHÉ ET L'ACTIVITÉ DE NOS CLIENTS

Tiers de confiance

Experts des cautions et garanties financières¹, nous sommes intégrés au Groupe BPCE, 2^e acteur bancaire en France. Nous sécurisons les opérations de nos clients et des clients de nos partenaires, les entreprises du Groupe BPCE, principalement dans le secteur immobilier. Notre solidité financière et la qualité de notre signature sont attestées par Moody's et DBRS².

Notre expérience nous permet d'apporter de la sérénité à nos clients. Nous disposons de 50 années de données pour analyser les situations, comprendre les événements actuels, prendre du recul et accompagner la transformation dans la durée.

Notre couverture multimarchés, notre maîtrise éprouvée de l'appréciation du risque et notre solidité financière nous positionnent comme un garant de référence.



Pour aller plus loin

Anne Sallé-Mongauze, Directrice générale, vous présente CEGC :



1. Compagnie d'assurance régie par le Code des assurances et agréée par l'ACPR – Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution – secteur Assurances - **2.** Ces agences de notation nous ont renouvelé en 2023 leurs bons niveaux d'évaluation avec les notations respectives A1 et A High

GOUVERNANCE CEGC

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Catherine Halberstadt

Présidente du conseil d'administration
Directrice générale Solutions et Expertises financières
BPCE

Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique

Représentée par Valérie Gillio

Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne

Représentée par Isabelle Laurent

Anne-Claude Pont

Présidente de l'entreprise Wilov

Bertrand Magnin

Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Loire Drôme Ardèche

Caisse d'Épargne Grand Est Europe

Représentée par Olivier Vimard

Caisse d'Épargne Normandie

Représentée par Christophe Descos

DIRECTION GÉNÉRALE

Anne Sallé-Mongauze

Directrice générale CEGC

Mohamed Aoulad-Hadj

Directeur général délégué CEGC

COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES

Guillaume Wadoux

MAZARS

Sébastien Arnault

PricewaterhouseCoopers Audit

ORGANIGRAMME GROUPE BPCE



Notre solvabilité robuste permet de soutenir les financements dans la durée

Engagés aux côtés de nos clients dans leurs prises de risque, nous nous mobilisons au quotidien pour offrir un service de qualité et relever avec eux le défi de la mutation de l'environnement du secteur immobilier.

Nos équipes œuvrent en proximité et mettent leur expertise au service de nos clients. Nous sommes tout particulièrement attentifs à ceux d'entre eux qui se retrouvent en difficulté afin de les aider à résister et à s'adapter.

NOS CHIFFRES CLÉS >

Nous combinons solutions digitales performantes et accompagnement personnalisé par nos experts autour de 3 types d'offres :

1

Cautions de crédits bancaires pour les particuliers, les professionnels, l'économie sociale et le logement social,

2

Garanties contractuelles, réglementées ou fiscales, pour les entreprises,

3

Garanties financières et assurances spécialisées pour les professionnels de l'immobilier : administrateurs de biens et agents immobiliers, property managers, promoteurs immobiliers, constructeurs de maisons individuelles.

Dorra Kallel -
Directrice risques

Mohamed Aoulad Hadj -
Directeur général délégué

Agnès Gervois -
Directrice gestion
des sinistres &
recouvrement

Anne Sallé-Mongauze -
Directrice générale

Marie-Anne Reheul-Constantin -
Directrice marketing et partenariats

Valérie Dumont -
Directrice labellisation
RSE et relations
institutionnelles



Océane Martin-Prével -
Directrice ressources
humaines et amélioration
continue (arrivée au
1^{er} février 2024)

Pascale Leblanc -
Directrice
secrétariat
général

Emmanuelle Renon -
Directrice clients

Alain Viret -
Directeur
des systèmes
d'information

Aurélié Nicot -
Directrice finances &
actuariat et Directrice
data management



Garant engagé, nous croyons en une croissance qui peut conjuguer responsabilité et rentabilité

Au-delà de notre métier d'assureur, notre capacité d'écoute et notre compréhension fine des besoins de nos clients, nous intégrons les enjeux d'un développement responsable.

Nous œuvrons pour une croissance plus durable et plus responsable. Notre vision de la responsabilité sociale de l'entreprise est celle d'un cercle vertueux pour nos collaborateurs, nos clients et la société. Nous tenons compte des pratiques responsables de nos clients, nous sommes attentifs à la réduction de notre empreinte environnementale, nous sommes engagés dans le domaine extra-financier, nous nous impliquons pour nos collaborateurs, nous soutenons les valeurs du sport et les actions solidaires.

ZOOM SUR NOS ACTIONS RSE 

GARANT SOLIDE FINANCIEREMENT ET ENGAGÉ DANS LE DOMAINE EXTRA-FINANCIER

Alors que le contexte immobilier est bousculé depuis plus d'un an, nous affichons de bons résultats en 2023. Cela démontre la robustesse de notre modèle économique de long terme et notre solidité financière. En période de crise, notre mission prend tout son sens : opérer une gestion prudente et soutenir l'activité de nos clients et de nos partenaires, les réseaux du Groupe BPCE.

Notre profil de risque est résistant, gage de confiance pour nos clients et partenaires

Tiers de confiance, nous contribuons à soutenir durablement l'activité

- Notre **montant d'encours bruts garantis est en hausse** à 292,6 Md€ (+3% sur 1 an fin 2023), attestant de notre capacité à maintenir un volume croissant de garanties
 - La qualité des cautions que nous apportons à nos clients et partenaires est reconnue. Les garanties que nous délivrons aux établissements de crédit sont conformes aux exigences d'éligibilité de la CRR¹ et des Sociétés de Financement à l'Habitat
 - En tant qu'assureur, nous sommes assujettis à la réglementation Solvabilité II et sommes supervisés par l'ACPR² (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution)
- **Garant solide, nous avons la capacité d'accompagner nos clients en difficulté**
 - Nous avons indemnisé un niveau de sinistres supérieur aux années précédentes, pour les particuliers et les constructeurs de maisons individuelles, mais globalement maîtrisé grâce à la diversification de nos activités
 - Derrière chaque impayé de crédit à l'habitat et chaque chantier compromis en cas de défaillance d'un constructeur, il y a une famille en difficulté. Conscients de notre rôle dans ces situations à forte portée humaine et sociale, nous appliquons des principes de fonctionnement éthiques dans notre gestion des sinistres. Nous privilégions systématiquement les solutions amiables pour les recouvrements. En 2023, les ventes de biens permettant de rembourser nos créances étaient à plus de 85 % des ventes amiables
- Nous nous positionnons **également comme un garant de référence pour les entreprises**, et soutenons les acteurs du bâtiment, de la construction et les professionnels de l'immobilier, y compris lorsque la conjoncture se tend
 - La diversité de notre portefeuille clients est une force. Nous avons une expertise éprouvée de l'appréciation du risque ainsi qu'une très bonne connaissance de l'écosystème immobilier
 - Nous affinons nos analyses et améliorons nos outils grâce à la data et l'intelligence artificielle

DATA ET IA



Nous opérons une gestion prudente et responsable de nos actifs

- Notre **portefeuille d'actifs est diversifié**
 - Nous avons réduit le profil de risque de notre portefeuille de placements, en termes de contreparties et de duration dans le contexte de taux élevé et de volatilité des marchés
- Notre **politique d'investissement intègre pleinement la dimension extra-financière** depuis 2022
 - En 2023, nous avons amélioré la qualité ESG (Environnementale, Sociale et de Gouvernance) de notre portefeuille, réduit la part des énergies fossiles dans le stock d'actifs et mis en place des indicateurs d'impact des investissements sur la biodiversité
- Nous avons renforcé notre **démarche d'investissement responsable** qui s'inscrit dans le cadre des accords de Paris :
 - Nous sommes signataires des **Principles for Responsible Investment** des Nations Unies (UN PRI) depuis 2022
 - Et nous avons rejoint, en novembre 2023, la **Net Zero Asset Owner Alliance** (NZAOA). Lancée en 2019 sous l'égide des Nations-Unies, la NZAOA est un groupe international d'investisseurs institutionnels, plus de 80 à fin 2023, qui s'engagent à décarboner leurs portefeuilles d'investissement

[UN PRI ET NZAOA >](#)



Notre solvabilité est robuste, et affiche un bon niveau de résistance dans les conditions du stress test de l'ABE³ en tant que garant

Avec la confiance de notre actionnaire et de nos réassureurs, nous avons augmenté depuis 2 ans nos fonds propres et notre ratio de solvabilité



Les réassureurs nous ont confirmé leur confiance et nous avons renouvelé l'ensemble de nos traités de réassurance pour 2024

Avec près de 2,6 Md€, CEGC reste parmi les premiers acheteurs mondiaux de réassurance de **couvertures des prêts immobiliers aux particuliers**

Pour aller plus loin

Mohamed Aoulad-Hadj, Directeur général délégué, nous explique ce qu'est la réassurance et en quoi elle est importante pour CEGC



Depuis 2 ans, nous avons augmenté nos fonds propres pour continuer à développer notre capacité de cautionnement dans le contexte inflationniste

Nos fonds propres éligibles en couverture du capital de solvabilité s'élèvent à 1,793 Md€ au 31/12/2023

Notre ratio de couverture du capital de solvabilité requis (SCR) s'est apprécié de plus de 10 points à 157 %⁴

Les agences de notation ont confirmé la qualité de notre signature

Moody's et DBRS ont renouvelé leurs bons niveaux d'évaluation avec les notations respectives A1 et A High

3. Un stress test, ou test de résistance, est un exercice consistant à simuler des conditions économiques et financières extrêmes mais plausibles afin d'en étudier les conséquences sur l'entreprise et de mesurer sa capacité de résistance à de telles situations // ABE Autorité Bancaire Européenne (ou EBA : European Banking Authority) : agence de régulation européenne indépendante. Sa mission est de contribuer à la stabilité et à l'efficacité à court, moyen et long terme du système financier -
4. 157 % est le rapport entre les Fonds Propres Economiques (FPE) et le Solvency Capital Requirements (SCR) ou Capital de solvabilité requis (1,793 Md€ / 1,146 Md€ = 157 %)

Notre niveau de solvabilité se fonde sur une capacité d'absorption des pertes de 5,8 Md€, dont 1,4 Md€ de réserves techniques, 1,8 Md€ de fonds propres éligibles et 2,6 Md€ de capacité de réassurance placée auprès d'un pool de réassureurs internationaux de qualité, de signature au minimum A- (Standard & Poor's)

	2023	2022
Capacité de Couverture des pertes :	5,8	5,6
Fonds Propres	1,8	1,7
Réserves techniques	1,4	1,4
Capacité de Réassurance	2,6	2,5

En Md€



Notre capacité à couvrir des risques importants a été confirmée lors du stress test garant 2023, concomitant à celui de l'ABE³

L'objectif du test, lancé par l'ABE le 31 janvier 2023, était d'évaluer la capacité de résistance des grands groupes bancaires européens face à des chocs macroéconomiques et financiers très défavorables afin d'assurer que leur niveau de fonds propres soit suffisant pour y faire face.

L'ACPR² a piloté simultanément cet exercice pour les organismes de garantie des crédits à l'immobilier résidentiel, se déroulant sous les mêmes hypothèses.

Notre ratio de solvabilité a montré une bonne résistance face à un choc simulé « plus sévère que celui de la crise financière 2008 et que ceux appliqués dans les précédents tests de résistance de l'ABE », gage de solidité pour notre partenaire financier et actionnaire, le Groupe BPCE.

Les résultats ont été publiés le 28 juillet 2023.

