



COMPAGNIE
EUROPÉENNE
DE GARANTIES
ET CAUTIONS

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017



« La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions est la plateforme de référence des garanties et cautions du Groupe BPCE »

Regard sur 2017

Seul acteur multimarchés en France, la **Compagnie Européenne de Garanties et Cautions** propose une large gamme d'offres de cautions et garanties financières : cautions de crédits immobiliers aux particuliers, de crédits d'investissements aux professionnels, aux acteurs de l'économie sociale et du logement social, garanties contractuelles, fiscales ou réglementées aux entreprises et garanties financières dédiées aux professionnels de l'immobilier (constructeurs de maisons individuelles, promoteurs immobiliers, administrateurs de biens, agents immobiliers...).

L'activité de l'année 2017 affiche une croissance soutenue sur l'ensemble des marchés, avec un chiffre d'affaires atteignant 534 M€. Grâce à une politique de maîtrise de risques constante, la Compagnie affiche également un ratio « sinistres sur primes acquises brutes » de 25,5% en diminution de 7,5 points sur 4 ans.

Cette croissance a été portée par le dynamisme des banques du Groupe BPCE sur le marché du crédit immobilier aux particuliers. Ainsi, 337 227 projets ont été cautionnés par CEGC en 2017, soit une augmentation de 26% par rapport à 2016. Cette performance renforce sa place de deuxième acteur sur ce marché de la caution des crédits à l'habitat.

CEGC a renforcé en 2017 son positionnement d'expert aux meilleurs standards de qualité de service vis-à-vis de ses clients. Cette stratégie s'est traduite par une progression de l'activité sur les marchés corporate significative depuis 2016, tant sur les clientèles réglementées (+ 16%), que sur les entreprises (+3%) et les acteurs de l'économie sociale et solidaire (+48%).

En 2018, CEGC approfondit ses orientations stratégiques pour accompagner ses clients et partenaires dans leur développement. Elle investit systématiquement dans la digitalisation, adapte son organisation pour toujours plus de réactivité et de valeur ajoutée, avec comme priorité absolue la satisfaction clients.

Comité Exécutif



Anne SALLÉ-MONGAUZE
Directrice générale



Mohamed AOULAD-HADJ
Finances et risques



Valérie DUMONT
Développement



Emmanuelle RENON
Relations clientèle
et souscription



Karine AUDOUX
Transformation
et expérience client



Aurélie NICOT
Technique
et risques



Pascale LEBLANC
Juridique,
contentieux
et compliance



Jeanne BRETHENOUX
Ressources humaines
et moyens généraux



Virgile DESLANDRES
Systèmes
d'information
et numérique

Actionnariat

au 31 décembre 2017

 **GROUPE BPCE**
9 MILLIONS DE SOCIÉTAIRES



50 %

50 %



BPCE

71 %

 **NATIXIS**

Crédit Foncier
Banque Palatine
BPCE International

Banque de Grande Clientèle

- Activités de conseil
- Financements structurés
- Global Transaction
- Banking
- Marchés de capitaux

Épargne et Assurance

- Gestion d'actifs
- Banque privée
- Assurance

Services Financiers Spécialisés

- Garanties et Cautions
- Affacturage
- Crédit-bail
- Crédit à la consommation
- Financement du cinéma et de l'audiovisuel
- Ingénierie sociale
- Paiements
- Titres

(Flottant 29 %)

Gouvernance

Conseil d'administration



Gils Berrous
Président du conseil d'administration

Natixis

Représentée par Nathalie Bricker

Jean-Louis Bancel

Président du conseil d'administration
Crédit Coopératif

Luc Carpentier

Directeur Général Banque Populaire
Val de France

Yves Gevin

Directeur général Banque Populaire
Rives de Paris

Yves Hubert

Président du conseil d'orientation
et de surveillance
Caisse d'Épargne Hauts de France

Benoît Mercier

Président du directoire
Caisse d'Épargne
Lorraine Champagne-Ardenne

Jean-Philippe Van Poperinghe

Directeur de la stratégie métiers
et offre B2C
Banque Commerciale
et Assurance BPCE

Dominique Wein

Directeur général Banque Populaire
Alsace Lorraine Champagne

Paul Kerangueven

Président du directoire Caisse d'Épargne
Auvergne Limousin

Banque Populaire Grand Ouest

Représentée par Andréa Joss

Membres au 31 décembre 2017

Commissaires aux comptes titulaires

Marie-Christine Jetil

PricewaterhouseCoopers Audit

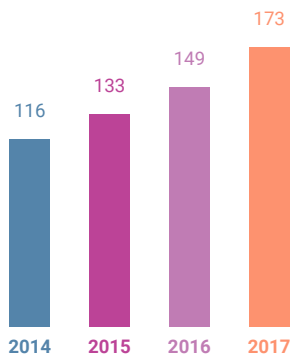
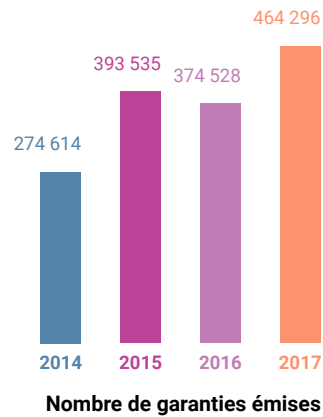
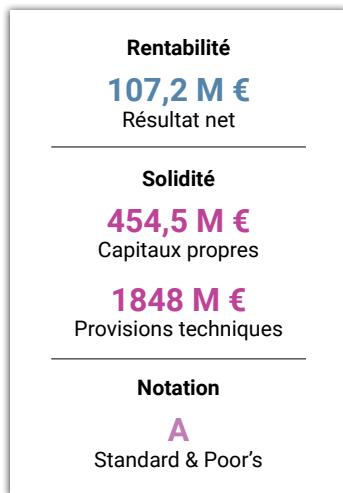
Régis Tribout

KPMG S.A.

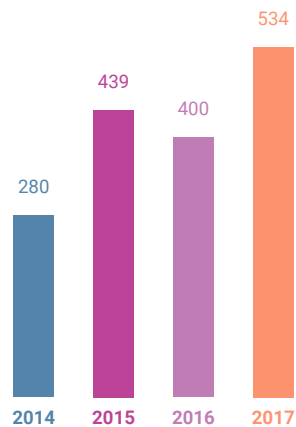
Chiffres clés

au 31 décembre 2017

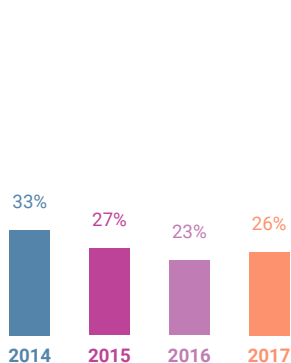
« En tant qu'assureur, CEGC conjugue volonté de développement et vigilance sur la maîtrise des risques »



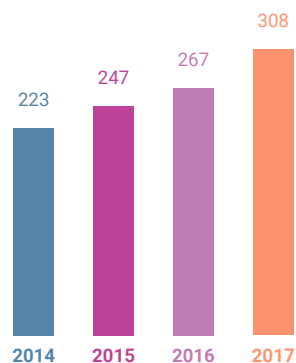
Évolution de l'encours de souscription
(en milliards d'euros)



Évolution du chiffre d'affaires
(en millions d'euros)



Ratio sinistres / primes acquises



Évolution du nombre de collaborateurs

Panorama des offres

La Compagnie est organisée en unités transverses apportant un service spécifique pour chaque client, selon ses besoins. Les offres de CEGC sont commercialisées par des équipes dédiées à chacune des Clientèles, via les réseaux du Groupe BPCE ou en direct selon les marchés.



Particuliers

- Cautions solidaires des prêts immobiliers
- Cautions solidaires des prêts aux syndicats de copropriétaires
- Cautions solidaires des prêts à la consommation

Professionnels

- Cautions simples des prêts d'investissement
- Cautions solidaires des prêts immobiliers
- Éco-caution
- Garanties Saccef-Agri

Économie sociale et logement social

- Cautions simples des crédits d'investissement
- Cautions relais

Entreprises

- Cautions de marché (retenue de garantie, soumission, acompte, bonne fin, garantie de paiement aux sous-traitants)
- Cautions accises (CIA 200)
- Cautions douanes
- Cautions agroalimentaires (règlements européens)
- Garanties entreprises de travail temporaire (art. 124-11 du Code du Travail)
- Garanties financières des sociétés de ventes volontaires (art. L231-6 du Code du Commerce)
- Garanties distributeurs