Consultez le [communiqué de presse de l'ACPR](#)

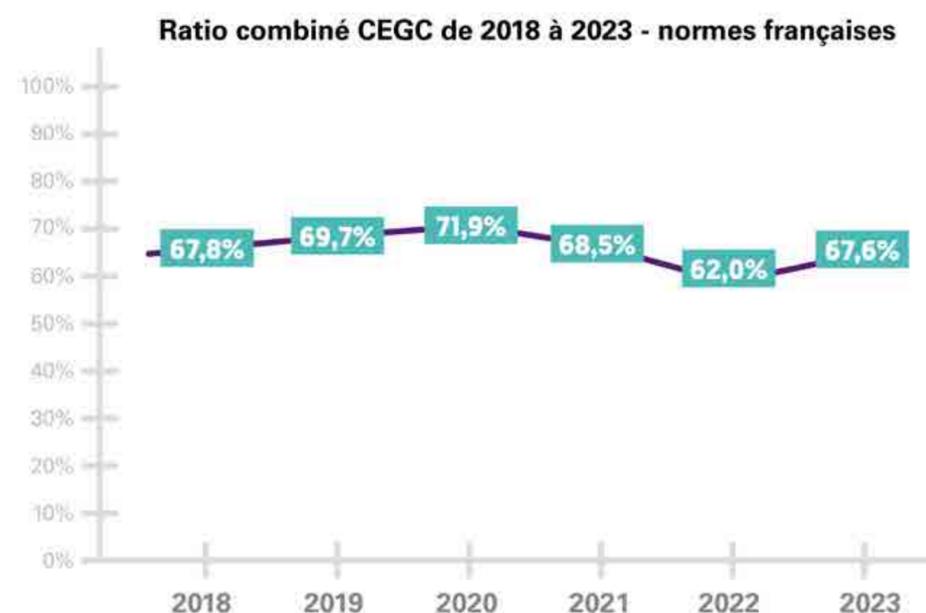
2. ACPR = Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Organe de supervision français de la banque et de l'assurance - **3. ABE** = Autorité Bancaire Européenne (ou EBA : European Banking Authority) : agence de régulation européenne indépendante. Sa mission est de contribuer à la stabilité et à l'efficacité à court, moyen et long terme du système financier

La rentabilité de notre portefeuille de contrats est solide dans la durée, quel que soit le référentiel de publication des comptes utilisé

Les agences de notation DBRS et MOODY'S relèvent ce point fort dans leur rapport de notation

« Profitability is good as underpinned by a sound level of loss and expense ratios »⁵ - Moody's

« Underwriting profitability remained strong with a combined ratio of 62% in 2022 [vs. 69% in 2021], supported by low default ratios and sustained high level of recoveries »⁶ - DBRS



Depuis le 01/01/2023, nous valorisons la rentabilité de nos contrats avec les normes de communication financière IFRS 17 et IFRS 9⁷

L'utilisation de ces nouvelles normes de communication financière nous permet de contribuer aux états financiers du Groupe BPCE

- IFRS9 s'applique aux actifs de placement
- IFRS17 s'applique aux passifs d'assurance, et donne une lecture directe de la rentabilité des contrats

- Au 31/12/2023, la marge bénéficiaire de nos contrats, incluse dans les provisions techniques, représente près d'1,5 Md€⁷, en amélioration de près de 80 M€ vs 31/12/2022

Cette augmentation traduit la génération de marge nette au titre de l'exercice 2023, liée à la rentabilité des contrats souscrits en 2023

- Ces évaluations sont revues par le contrôle financier interne de CEGC et les commissaires aux comptes

⁵. "La rentabilité est bonne car fondée sur des niveaux robustes de ratios de pertes et de frais" - Moody's - ⁶. "La rentabilité technique est restée forte, avec un ratio combiné de 67,6 % [62 % en 2021] soutenu par de faibles ratios de défauts et le maintien d'un niveau élevé de recouvrement" - DBRS - ⁷. Marge de Service Contractuelle au 31/12/2023 aux bornes de CEGC, valeur auditée par nos commissaires aux comptes au 31/12/2023

TIERS DE CONFIANCE EN PROXIMITÉ CLIENTS

Mobilisés aux côtés de nos clients et partenaires, nous accompagnons les changements du marché immobilier

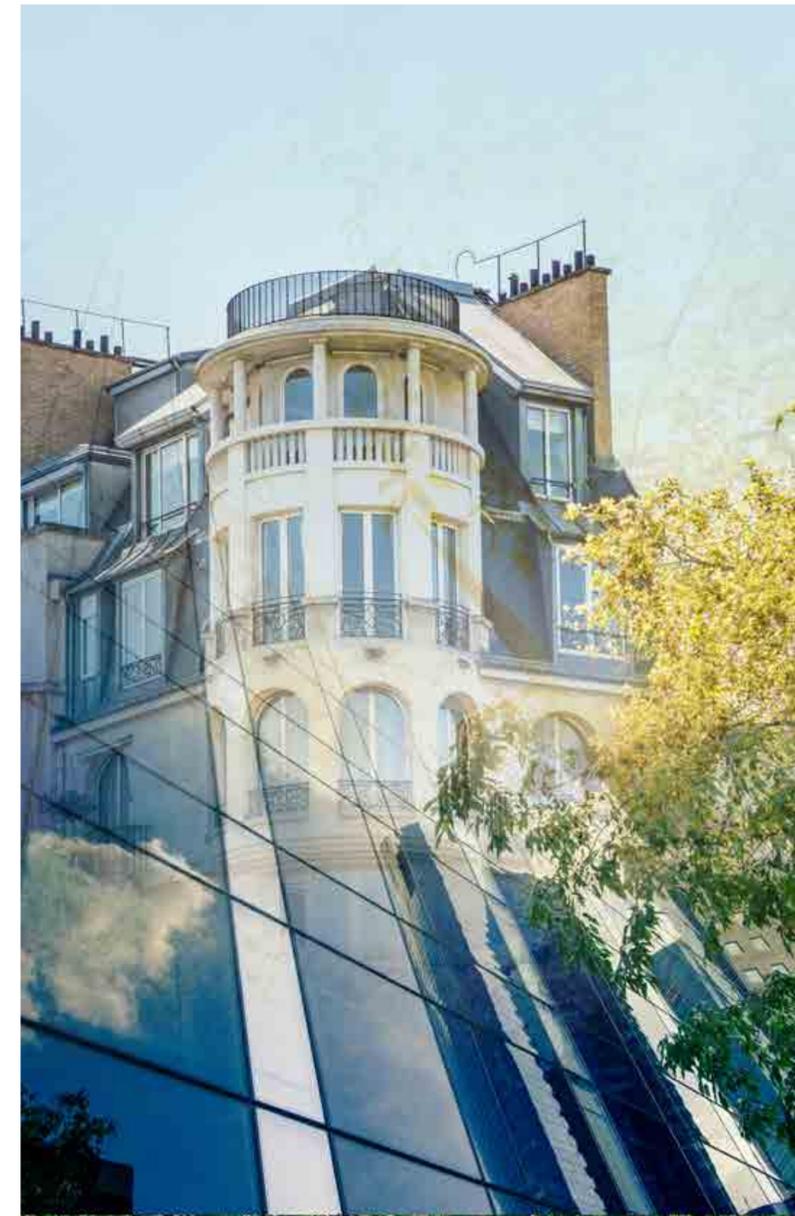
2023 : une année de repli pour l'immobilier, notamment sous l'effet conjugué de la hausse des taux, des coûts de construction, de la baisse du pouvoir d'achat réel

RÉSIDENTIEL ANCIEN : LE RETOURNEMENT DU MARCHÉ EST EN FAVEUR DES ACHETEURS

- **- 22 % des transactions sur 1 an pour le résidentiel ancien à 869 000** en décembre¹
 - Un volume équivalent à celui observé en 2017 ; en deçà du niveau d'avant crise sanitaire : - 19 % par rapport à 2019
 - Le rythme mensuel des ventes ne traduit pas un effondrement du marché ; il revient plutôt à un niveau standard de longue période²
- **- 4 % pour les prix du résidentiel ancien au niveau national sur 1 an** au 4^e trimestre³
 - - 6,9 % en Île-de-France et - 2,9 % en province
 - La baisse modérée en province reflète l'hétérogénéité des marchés immobiliers. En fin d'année, elle concerne cependant la quasi-totalité des régions et elle s'intensifie sur les 2 derniers trimestres
- **La reconstitution progressive des stocks** ainsi que le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** qui s'impose progressivement dans les critères de choix et devient un argument de négociation, jouent en faveur des acheteurs²

MARCHÉ DU NEUF : ENTRE CONTEXTE DÉFAVORABLE ET RÉORIENTATION DU MODÈLE ÉCONOMIQUE

- **Le résidentiel neuf poursuit son repli et atteint un point bas, similaire au niveau de 2014⁴ :**
 - 373 100 logements autorisés : - 23,7 % sur 1 an fin 2023
 - 287 100 logements commencés : - 22 % sur 1 an fin 2023
 - Les stocks continuent de s'amenuiser, notamment sous l'effet combiné des mises en chantier qui tardent à démarrer et des rachats en bloc par les bailleurs sociaux
- **L'impact est encore plus marqué pour les constructions de maisons individuelles :**
 - 58 500 ventes des constructions de maisons individuelles⁵ : - 39,1 % sur 1 an fin 2023
 - A partir de 2023, les Français doivent composer avec le recentrage du prêt à taux zéro (PTZ) vers le collectif. La préférence des ménages qui ont un projet immobilier pour ce type de biens reste cependant marquée⁶



Les experts constatent que l'immobilier continue d'être un investissement privilégié pour les Français⁶

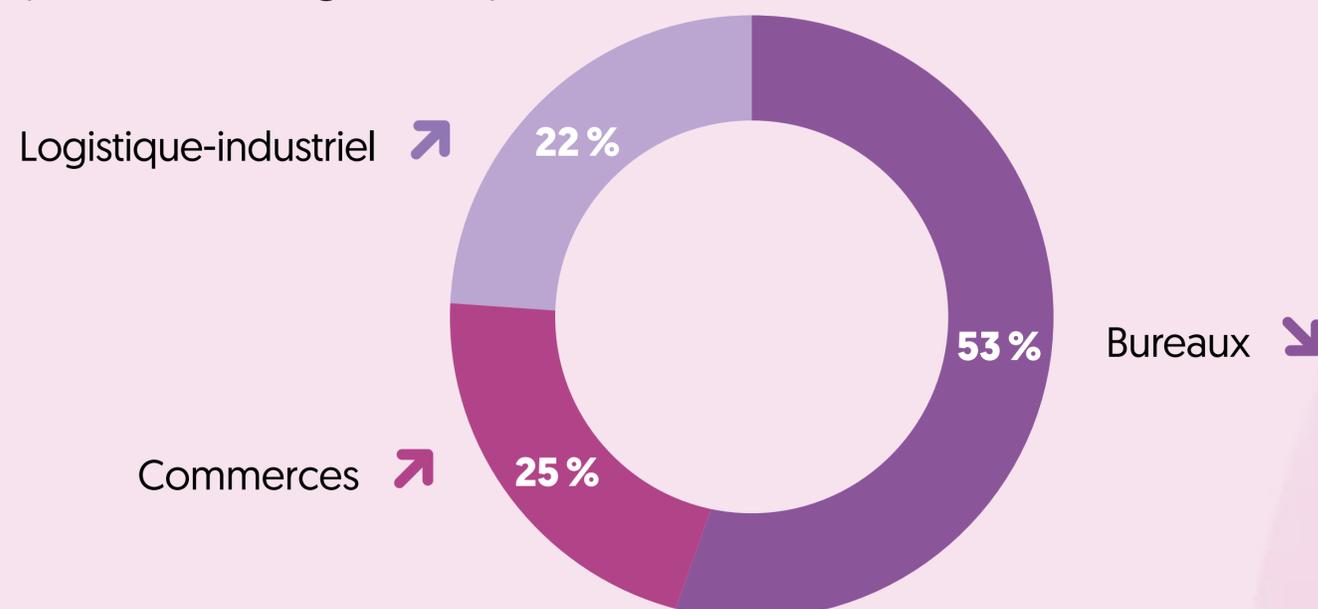
■ **L'immobilier tertiaire⁷ enregistre une chute des niveaux d'investissements en 2023 :**

- 11,6 Md€ soit - 57 % par rapport à 2022
- Les investissements en France restent majoritairement alloués aux bureaux, toutefois en retrait ces dernières années et plus sélectifs :
 - 53 % des investissements fin 2023 contre 70 % en 2019
 - Sont privilégiés : les biens plus flexibles, accessibles, pouvant répondre au PLU dit bioclimatique⁸. Paris intramuros voit son taux de vacance baisser contrairement à l'Île-de-France

▸ Les prix moyens sont en retrait de - 17 % en Île-de-France sur 1 an

- A noter, une typologie d'actifs semble mieux résister : les commerces, essentiellement de centres-villes, qui bénéficient d'une meilleure robustesse des loyers et de la rareté du foncier

**Répartition montant des investissements 2023
(Immostat & Knight Frank)**



7. Immostat & Knight Frank, les marchés immobiliers français, bilan 2023 & perspectives 2024
8. Plan local d'urbanisme [PLU] dit bioclimatique : arrêté par le Conseil de Paris le 5 juin 2023, il fait de l'adaptation de la ville au changement climatique un enjeu majeur. Il renforce les mesures précédemment adoptées au moment de la dernière révision en 2016. Il s'accompagne de la volonté de réduire la place des bureaux dans la capitale. Parmi les dispositions : la servitude de mixité fonctionnelle ou prévoir l'intégration d'une part minimale de logements dans les immeubles tertiaires de grande taille.

Aux côtés de nos partenaires, les réseaux du Groupe BPCE, nous faisons preuve de résistance et nous soutenons l'activité des crédits aux particuliers et aux entreprises

- Notre activité sur les **cautions de crédits immobiliers aux particuliers** recule moins que le marché
 - National : - 41 % pour la production de crédits à l'habitat en France par rapport à 2022⁹
 - CEGC : - 31 % pour le montant de nos cautions de crédits immobiliers en 2023, soit 31,5 milliards d'euros d'engagements et - 28 % en nombre à 201 516

Notre utilisation de l'intelligence artificielle pour répondre rapidement aux demandes des partenaires constitue un atout : près de 50 % des demandes de cautions de crédits immobiliers aux particuliers instruites par les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires bénéficient d'un accord immédiat

- Notre **clientèle de professionnels** continue à faire preuve de résilience dans un contexte tendu, contraint notamment par les remboursements des prêts garantis par l'État
 - Nous avons cautionné 3 654 prêts pour un montant de 669 M€, soit - 9 % en nombre et - 15 % en montant

Près de 50 % des dossiers de financements professionnels bénéficient d'un accord immédiat avec notre outil Pro'IZI conçu en collaboration avec les établissements du Groupe BPCE pour apprécier l'éligibilité des prêts à la garantie de CEGC. Pro'IZI permet un gain de temps en communiquant un accord immédiat sur un grand nombre de dossiers, ou une évaluation appuyée par des points forts et des points d'attention.
- Nos **clients de l'économie sociale et du logement social** résistent dans un environnement de forts enjeux de rénovation et de tensions dans le parc locatif en général, inhérentes à la baisse de l'accession à la propriété
 - Notre encours atteint 2,6 Md€ pour plus de 5 000 garanties, soit une croissance sur l'année de + 6 % en montant et + 4 % en nombre

DATA ET IA



Pour contribuer de façon incitative au développement de projets plus responsables aux côtés des acteurs de l'économie sociale et solidaire et du logement social, nous nous associons à nos partenaires du Groupe BPCE.

- En 2023, nous avons signé un accord de partenariat avec le Crédit Coopératif pour cautionner et accompagner ses prêts de la gamme « Choisir » [choisir la transition d'activité, choisir la rénovation énergétique, choisir la mobilité verte]. Tout acteur de l'économie sociale et solidaire et du logement social qui souscrit à un prêt de cette gamme, bénéficie d'une remise tarifaire de CEGC sur sa caution*
 - Depuis 2022, nous contribuons à l'offre « Prêts à impact » des Caisses d'Epargne. Les acteurs bénéficient d'une remise tarifaire de CEGC* pouvant être reversée à une association à vocation sociale ou environnementale
- Nos offres de cautionnement accompagnent nos partenaires dans leur développement vers les entreprises dans tous les secteurs d'activité. Après une année soutenue en 2022, **notre offre de cautions structurées** continue à se renforcer avec le Groupe et atteint 11,5 Md€ d'encours.

**Sous réserve d'étude et d'acceptation de leur dossier par CEGC*

PRÊTS CHOISIR
ET PRÊTS À IMPACT >

ZOOM SUR LA SATISFACTION
CLIENTS ET PARTENAIRES ⊕



Sur certains segments d'activité immobilière la demande reste soutenue et nous faisons preuve de dynamisme pour accompagner la demande

- Pour notre **clientèle d'administrateurs de biens et agents immobiliers**, nous avons délivré 5 832 garanties pour un montant de 8,9 Md€ (+ 6 % depuis 2022).

Nos clients ont fait preuve de résilience. Nous partageons régulièrement avec eux les indicateurs financiers de la profession dans leur région pour les aider à se positionner.

Nous avons anticipé la demande du gouvernement de trouver des solutions innovantes pour financer les travaux collectifs de rénovation énergétique¹⁰. Nous développons notre offre de cautions en collaboration avec les réseaux du Groupe BPCE qui proposent ce type de prêts aux syndicats de copropriétaires. Ces prêts demandent des outils adaptés et une analyse spécifique du risque de crédit.

Nous accompagnons également les administrateurs de biens sur la sécurisation de leurs clients dans un marché locatif sous tension, notamment via notre offre Garantie des loyers impayés destinée aux administrateurs de biens, au bénéfice de leurs clients propriétaires bailleurs.

GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS >

Proche des organisations professionnelles et des préoccupations des administrateurs de biens, nous avons renouvelé en 2023 notre partenariat avec l'UNIS¹¹ au niveau national et auprès de ses pôles régionaux.

Découvrez le témoignage

d'Olivier Safar, Président de Safar SAS et Président de l'UNIS Ile-de-France et Grand Paris



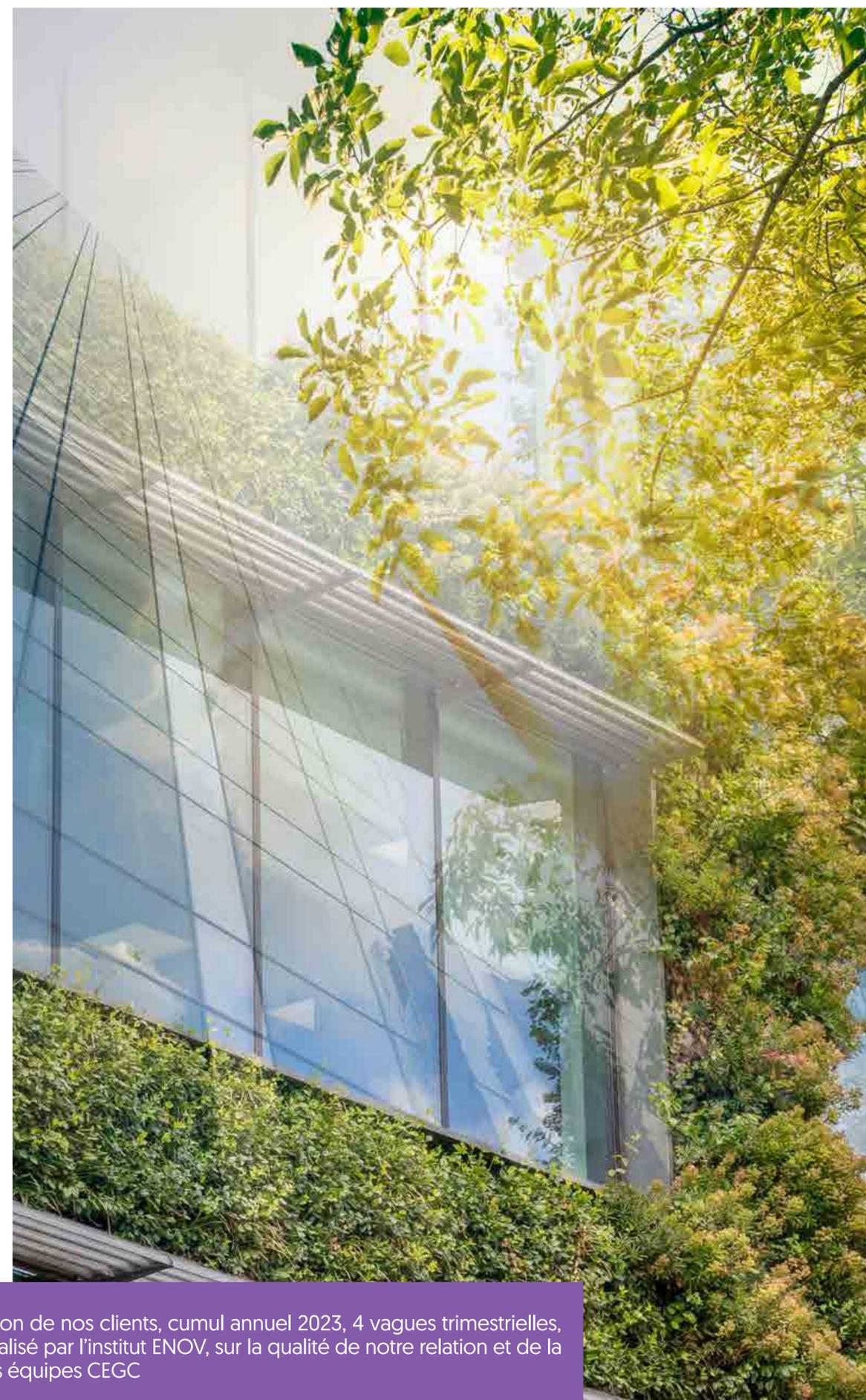
¹⁰. La rencontre, le 16 février 2024, de la Fédération bancaire française (FBF), des représentants des principaux établissements bancaires et des ministres de l'Économie, du Logement et de la Transition écologique avait notamment abouti à la Loi n°2024-322 du 9 avril 2024 qui modifie les règles d'emprunt collectif- ¹¹. UNIS : Union des Syndicats de l'Immobilier.

- Après des **entreprises clientes en cautions de marché**, nous atteignons un encours brut de 5,3 Md€ pour plus de 170 000 garanties, soit une croissance annuelle de + 13 % en montant et + 5 % en nombre.

Notre site www.cautioudemarche.com permet à nos clients de gagner du temps et de gérer leurs encours de garanties, facilement et en quelques clics. Au global, **96 % de nos clients sont satisfaits** des fonctionnalités disponibles, dont 52 % très satisfaits¹².

Découvrez le témoignage

de Vincent Monnot, Directeur Général
Finances Groupe Demathieu Bard



12. Baromètre de satisfaction de nos clients, cumul annuel 2023, 4 vagues trimestrielles, 344 clients répondants, réalisé par l'institut ENOV, sur la qualité de notre relation et de la gestion de contrats par les équipes CEGC

Garant tout particulièrement attentif à nos clients en difficulté, nous les aidons à résister et à s'adapter au marché

▪ La promotion immobilière, mise au défi par la crise, renouvelle son offre et réinvente les lieux de vie

- Nous avons garanti 813 opérations de promotions immobilières en 2023 (soit - 8 % depuis 2022) pour un montant brut de 3,2 Md€ (+ 1 %)

Parmi les projets innovants :

- › Le village des athlètes : un projet doublement ambitieux relevant les défis notamment de la construction bas carbone et de la réversibilité ; sa transformation prévue en 2025 projette de donner vie à un quartier mixte, résidentiel bureaux commerces, favorisant le lien social et intergénérationnel dans un environnement respectueux et durable
- › En 2023, nous avons signé un 5^e projet d'accompagnement en GFA (Garantie Future d'Achèvement) pour le Groupe Elithis, groupe d'ingénierie et d'immobilier français parmi les leaders de la performance énergétique, qui a construit en 2018 le [premier immeuble d'habitation à énergie positive](#)

Nous continuons d'intégrer le Green Weighting Factor¹³ pour chaque opération de nos clients Promoteurs immobiliers. Cet outil permet de mesurer l'impact environnemental et climatique de chaque projet.

GREEN WEIGHTING FACTOR >

- Concernant le secteur de la **construction de maisons individuelles**, nous avons délivré 12 048 garanties d'achèvement en 2023 (- 35 %) qui représentent 2,4 Md€ (- 28 %)
 - Une baisse moindre que le marché, reposant en partie sur une plus forte résistance de nos clients. Nous les accompagnons en proximité.

Nous avons continué à prendre en charge un niveau de sinistres important, dans la continuité de 2022, sans pour autant compromettre notre équilibre financier.

Nous avons étendu notre assistance aux familles : au-delà de les accompagner en cas de défaillance de leur constructeur pour finaliser leur projet, nos juristes répondent à leurs questions en amont pour soulager autant que possible une situation qui peut être anxiogène.

Depuis plus de 30 ans aux côtés des constructeurs de maisons individuelles (CMI) dans le cadre de la loi de 1990, nous avons réaffirmé notre engagement auprès de nos clients CMI lors d'un [événement qui les a réunis](#) à la cité de l'Architecture. Nous avons notamment partagé les indicateurs financiers de la profession et animé des tables rondes autour de l'avenir de la maison individuelle.