Constructeurs de maisons individuelles

- Garanties de livraison aux maîtres d'ouvrage (loi 90-1129 de 1990)
- Garanties de remboursement d'acompte aux maîtres d'ouvrage (loi 90-1129 de 1990)
- Assurances construction

Promotion immobilière

- Garanties financières d'achèvement (GFA)
- Garanties d'exécution des contrats de promotion immobilière (CPI)
- Cautions de paiement à terme
- Cautions d'indemnité d'immobilisation
- Garanties et cautions pour les partenariats publics-privés (PPP)

Administrateurs de biens et agents immobiliers

- Garanties financières des administrateurs de biens des agents immobiliers et des property managers (loi Hoguet)
- Assurances responsabilité civile professionnelle et protection juridique
- Pack Travaux Socamab
- Assurances dommages-ouvrage et responsabilité civile décennale

Acteur de référence multimarchés

« CEGC est le seul spécialiste pluridisciplinaire des cautions et garanties financières en France. »



La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions soutient le financement des projets des divers acteurs économiques, elle sécurise les transactions commerciales entre entreprises et protège les consommateurs. Elle s'adresse aux particuliers et aux banques, entreprises ou professionnels qui utilisent les garanties financières pour fiabiliser les opérations de crédit ou sécuriser les contrats. Les garanties financières de CEGC couvrent trois grands domaines d'activité :

1

Les cautions de crédits bancaires qui confortent le financement des projets de divers acteurs économiques : crédits immobiliers aux particuliers, crédits d'investissements professionnels ou prêts à moyen et long terme de l'économie sociale et du logement social ;

2

Des garanties financières pour accompagner les entreprises dans leur développement : garanties contractuelles, fiscales ou réglementées, notamment dans le domaine des cautions de marché ;

3

Les garanties financières des professions de l'immobilier qui protègent les consommateurs ou sécurisent les opérations généralement dans le cadre de réglementations spécifiques à certaines professions : constructeurs de maisons individuelles, administrateurs de biens, property managers et agents immobiliers.

Direction des Clientèles Particuliers et Professionnels

La Direction des Clientèles Particuliers et Professionnels est composée d'experts qui mettent leurs compétences au service des réseaux du Groupe BCPE. Le cœur de sa mission est l'animation et l'aide au pilotage commercial des réseaux partenaires, en tenant compte de leurs spécificités régionales. En 2017, plus de 4 000 collaborateurs ont été rencontrés et accompagnés.

CHIFFRES CLÉS

PARTICULIERS



N° 2

de la caution des crédits immobiliers aux particuliers en France



437,4 M €

de primes émises



337 227

cautions mises en place

39,5 Mds €

d'engagements donnés



1 dossier sur 3

est accepté en temps réel

PROFESSIONNELS



8 565

dossiers analysés



14,2 M €

de primes émises



Marché des Professionnels : une activité en rythme avec le dynamisme économique

Le contexte économique 2017 s'est montré favorable grâce aux secteurs du BTP, de l'immobilier, du transport et de la communication, qui ont compensé un retrait sur les secteurs de l'hébergement et la restauration et, dans une moindre mesure, sur le commerce.

La progression de l'activité CEGC de cautionnement des crédits bancaires aux Professionnels s'est traduite par 8 565 demandes de cautionnement analysées par nos équipes souscription en 2017, correspondant à 2,1 milliards d'euros de financement sur l'ensemble des réseaux du Groupe BCPE. Notre développement continu sur ce marché s'appuie sur une approche tarifaire segmentée et sur une politique vigilante de maîtrise des risques.

Marché des Particuliers : une année record

2017 est une année historique pour le secteur de l'immobilier, en raison du nombre de demandes de cautions de crédits immobiliers aux particuliers. Le niveau bas des taux d'intérêts ainsi que les dispositifs d'aide à l'accession ont joué un rôle déterminant. Le poids des rachats de crédits, bien qu'en baisse par rapport à 2016, a aussi contribué à dynamiser l'activité. Dans ce contexte, la Compagnie a mis en place 337 227 cautions de crédit à l'habitat, soit +26% de plus que l'année précédente.

Après la forte progression des prix de l'immobilier en 2017, une stabilisation des transactions est plausible, d'autant plus que la hausse des prix a érodé le pouvoir d'achat des emprunteurs, notamment dans les grandes métropoles. Les mesures fiscales pourraient également peser sur le marché en 2018.