13. Le Green Weighting Factor® (GWF) est un outil développé par Natixis depuis 2018, dont la méthodologie contribue notamment à accélérer sa transition vers la finance durable, intégrer systématiquement le risque de transition climatique dans ses activités de financement, piloter son alignement climatique et, enfin, préparer les futures réglementations climatiques.

EMPLOYEUR ENGAGÉ ET RESPONSABLE

Convaincus qu'un environnement de travail positif constitue un facteur de performance et de croissance durable, nous sommes attentifs au bien-être de nos collaborateurs et nous engageons des actions responsables

Engagés pour nos collaborateurs

Nous valorisons la mixité et l'inclusion

Notre très bon score de mixité : 94 / 100¹ traduit nos actions en faveur de l'égalité salariale ancrée depuis de nombreuses années.

379 collaborateurs en 2023 : 64 % de femmes et 36 % d'hommes, 58 % de femmes parmi les leaders, 17 nationalités représentées, 12 % de salariés de 55 ans et plus.

Notre taux d'emploi des salariés en situation de handicap est de 6 %. Nous avons pour ambition de les accompagner dans leur évolution professionnelle avec une attention particulière portée à l'aménagement de leur poste de travail dans un environnement de bureaux partagés ou à domicile grâce à l'intervention d'un ergonome.

Nous développons la sensibilisation des équipes au travers de corners d'informations, de conférences avec des personnalités inspirantes, de formations parmi lesquelles l'utilisation de la « réalité virtuelle » pour mieux comprendre, se former, s'adapter.

**LA MIXITÉ PROFESSIONNELLE
CHEZ CEGC EN 2023** ⊕

1. Index bâti autour de 5 indicateurs d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes -
2. Du 9 au 30 mai 2023, les collaborateurs du Groupe BPCE ont été invités à répondre au baromètre biennal interne des collaborateurs, enquête menée par l'organisme indépendant Ipsos. Cette enquête vise à mesurer l'expérience de travail dans le cadre d'un dispositif d'écoute et de dialogue avec les équipes.

Nous écoutons nos collaborateurs et ils partagent leur engagement²

Nos collaboratrices et nos collaborateurs sont la force de notre entreprise et nous sommes attentifs à leur bien-être et à leur point de vue. En 2023, se tenait l'enquête biennale sur l'engagement des collaborateurs du Groupe BPCE.

Engagement et recommandation sont élevés chez CEGC : plus de 8 collaborateurs sur 10 sont engagés et nous recommanderaient en tant qu'employeur :

- **83 % sont engagés** avec une forte progression depuis 2021 (+ 13 points) inhérente à la hausse de l'ensemble des composantes de cet indicateur : l'alignement, l'implication, la fidélité
- **86 % recommanderaient CEGC** en tant qu'employeur (+ 11 points depuis 2021). Un score aussi en progression et qui dépasse la moyenne des salariés Français et celle de notre secteur d'activité (benchmark Ipsos)
- Une nouvelle question en 2023 nous a permis de confirmer un enjeu qui nous tient à cœur : **71 % estiment pertinentes les actions mises en place par CEGC en matière RSE** (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise)

CEGC par ses collaborateurs





Nous favorisons la qualité de vie au travail et le développement des compétences

Le développement et la valorisation des expertises de nos équipes dans les meilleures conditions sont au cœur de nos préoccupations. Nous sommes particulièrement attentifs aux conditions de travail.

- Depuis le 5 juin 2023, nous sommes installés dans nos **nouveaux locaux d'Austerlitz** situés dans le 13^e arrondissement de Paris
- Les bureaux partagés (flex office) et le télétravail à hauteur de 50% constituent **notre modèle de fonctionnement**, visant à un équilibre entre le temps collaboratif au bureau et le travail en distanciel. Pour générer des moments de partage, nous organisons des événements, temps de réflexion communs, webinars réguliers d'informations avec des temps dédiés aux questions-réponses

- Nous proposons également des initiatives favorisant la **Qualité de Vie au Travail** et l'animation des équipes : paniers de fruits bio, activités sportives, webinars pour apprendre à préserver son capital santé...

Notre appartenance au Groupe BPCE permet d'offrir aux collaborateurs des perspectives d'évolution et de multiplier les expériences. La mobilité interne est d'ailleurs encouragée. Ainsi en 2023, 47,5% des postes de CEGC ont été pourvus par la mobilité interne CEGC et Groupe.

Nous avons créé notre page sur la plateforme [Welcome to the Jungle](#). Nos métiers, des vidéos de nos collaborateurs, des photos de notre espace de travail ainsi que nos offres d'emploi y sont désormais disponibles





Nous soutenons les valeurs du sport et les actions solidaires

En route vers les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 et au-delà

Aux côtés du Groupe BPCE, partenaire majeur des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, **nous accompagnons 3 espoirs de haut niveau en escalade à travers un pacte de performance³** signé avec la Fondation du Sport Français à partir de 2021 et renouvelé en 2023 pour 2 ans. Il s'agit d'une convention de mécénat qui permet de financer une partie de la préparation sportive des athlètes en vue de leur potentielle sélection pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 et de les accompagner pour la suite :

- **Pour les athlètes -Oriane Bertone, Paul Jenft, Nailé Meignan-** c'est un gage de sérénité pour leur double projet sportif et professionnel avec une aide financière bienvenue, une quiétude face aux études, la fierté de se sentir soutenus.
- **Pour CEGC, il s'agit d'un choix naturel et d'un sport qui nous ressemble :** jeunesse, passion, dynamisme, alliant la prise de risque, le challenge et la maîtrise confortée par la technique
- **Une occasion aussi de renforcer le collectif :** donner le choix et l'occasion à nos collaborateurs de s'engager différemment en perspective d'une aventure unique ; suivre et relayer l'actualité des athlètes, les accompagner et les encourager lors des compétitions, participer à des séances de découverte, ponctuellement en leur présence

JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES 2024 ET AU-DELÀ 

3. Le Pacte de Performance est un dispositif de la Fondation du Sport Français (FSF) permettant aux entreprises comme aux particuliers de financer une partie de la préparation sportive de jeunes espoirs en vue de leur potentielle sélection pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 et au-delà.

Nous nous impliquons activement en faveur d'actions solidaires

Notre métier d'assureur et de garant nous amène à soutenir naturellement les causes faisant appel à la solidarité et à la confiance.

- Nous accompagnons les Agences Immobilières à Vocation Sociale [AIVS®] à travers une convention partenariale avec la fédération Fapil. Elles peuvent ainsi bénéficier de notre garantie financière et de notre accompagnement pour accomplir leur mission : sécuriser et mobiliser les propriétaires du parc privé en faveur de l'insertion sociale par le logement
- Nous poursuivons notre soutien auprès de SOLIHA, initié en 2022 à travers une dotation financière. SOLIHA est une fédération qui réunit 124 associations présentes sur tout le territoire, en France hexagonale et en Outre-mer, qui a pour ambition de permettre à chacun de disposer d'un logement abordable, économe en énergie et adapté

Nous soutenons les causes qui nous tiennent à cœur et dans lesquelles les collaborateurs se reconnaissent, parmi lesquelles :

- La course Odyssée au profit de la lutte contre le Cancer à laquelle une vingtaine de collaborateurs de CEGC ont participé
- La course solidaire « Enfants sans Cancer » organisée par l'association « Imagine for Margo » qui agit afin d'accélérer la recherche contre le cancer des enfants et lors de laquelle les collaborateurs de CEGC ont collecté 5 990 € de dons
- Les Foulées de l'assurance, au profit de la prévention et de la lutte contre les maladies cardiovasculaires lors desquelles l'équipe CEGC a terminé 16^e du classement général (sur 79 entreprises) et 5^e du classement des compagnies d'assurance (sur 25)
- La cravate solidaire : 95 kg de vêtements et accessoires ont été collectés par CEGC avec pour finalité d'être redistribués à des candidats lors de séance de coaching et d'accompagnement à la recherche d'emploi
- Mobilisés autour des collectes solidaires de fin d'année aux côtés de la fondation Natixis et l'association Rejoué pour récolter 157 cartons soit plus de 3000 jouets, jeux et livres

Nous sommes attentifs à la réduction de notre empreinte environnementale

Nous contribuons à consommer moins

- Nous incitons au nettoyage des boîtes mails et à la suppression des documents ou applications inutiles et énergivores, notamment à l'occasion du Cyber World CleanUp Day. En 2023, chez CEGC, près de 100 Go de données et applications ont été effacées des smartphones, messageries, répertoires de données entre le 13 et le 18 mars
- Pour nos événements, nous actons le zéro papier (les supports sont disponibles sur tablettes) et notre standiste est certifié ISO 20121
- Nous avons supprimé toute production et distribution d'objets publicitaires

Nous incitons à consommer mieux

- Nous adoptons des gestes en faveur de la sobriété énergétique tels que la baisse du chauffage, l'extinction automatique des lumières, la fermeture de l'établissement dans les périodes de faible fréquentation...
- Nous encourageons la mobilité douce : dans nos nouveaux locaux d'Austerlitz, les collaborateurs se déplaçant à vélo bénéficient de 210 places de parking dont 28 reliées à des bornes électriques ; des petites stations techniques avec gonfleur et quelques outillages sont à proximité
- Pour l'ensemble des collaborateurs, une flotte privée de 15 vélos à assistance électrique (VAE) est à disposition pour faciliter les déplacements entre les différents bâtiments parisiens du Groupe

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE >

ZOOM SUR NOS ACTIONS RSE +

NOUS SOMMES...

UN INVESTISSEUR ENGAGÉ

- Nous intégrons les critères ESG¹ dans notre politique d'investissement
- Nous avons rejoint en novembre 2023 la NZAOA² et nous sommes signataires des UN PRI³.
- Nous avons réduit dans notre portefeuille d'actifs la part des énergies fossiles et nous avons mis en place des indicateurs d'impact des investissements sur la biodiversité.

UNE ENTREPRISE ATTENTIVE À LA RÉDUCTION DE SON EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

- Nous incitons au nettoyage des boîtes mails et à la suppression des documents ou applications inutiles et énergivores.
- Nous déployons les plans de sobriété énergétique au sein du Groupe BPCE et nous encourageons la mobilité douce.
- Nous avons mis en place une politique de zéro papier et objets publicitaires pour nos événements et notre standiste est certifié ISO 2021.



UN GARANT RESPONSABLE

- Tiers de confiance, nous contribuons à soutenir durablement l'activité. Garant solide, nous avons la capacité d'accompagner nos clients en difficulté.
- Nous avons élaboré une charte éthique en matière de gestion du recouvrement. Nous étudions notamment chaque situation spécifique et privilégions systématiquement les solutions amiables.
- Nous travaillons à l'estimation des impacts du risque climatique physique et de la transition énergétique afin d'adapter notre politique de souscription.
- Nous mesurons l'empreinte environnementale et climatique des projets de nos clients avec le « Green Weighting Factor[®] ».
- Nous contribuons de façon incitative au développement de projets plus responsables des acteurs de l'économie sociale et solidaire et du logement social en nous associant aux offres* de nos partenaires du Groupe BPCE : les « Prêts à Impact » des Caisses d'Épargne depuis 2022, l'offre de prêts « Choisir » du Crédit Coopératif pour laquelle nous avons signé un accord de partenariat en 2023.
 - Dans le cadre des cautions de crédit immobilier aux particuliers, nous intégrons progressivement le DPE⁵ du bien immobilier dans l'appréciation du risque de crédit.
 - Aux côtés de nos partenaires, les réseaux du Groupe BPCE, nous avons anticipé la demande du gouvernement de trouver des solutions innovantes pour financer les travaux collectifs de rénovation énergétique.

UN SOUTIEN DES VALEURS DU SPORT ET DES ACTIONS SOLIDAIRES

- Aux côtés du Groupe BPCE, nous accompagnons 3 espoirs de haut niveau en escalade à travers un pacte de performance⁶, en vue de leur potentielle sélection pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 et au-delà.
- Nous accompagnons les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS[®]) à travers une convention partenariale avec la fédération FAPIL.
- Nous poursuivons notre soutien auprès de SOLIHA initié en 2022 à travers une dotation financière.
- Nous nous engageons pour les causes qui comptent pour nos collaborateurs.

1. ESG pour Environnementaux, Sociétaux et de Gouvernance - 2. NZAOA pour Net Zero Asset Owner Alliance - 3. UN PRI pour United Nations Principles for Responsible Investment - 4. Du 9 au 30 mai 2023 se tenait l'enquête biennale sur l'engagement des collaborateurs du Groupe BPCE - 5. DPE pour Diagnostic de performance énergétique. Le DPE renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G) en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre - 6. Le Pacte de Performance est un dispositif de la Fondation du Sport Français (FSF) permettant aux entreprises comme aux particuliers de financer une partie de la préparation sportive de jeunes espoirs en vue de leur potentielle sélection pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 et au-delà

NOS CHIFFRES

BILAN



COMPTE DE RÉSULTAT



CHIFFRES CLÉS DE L'ACTIVITÉ 2023

NOS PUBLICATIONS

RAPPORT ESG



RAPPORT SOLVABILITÉ ET SITUATION FINANCIÈRE



ZOOM SUR

NOS ACTIONS RSE



LA SATISFACTION CLIENTS ET PARTENAIRES



BILAN

au 31/12/2023

ACTIF	2023	2022
Actifs incorporels	25 198	30 237
Placements	4 034 942	4 032 105
Terrains et constructions	196 124	205 770
Placements avec les entreprises liées	2 765	2 765
Autres placements	3 836 053	3 823 570
Part des cessionnaires et rétrocessionnaires dans les provisions techniques	26 390	21 480
Créances	310 136	258 364
Primes acquises non émises	6 654	5 891
Autres créances nées d'opérations d'assurance	3 163	3 714
Créances nées d'opérations de réassurance	5 449	1 873
État, organismes sociaux	60	19
Personnel	1 186	0
Débiteurs divers	293 623	246 867
Autres actifs	14 386	20 277
Actifs corporels d'exploitation	17	305
Comptes courants et caisse	14 369	19 971
Comptes de régularisation - actif	263 620	269 390
Intérêts acquis non échus	18 310	15 225
Frais d'acquisition reportés	215 700	234 184
Charges constatées d'avance	407	464
Autres	29 202	19 516
TOTAL ACTIF	4 674 671	4 631 852

PASSIF	2023	2022
Capitaux propres	704 854	738 567
Capital	262 391	262 391
Primes de fusion	66 563	66 563
Primes d'émission	133 069	133 069
Réserves ordinaires	174 952	174 952
Report à nouveau	134	54
Résultat de l'exercice	67 745	101 538
Passifs subordonnés	552 181	552 187
Emprunt subordonné	552 181	552 187
Provisions techniques	3 238 891	3 128 871
Provisions pour primes non acquises	2 945 971	2 860 663
Provisions pour sinistes	292 520	268 208
Provisions pour risques et charges	5 585	4 781
Dettes pour dépôts réassureurs	57	55
Autres dettes	158 847	194 414
Dettes nées d'opérations d'assurance directe	74 213	102 971
Dettes nées d'opérations de réassurance	10 026	12 202
Dettes envers des Ets de crédits	2 053	327
Emprunts et dettes financières divers	-75	-38
Dépôts et cautionnements reçus	6 268	6 266
Personnel	14 255	13 069
Etat, organismes sociaux	10 786	8 613
Créanciers divers	41 321	51 004
Comptes de régularisation - passif	14 257	12 978
TOTAL PASSIF	4 674 671	4 631 852

Comptes individuels en milliers d'euros - Chiffres arrondis [normes françaises]

COMPTE DE RÉSULTAT

au 31/12/2023

			2023	2022
COMPTE TECHNIQUE	Opérations brutes	Cessions et rétrocessions	Opérations nettes	Opérations nettes
Primes acquises	425 345	123 826	301 519	329 701
Primes	510 653	125 093	385 560	565 201
Variation des primes non acquises	-85 308	-1 266	-84 042	-235 500
Produits des placements alloués			37 070	31 692
Autres produits techniques			2 058	2 641
Charges des sinistres	-91 645	-10 425	-81 220	-80 712
Prestations et frais payés	-86 946	-6 781	-80 165	-52 167
Charges des provisions pour sinistres	-4 699	-3 644	-1 056	-28 544
Participation aux résultats			13	135
Frais d'acquisition et d'administration			-122 668	-123 719
Frais d'acquisition			-130 807	-127 986
Frais d'administration			-14 674	-14 187
Commissions reçues des réassureurs			22 814	18 453
Autres charges techniques			-41 583	-42 798
RESULTAT TECHNIQUE			95 188	116 940

Comptes individuels en milliers d'euros – Chiffres arrondis (normes françaises)

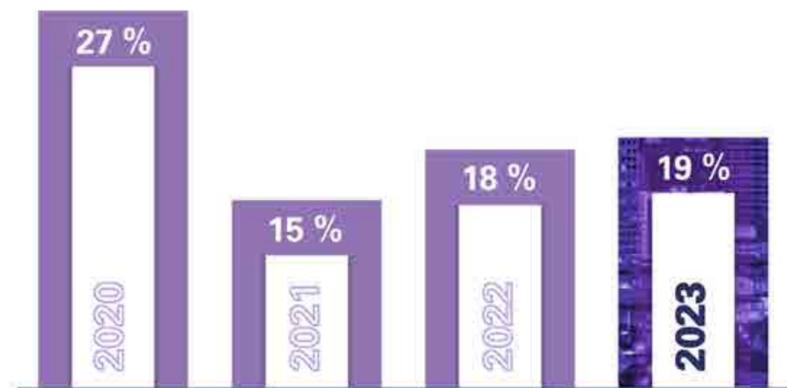
	2023	2022
COMPTE NON TECHNIQUE	Opérations nettes	Opérations nettes
Produits des placements	95 553	158 246
Produits des placements	51 343	59 921
Autres produits des placements	14 783	4 291
Profits provenant de la réalisation des placements	29 427	94 034
Charges des placements	-50 350	-119 021
Frais de gestion et frais financiers	-23 509	-14 728
autres charges des placements	-18 753	-15 253
Pertes provenant de la réalisation des placements	-8 089	-89 040
Produits des placements transférés	-37 070	-31 692
Autres produits non techniques	315	250
Résultat exceptionnel	-1 699	-60
Produits exceptionnels	28	72
Charges exceptionnelles	-1 727	-132
Participation des salariés	-1 918	-1 043
Taxes sur les bonis/malis	-1 889	1 550
Impôt sur les bénéfices	-30 385	-23 632
RESULTAT DE L'EXERCICE	67 745	101 538

L'ACTIVITÉ 2023 CHIFFRES CLÉS

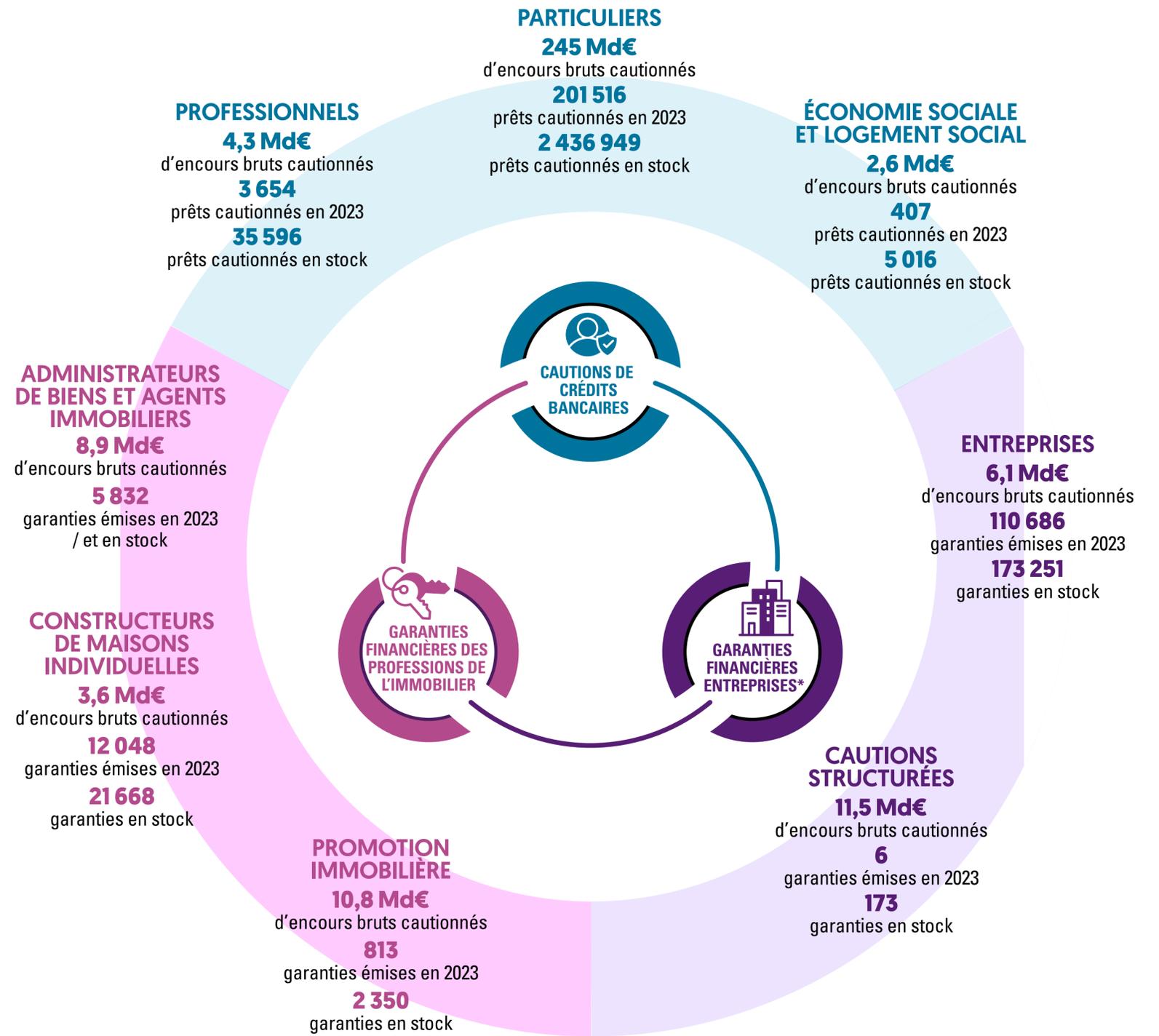
En tant qu'assureur, CEGC conjugue volonté de **développement** et vigilance sur la **maîtrise des risques**



Encours bruts cautionnés



Ratio sinistres sur primes acquises brutes



* Cautions de marché / Douanes / Accises / Agroalimentaire / Entreprises de portage salarial / Sociétés de Vente Volontaire (SVV)

NOUS SOMMES...

UN INVESTISSEUR ENGAGÉ

- Nous intégrons les critères ESG¹ dans notre politique d'investissement
- Nous avons rejoint en novembre 2023 la NZAOA² et nous sommes signataires des UN PRI³.
- Nous avons réduit dans notre portefeuille d'actifs la part des énergies fossiles et nous avons mis en place des indicateurs d'impact des investissements sur la biodiversité.

UNE ENTREPRISE ATTENTIVE À LA RÉDUCTION DE SON EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

- Nous incitons au nettoyage des boîtes mails et à la suppression des documents ou applications inutiles et énergivores.
- Nous déployons les plans de sobriété énergétique au sein du Groupe BPCE et nous encourageons la mobilité douce.
- Nous avons mis en place une politique de zéro papier et objets publicitaires pour nos événements et notre standiste est certifié ISO 2021.



UN GARANT RESPONSABLE

- Tiers de confiance, nous contribuons à soutenir durablement l'activité. Garant solide, nous avons la capacité d'accompagner nos clients en difficulté.
- Nous avons élaboré une charte éthique en matière de gestion du recouvrement. Nous étudions notamment chaque situation spécifique et privilégions systématiquement les solutions amiables.
- Nous travaillons à l'estimation des impacts du risque climatique physique et de la transition énergétique afin d'adapter notre politique de souscription.
- Nous mesurons l'empreinte environnementale et climatique des projets de nos clients avec le « Green Weighting Factor[®] ».
- Nous contribuons de façon incitative au développement de projets plus responsables des acteurs de l'économie sociale et solidaire et du logement social en nous associant aux offres* de nos partenaires du Groupe BPCE : les « Prêts à Impact » des Caisses d'Épargne depuis 2022, l'offre de prêts « Choisir » du Crédit Coopératif pour laquelle nous avons signé un accord de partenariat en 2023.
 - Dans le cadre des cautions de crédit immobilier aux particuliers, nous intégrons progressivement le DPE⁵ du bien immobilier dans l'appréciation du risque de crédit.
 - Aux côtés de nos partenaires, les réseaux du Groupe BPCE, nous avons anticipé la demande du gouvernement de trouver des solutions innovantes pour financer les travaux collectifs de rénovation énergétique.

UN SOUTIEN DES VALEURS DU SPORT ET DES ACTIONS SOLIDAIRES

- Aux côtés du Groupe BPCE, nous accompagnons 3 espoirs de haut niveau en escalade à travers un pacte de performance⁶, en vue de leur potentielle sélection pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 et au-delà.
- Nous accompagnons les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS[®]) à travers une convention partenariale avec la fédération FAPIL.
- Nous poursuivons notre soutien auprès de SOLIHA initié en 2022 à travers une dotation financière.
- Nous nous engageons pour les causes qui comptent pour nos collaborateurs.

1. ESG pour Environnementaux, Sociétaux et de Gouvernance - 2. NZAOA pour Net Zero Asset Owner Alliance - 3. UN PRI pour United Nations Principles for Responsible Investment - 4. Du 9 au 30 mai 2023 se tenait l'enquête biennale sur l'engagement des collaborateurs du Groupe BPCE - 5. DPE pour Diagnostic de performance énergétique. Le DPE renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G) en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre - 6. Le Pacte de Performance est un dispositif de la Fondation du Sport Français (FSF) permettant aux entreprises comme aux particuliers de financer une partie de la préparation sportive de jeunes espoirs en vue de leur potentielle sélection pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 et au-delà

SATISFACTION CLIENTS ET PARTENAIRES

Conseillers particuliers, partenaires réseaux BPCE

en relation avec CEGC pour les cautions de crédits immobiliers aux particuliers

97 % satisfaits des prestations et services de CEGC (dont 57 % très satisfaits)

Niveau de recommandation de CEGC = + 55

Source : Baromètre de satisfaction des conseillers des réseaux BPCE, réalisé par l'institut ENOV, cumul annuel 2023, 4 vagues trimestrielles, 807 répondants partenaires bancaires.

Conseillers professionnels, partenaires réseaux BPCE

en relation avec CEGC pour les cautions aux professionnels

89 % satisfaits de l'entrée en relation avec CEGC (dont 45 % très satisfaits)

Niveau de recommandation de CEGC = + 32

Source : Baromètre de satisfaction des conseillers du réseau BPCE, réalisé par l'institut ENOV, cumul annuel 2023, 4 vagues trimestrielles, 387 répondants partenaires bancaires.

Clients finaux entreprises CEGC Cautions de marché

99 % satisfaits de la relation globale avec CEGC (dont 56 % très satisfaits)

96 % satisfaits des fonctionnalités du site www.cautiiondemarche.com*

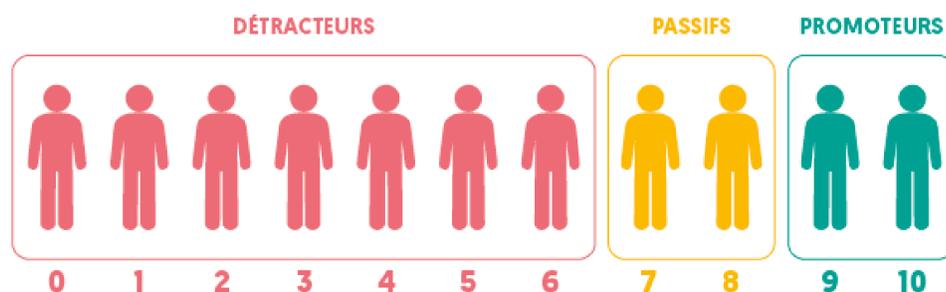
(dont 52 % très satisfaits)

Niveau de recommandation de CEGC = + 47

Niveau de recommandation de l'outil caution de marché par les utilisateurs du site* = + 45

*Notre site www.cautiiondemarche.com permet à nos clients de réaliser facilement leurs demandes de garanties en quelques clics.

Source : Baromètre de satisfaction de nos clients, cumul annuel 2023, 4 vagues trimestrielles, 344 clients répondants, réalisé par l'institut ENOV, sur la qualité de notre relation et de la gestion de contrats par les équipes CEGC.



NET PROMOTER SCORE = % PROMOTEURS - % DÉTRACTEURS

Le Net Promoter Score (NPS) mesure la probabilité de recommandation : le score résulte de la différence entre les promoteurs (attribuant les notes 9 ou 10) et les détracteurs (notes de 0 à 6).

ANNEXES



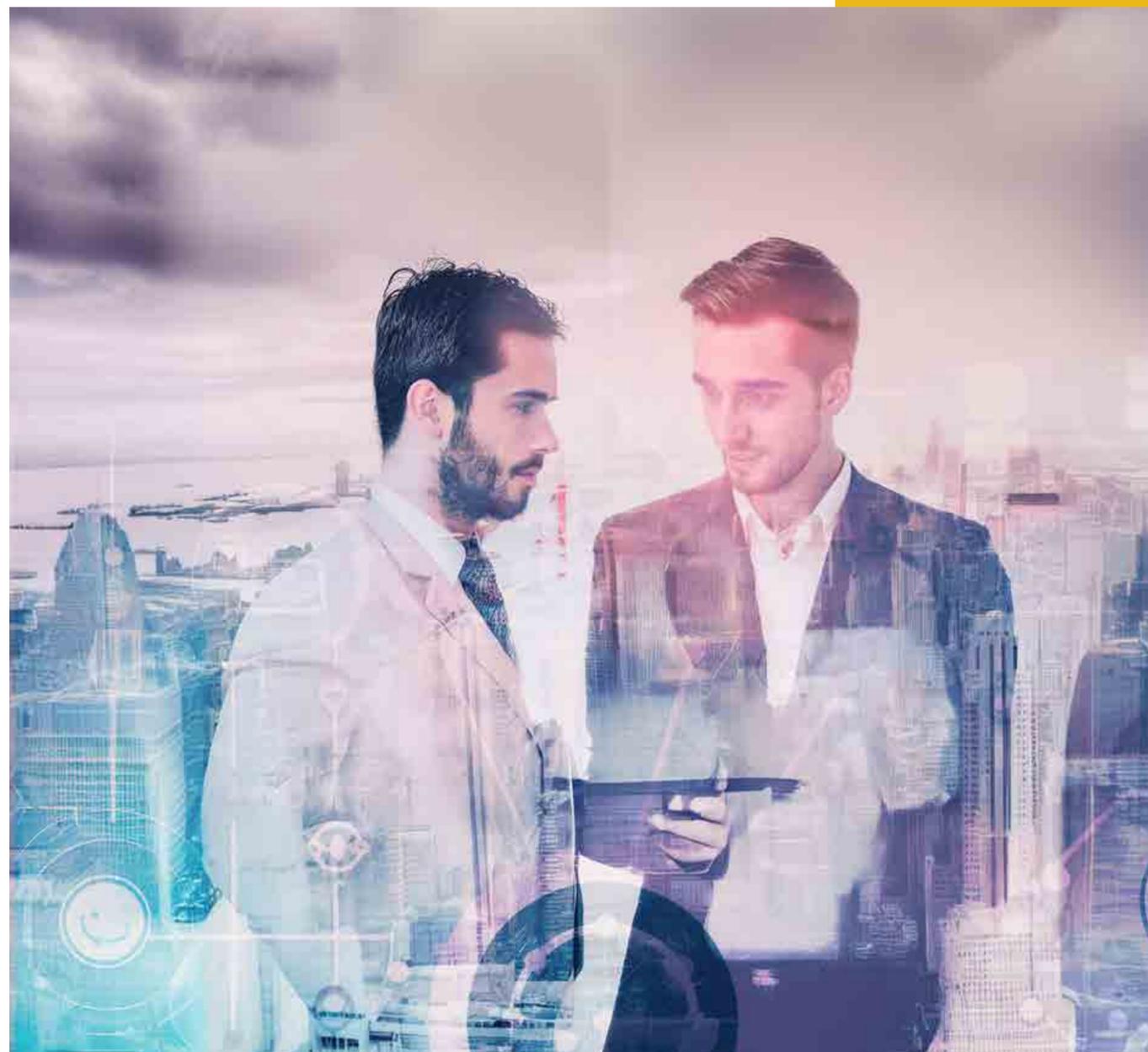
DATA & IA

L'intelligence artificielle couplée à la data nous permet d'optimiser nos outils de sélection des risques et nos process d'octroi.

À l'instar de 50 % des entreprises dans le monde¹, nous utilisons l'intelligence artificielle pour accélérer les décisions et diminuer les tâches à faible valeur ajoutée -souvent parmi les plus chronophages.

Entraînée sur la base des décisions de nos analystes, l'intelligence artificielle nous a permis de définir un score d'octroi automatisé et d'augmenter significativement nos **accords immédiats au titre des demandes de cautions de prêts immobiliers aux particuliers : près de 50 % des demandes** de nos partenaires Caisses d'Epargne et réseau des Banques Populaires **bénéficient d'un accord en temps réel.**

À l'avenir, son utilisation sera élargie à la gestion des sinistres, notamment pour orienter les dossiers de recouvrement et valoriser plus rapidement les biens en fonction de leur géolocalisation et de leur état.



1. Rapport sur l'état d'adoption de l'intelligence artificielle (IA) à travers le monde « State of AI 2022 » de McKinsey publiée en décembre 2022, menée du 3 au 27 mai et du 15 au 17 août 2022 par questionnaire auto-administré auprès d'un échantillon de 1 492 entreprises sur les 5 continents. Résultats pondérés sur le poids des entreprises dans le PIB [Produit Intérieur Brut]

IFRS 17

La norme comptable internationale IFRS 17¹ « Contrats d'assurance », publiée le 18 mai 2017, est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023. Elle fait suite à la norme IFRS 4 et vise notamment à améliorer la transparence et la comparabilité des informations financières entre les entités d'assurance.

Afin de contribuer aux comptes consolidés du Groupe BPCE, CEGC applique la norme IFRS 17, ainsi que la norme IFRS 9 « Instruments financiers », simultanément depuis le 1^{er} janvier 2023.



La norme IFRS 17 modifie les principes de reconnaissance, d'évaluation, de présentation et d'informations à fournir relatifs aux contrats entrant dans son champ d'application².

1. IFRS pour International Financial Reporting Standards ou normes internationales d'information financière -
2. La norme IFRS 17 s'applique aux :
 - contrats d'assurance (y compris les traités de réassurance) émis
 - traités de réassurance cédés
 - contrats d'investissement émis avec un élément de participation discrétionnaire, à condition que l'entité émette aussi des contrats d'assurance

Modèles de valorisation

En application de la norme IFRS 17, les actifs et passifs d'assurance sont comptabilisés à la valeur actuelle. Ils étaient jusqu'au 31 décembre 2022 valorisés sous IFRS 4 qui autorisait le maintien des engagements valorisés selon les règles de consolidation françaises, à l'exception de dispositions spécifiques introduites par IFRS 4, notamment celles relatives à la comptabilité reflet et au test de suffisance des passifs.

Les actifs et passifs d'assurance sont valorisés selon une approche building blocks (approche par blocs, le modèle général de la norme IFRS 17), applicable par défaut à tous les contrats entrant dans le champ d'application d'IFRS 17.

Cette approche exige l'évaluation des provisions techniques comprenant les trois blocs suivants :

- un premier bloc égal à la valeur actuelle des estimations de flux de trésorerie futurs – (Best Estimate [BE])
- un ajustement au titre du risque non-financier, afin de tenir compte de l'incertitude relative à ces estimations de flux de trésorerie futurs (Risk Adjustment – RA)
- une marge sur service contractuelle (« Contractual Service Margin – CSM »), représentant les profits futurs sur la période de couverture

CEGC a retenu l'approche générale et a donc fait évoluer son modèle d'évaluation des provisions techniques en plusieurs blocs :



Niveau d'agrégation des contrats

La norme définit le niveau de regroupement des contrats, à la maille « groupe de contrats », à utiliser pour évaluer les passifs des contrats d'assurance et leur CSM.

La classification par portefeuilles retenue par CEGC a été réalisée en cohérence avec les exigences d'IFRS 17 ainsi qu'avec la segmentation interne et la manière dont les contrats sont gérés.

Hypothèses clés et jugements

Aux fins de l'application d'IFRS 17, l'évaluation des passifs d'assurance est réalisée en retenant des techniques d'estimation, jugements et hypothèses (notamment des lois de défaut, de remboursement anticipé, de sinistralité, généralement fondées sur des données historiques, et des hypothèses de frais et de commissions).

En matière de taux d'actualisation, la courbe de taux sans risque fournie par BPCE pour actualiser les cash flows³ des contrats d'assurance est présentée dans le tableau ci-dessous :

Devise	31/12/2023				
	1 an	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans
Euro	3,36 %	2,32 %	2,39 %	2,42 %	2,44 %

La prime d'illiquidité appliquée par CEGC est de 0,11% au 31 décembre 2023.

Données aux bornes de CEGC – avant retraitement et reclassement opérés au niveau consolidé par le groupe :

- Provisions Techniques – contrats d'assurance émis au 31/12/2023 : 2 601 073 k€
- dont CSM au 31/12/2023 : 1 472 178 k€
- Capitaux Propres Part du Groupe au 31/12/2023 : 692 748 k€
- Résultat net Part du groupe 2023 : 94 667 k€

DIAGNOSTIC DPE

« **Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.**

Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, et sert notamment à identifier les passoires énergétiques (étiquettes F et G du DPE, c'est-à-dire les logements qui consomment le plus d'énergie et/ou émettent le plus de gaz à effet de serre). Il a pour objectif d'informer l'acquéreur ou le locataire sur la « valeur verte », de recommander des travaux à réaliser pour l'améliorer et d'estimer ses charges énergétiques. »

Définition du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires¹

La loi « Climat et résilience »², adoptée en 2021 en France, dont les premières dispositions sont entrées en application en août 2021, a apporté des évolutions significatives au DPE. **Depuis le 1er juillet 2021, le DPE a perdu son caractère purement informatif pour devenir pleinement opposable.** Sa méthode de calcul a été revue pour être plus fiable et il a également été rendu plus lisible.

Dans un contexte de forte reprise des transactions immobilières en 2021 et de flambée du coût de l'énergie, le DPE est devenu un critère de choix pour les acheteurs et une valeur montante dans la fixation des prix des biens immobiliers.

Selon le baromètre Epargne & Placement BPCE/ Audirep de février 2024 réalisé par la Direction Etudes et Prospective, Pôle Finances BPCE :

- Un DPE F ou G est un motif de vente pour 43 % des vendeurs
- Le DPE est devenu un critère important pour 81 % des acheteurs. Les logements ayant une faible performance énergétique (classés F ou G) sont vus comme des biens permettant une négociation de prix, ou comme des biens « à éviter »

Les notaires de France ont mis en évidence une décote de prix pour des biens en étiquettes F et G allant de - 5 % à - 11 % selon les régions de France en 2022 par rapport aux biens en étiquettes D.³

Au-delà de son influence grandissante, le DPE est désormais obligatoire lors des ventes et des locations de logements.

La réalisation d'un audit énergétique **est désormais obligatoire⁴ en cas de vente** de certains logements appartenant aux classes énergétiques D, E, F ou G. Ce document vient compléter le DPE.

- Déjà en vigueur pour les logements classés F ou G depuis le 1^{er} avril 2023, cette obligation s'appliquera aux logements classés E à partir du 1^{er} janvier 2025, et à partir du 1^{er} janvier 2034 pour les logements classés D.

Le bailleur doit désormais intégrer le DPE au dossier de diagnostic technique (DDT) et le remettre au futur locataire. Tenus de fournir aux locataires des « logements décents »⁵, les bailleurs sont progressivement **contraints avec pour objectif d'encourager les rénovations énergétiques.**

- Depuis le 24 août 2022, les bailleurs de logements **classés F ou G ne peuvent plus augmenter les loyers** en métropole, et la mesure entre en vigueur le 1^{er} juillet 2024 pour les territoires d'Outre-mer.
- A partir de 2025 en métropole, les logements **classés E, F, G seront progressivement interdits à la mise en location** : à partir du 1^{er} janvier 2025 l'interdiction s'appliquera aux logements classés G, à partir du 1^{er} janvier 2028 aux logements classés F, à partir du 1^{er} janvier 2034 aux logements classés E. En outre-mer, ces délais sont aménagés pour s'appliquer à compter du 1^{er} janvier 2028.

Sont concernés les nouveaux contrats de location et les renouvellements ou reconductions tacites de contrats.

Au 1^{er} janvier 2023, le ministère de la transition écologique estimait à 18,5 % la proportion de passoires énergétiques dans le parc locatif privé (logements classés F et G) en France métropolitaine, soit près de 1,5 million de passoires énergétiques ; une sur-représentation par rapport à l'ensemble des résidences principales à 15,7 %⁷.

La transition énergétique avec l'enjeu majeur de rénovation énergétique des copropriétés, la prise de conscience des risques inhérents et la valorisation du patrimoine immobilier constituent des points d'attention pour CEGC.

- Dans le cadre des cautions de crédit immobilier aux particuliers, nous intégrons progressivement le DPE du bien immobilier dans l'appréciation du risque de crédit.
- Nous avons anticipé la demande du gouvernement de trouver des solutions innovantes pour financer les travaux collectifs de rénovation énergétique⁶. Nous développons notre offre de cautions en collaboration avec les réseaux du Groupe BPCE qui proposent ce type de prêts aux syndicats de copropriétaires.



Devenu le principal outil de lutte contre les passoires thermiques, le DPE fait l'objet d'ajustements réguliers pour tenir compte des spécificités du marché immobilier⁸.

- Un arrêté du 25 mars 2024 **révise le mode de calcul** du DPE pour les **logements de moins de 40 m²** pour permettre de « rendre les seuils des DPE plus équitables face à une surreprésentation des passoires énergétiques (étiquettes F ou G) dans ces petites surfaces ».

1. <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe> - 2. <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924> - 3. Notaires de France : La valeur verte des logements en 2022 – novembre 2023 - 4. Article 158 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets - 5. <https://www.ecologie.gouv.fr/interdiction-location-et-gel-des-loyers-des-passoires-energetiques> - 6. La rencontre, le 16 février 2024, de la Fédération bancaire française (FBF), des représentants des principaux établissements bancaires et des ministres de l'Economie, du Logement et de la Transition écologique avait notamment abouti à la Loi n°2024-322 du 9 avril 2024 qui modifie les règles d'emprunt collectif - 7. Observatoire national de la rénovation énergétique : la performance énergétique du parc locatif privé au 1^{er} janvier 2023 – 20 février 2024 - 8. <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/immobilier-diagnostic-performance-energetique-dpe#>

PRÊTS CHOISIR ET PRÊTS À IMPACT

Dans le prolongement de notre engagement RSE, nous soutenons de façon spécifique les prêts développés par les réseaux du Groupe BPCE qui sont destinés à accompagner les entreprises dans leur transition environnementale et sociétale.

Depuis 2022, nous accompagnons le réseau des Caisses d'Epargne dans le déploiement de sa nouvelle offre de « Prêts à Impact » pour le logement social

Le Prêt à Impact du réseau des Caisses d'Epargne permet aux acteurs du Logement Social :

- D'obtenir un taux de crédit préférentiel octroyé par la Caisse d'Epargne sous condition que le client respecte ou s'engage sur une thématique sociale ou environnementale
- De bénéficier d'une remise tarifaire de la caution CEGC, pouvant être reversée à une association à vocation sociale ou environnementale

Par cette proposition, nous contribuons de façon incitative au développement de projets plus responsables.

A l'occasion du **83^e congrès HLM de l'Union sociale pour l'habitat à Nantes** le 9 octobre 2023, nous nous sommes associés à **la Caisse d'Epargne Île-de-France** pour accorder deux Prêts à Impact à BATIGERE. Un financement consacré à la réalisation de projets immobiliers destinés à [réduire l'empreinte environnementale des logements](#)

Cette offre du réseau Caisse d'Epargne a permis en 3 ans de verser plus de 500 000 € à des associations. [Retrouvez le communiqué de presse](#)

En 2023, nous avons signé un accord de partenariat avec le Crédit Coopératif pour l'accompagner dans le déploiement de son offre de prêts « Choisir » destinée aux entreprises de l'économie sociale et solidaire et du logement social

Par cette signature, nous nous mobilisons aux côtés du Crédit Coopératif pour financer les projets et travaux destinés à répondre aux enjeux de diminution de l'empreinte carbone et d'accélération de la transition environnementale.

La gamme de prêts « choisir son impact » du Crédit Coopératif se décline autour des thématiques « choisir la transition d'activité », « choisir la rénovation énergétique », « choisir la mobilité verte ».

Tout acteur de l'économie sociale et solidaire et du logement social qui souscrit à un prêt de cette gamme bénéficie d'une remise tarifaire de CEGC sur sa caution*.

Pour en savoir plus sur cette [offre du Crédit Coopératif](#)

**Sous réserve d'étude et d'acceptation de leur dossier par CEGC.*



NOTRE OFFRE GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS (GLI) TIENT COMPTE DE L'ÉVOLUTION DU MARCHÉ LOCATIF

Ses critères de solvabilité élargis offrent un avantage à nos clients administrateurs de biens en facilitant le renouvellement des baux consentis par leurs clients propriétaires bailleurs.

Dans un contexte de baisse de pouvoir d'achat réel, les souhaits de déménagements chez les locataires¹ et les foyers plus précaires² ont augmenté en 2023

- 43 % des locataires avaient l'intention de déménager en 2023 contre 37 % en 2021 selon une étude OpinionWay pour L'Officiel du déménagement du 8 au 9 mars 2023¹
- « Les Français qui déménagent font partie des foyers les plus précaires... 13 % des Français qui ont déménagé en 2023 déclarent avoir quitté un logement devenu trop cher » selon le communiqué de presse des Déménageurs bretons du 30 mars 2023 basé sur une étude IFOP²

En cas d'impayés, l'accompagnement de notre équipe experte, spécialiste en pilotage de procédures et en recouvrement, complète le dispositif pour une gestion efficace des sinistres.

Les propriétaires bailleurs, eux-mêmes exposés à la crise, doivent conjuguer avec le risque d'impayés de la part de leurs locataires. Comment peuvent-ils sécuriser le taux de rendement de l'investissement locatif et le bon paiement des échéances du prêt associé ?

L'assurance GLI se révèle être une solution pour les propriétaires bailleurs, par rapport à une caution personnelle qui doit répondre à un certain formalisme et génère plus de lourdeur.

En cas d'impayés, dans le cadre de notre assurance GLI, nous prenons le relai du locataire et procédons au recouvrement (et nous prenons en charge les frais y afférent*). Nous pouvons, en complément (en option), protéger le propriétaire bailleur contre les détériorations ou dégradations du bien. Dans certains cas, souscrire à cette offre peut lui permettre de bénéficier d'une déduction fiscale.

** Selon conditions et limites prévues au contrat.*

Choisir CEGC, c'est bénéficier :

- de la force du Groupe BPCE
- d'une qualité de service et d'un accompagnement personnalisé
- de critères d'éligibilité élargis grâce à une antériorité et une expertise poussée sur le risque « particulier » [avec plus de 300.000 dossiers de prêts immobiliers étudiés par an]
- d'un module innovant avec réponse en temps réel
- d'un outil intégré de vérification des pièces du candidat locataire
- d'une offre proposant plusieurs options
- d'une couverture étendue
- d'un tarif compétitif
- d'une expérience et d'un savoir-faire reconnus dans le recouvrement des impayés

1. Sondage OpinionWay pour L'Officiel du déménagement du 8 au 9 mars 2023. Questionnaire autoadministré par internet [CAWI Computer Assisted Web Interviewing] auprès de 1019 personnes représentatives de la population française de 18 ans et plus - 2. Sondage IFOP pour Les déménageurs bretons du 1^{er} au 3 février et du 8 au 10 février 2023. Questionnaire autoadministré par internet [CAWI Computer Assisted Web Interviewing] auprès de 2008 personnes représentatives de la population française de 18 ans et plus



Notre site dédié à notre Garantie des Loyers Impayés



Retrouvez l'intégralité de l'atelier animé par CEGC lors du Congrès FNAIM les 4 et 5 décembre 2023 consacré à notre offre de garantie des loyers impayés avec un volet consacré à la loi du 27 juillet 2023 dite Loi Kasbarian et un volet sur le traitement des détériorations immobilières

GREEN WEIGHTING FACTOR

Nous mesurons l'empreinte environnementale et climatique des projets de nos clients

Dans le prolongement des actions du Groupe BPCE et de sa volonté d'être un acteur majeur de la transition environnementale, nous contribuons à accompagner nos clients dans leurs propres enjeux de transition énergétique.

Nous avons mis en place le **Green Weighting Factor® (GWF)** pour mesurer l'engagement de nos clients dans la transition écologique :

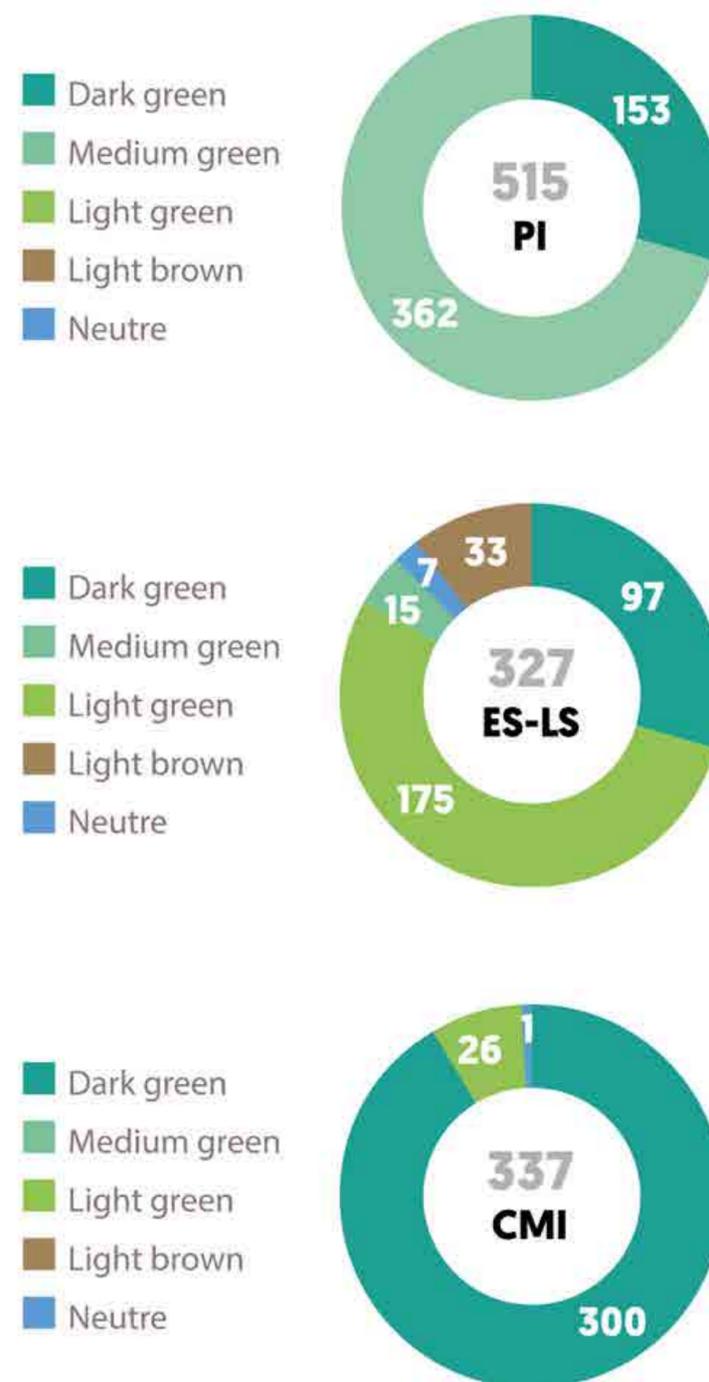
- Cet outil, développé par Natixis, vise à attribuer une note, sous forme d'une couleur, mesurant l'impact climatique (stratégie carbone) de chaque projet de financement ainsi que l'impact environnemental ;
- Une notation sur une échelle de 7 couleurs: depuis les projets les plus émissifs (en marron foncé ou dark brown) jusqu'aux projets les plus vertueux (en vert foncé ou dark green).

Depuis 2021, nous intégrons cet indicateur dans nos dossiers de promotion immobilière et de logement social.

Depuis 2022, nous l'intégrons aussi dans nos opérations de constructions de maisons individuelles.

Notre ambition, à l'horizon 2024 est de d'attribuer une note environnementale à l'ensemble de nos portefeuilles de clientèles entreprises.

Sur les 1 169 clients ou opérations analysés depuis 2021 auprès de notre clientèle entreprises, 96 % affichent des indicateurs à impact environnemental positif (vert foncé, vert moyen, vert clair).



Le marqueur Light green marque ici le passage progressif à la Réglementation Environnementale RE2020.

Promotion Immobilière

Période du 1^{er} mars 2021 au 31 décembre 2023
Nombre d'opérations mises en place par niveau

Economie Sociale - Logement Social

Période du 1^{er} juillet 2021 au 31 décembre 2023
Nombre d'opérations mises en place par niveau

Constructeurs de maisons individuelles

Période du 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2023
Nombre d'opérations mises en place par niveau



LA MIXITÉ PROFESSIONNELLE chez CEGC en 2023

INDEX ÉGALITÉ FEMMES/HOMMES CEGC

94/100

ECARTS DE RÉMUNÉRATION

39/40

ECARTS DANS LA PROPORTION DE FEMMES ET D'HOMMES AUGMENTÉS

20/20

ECARTS DANS LA PROPORTION DE FEMMES ET D'HOMMES PROMUS

15/15

AUGMENTATION DES FEMMES À LEUR RETOUR DE CONGÉS DE MATERNITÉ

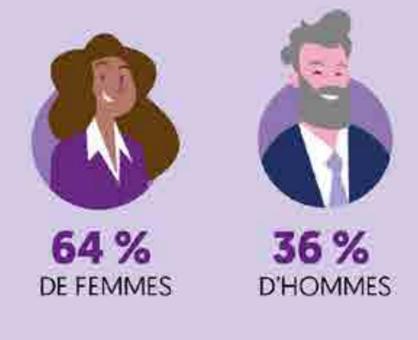
15/15

PARITÉ PARMIS LES DIX PLUS FORTES RÉMUNÉRATIONS

5/10

NOMBRE DE COLLABORATEURS CEGC (CDD, CDI AU 31/12/2023)

394



PART DES FEMMES PARMIS LES CADRES

61 %

PART DES FEMMES PARMIS LES LEADERS

58 %

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DU GROUPE

Aux côtés du Groupe BPCE, nous déployons le plan de sobriété énergétique du Groupe: consommer moins / consommer mieux.

Voici quelques-unes des actions mises en place dans ce cadre :

Sobriété énergétique > Consommer moins

- Limitation de la température dans nos locaux à 19° C en hiver au point le plus froid et activation de la climatisation à partir de 26° C en été
- Extinction automatique de l'éclairage des bureaux deux fois par jour : 12h et 20h
- Fermeture de nos locaux durant une quinzaine de jours, deux fois par an, échelonnés entre fin octobre et fin janvier et sur la période estivale -sur les périodes de moindre fréquentation¹.

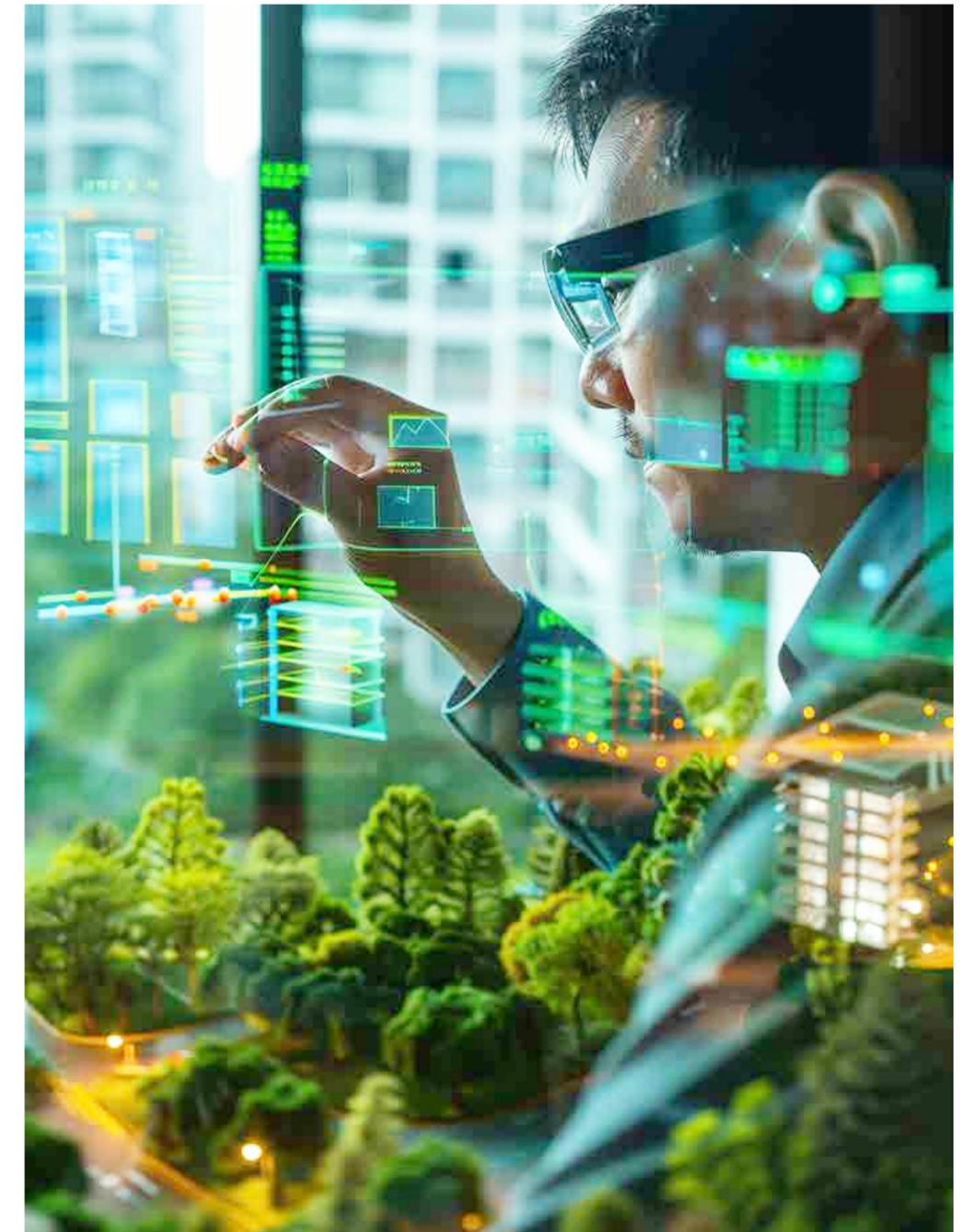
Efficacité énergétique > Consommer mieux

- Désactivation partielle des écrans d'affichage dynamique des espaces communs et des étages
- Application individuelle des écogestes, en période notamment d'alerte EcoWatt : extinction manuelle systématique des écrans individuels, report des actions les plus consommatrices d'énergie comme les impressions...

Mise à disposition d'un espace SharePoint dédié au programme Energie - 10 % (lancé en septembre 2022), commun à tout le Groupe BPCE, pour retrouver le détail des mesures déployées par les entreprises du Groupe, les Questions&Réponses, des informations pratiques, les données du site internet MonEcoWatt déployé par RTE² et l'ADEME³.

Pour l'éventualité d'une alerte rouge, un plan de continuité d'activité a été élaboré par la direction Sécurité Groupe.

En 2023, les résultats du Groupe montrent une réduction significative et graduelle de notre consommation d'énergie : - 15 % par rapport à 2022 et - 21 % depuis 2021; au-delà de l'objectif initial de - 10 %.





COMPAGNIE
EUROPÉENNE
DE GARANTIES
ET CAUTIONS

Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Téléphone : + 33 (0)1.58.19.85.85

www.c-garanties.com

Société anonyme au capital de 262 391 274 euros

382 506 079 RCS Paris

Entreprise régie par le Code des assurances