Nous avons atteint un taux de pénétration de 91,1% auprès des Caisses d'Épargne et nous poursuivons notre développement sur les Banques Populaires, avec un taux de pénétration de 45,5%, en hausse de 8,5 points par rapport à 2016.



La commercialisation de notre offre de caution sera généralisée à l'ensemble des Banques Populaires en 2018. La télétransmission des dossiers en temps réel, déployée au second trimestre 2018 auprès des Banques Populaires ouvre la possibilité d'un accord de cautionnement immédiat, dès lors que le dossier reçu est complètement renseigné.

2017 est aussi marquée par le développement de l'activité avec le réseau des Banques Populaires qui augmente de +25,6% en nombre de demandes de cautions adressées à CEGC.



Le réseau Caisses d'Épargne se démarque grâce à son avancée sur les chantiers de digitalisation. En 2017, nous avons finalisé le projet de télétransmission des dossiers Professionnels. Cet outil sera pleinement déployé en 2018.

Direction des Clientèles Entreprises, Économie Sociale et Logement Social

La Direction des Clientèles Entreprises, Économie Sociale et Logement Social travaille en étroite collaboration avec les réseaux du Groupe BPCE. Nos Chargés d'affaires interviennent en région et sont en mesure d'appréhender les spécificités de chaque territoire. Ils animent les partenariats et participent activement à la commercialisation de notre gamme de garanties financières auprès des entreprises.

CHIFFRES CLÉS



92 500
garanties émises
en Entreprises



640
garanties émises en ESLS



2,7 Mds €
de garanties émises
en Entreprises



0,4 Mds €
de garanties émises
en ESLS



18,7 M €
de CA en Entreprises



10,4 M €
de CA en ESLS

Une performance soutenue par la reprise économique sur le marché des entreprises.

Le secteur du bâtiment et du second œuvre est en reprise après plusieurs années difficiles et affiche une croissance de +4% en 2017. Ce secteur est le principal débouché de notre produit phare : les cautions de marché digitalisées.

Dans ce contexte, nous affichons une croissance de +3% en 2017, performance obtenue grâce à une dynamique de conquête constante et à une campagne d'activation des lignes auprès de 1 500 clients.

Tous produits confondus, nous avons émis plus de 92 500 garanties dans l'année et notre encours brut s'élève à 3,4 milliards d'€. Un nouveau process d'octroi des garanties autonomes à première demande (GAPD) a permis de fluidifier le parcours clients et de multiplier par 2,5 les émissions de garanties spécifiques. Des opérations de syndication sur les majors soutiennent notre activité sur le marché.

Des résultats historiques sur l'économie sociale et le logement social.

Notre activité de cautionnement des crédits a atteint un record historique avec 10,4 M€ de primes encaissées. 2017 est donc une année record, tant en nombre de dossiers instruits que de garanties émises.

La demande de garanties a été en forte croissance, portée par le nombre de projets entrepris par les acteurs de l'économie sociale et du logement social et par des taux de crédit toujours bas.

Dans le domaine du logement social, les annonces gouvernementales liées à la baisse des APL et leur traduction dans la loi de finance initiale 2018 préfigurent une restructuration du secteur économique qui risque d'impacter l'activité de cautionnement de crédits.



Les faits marquants de 2017

En 2017, nous avons étendu notre offre sur l'économie sociale et solidaire aux sociétés commerciales agréées ESUS (Entreprises Solidaires d'Utilité Sociale). Cette offre permet à nos partenaires bancaires de se différencier de la concurrence.

Côté Entreprises, nous avons conduit une action commerciale d'envergure visant à accompagner nos clients pour utiliser leurs lignes de caution de marché par nos clients. Nos Chargés d'affaires ont réalisé plusieurs campagnes de relances (environ 1500 appels) qui ont largement contribué au succès de 2017.

Par ailleurs, les résultats d'une enquête auprès de 400 clients aboutit à un taux de satisfaction de 97% dont 57% d'entreprises très satisfaites. Nos clients apprécient tout particulièrement la rapidité et l'efficacité de notre offre digitale.



Direction des Clientèles Grands Comptes

La Direction des Clientèles Grands Comptes est dédiée aux entreprises de dimension nationale et aux groupes d'envergure internationale basés en France. Nous élaborons pour nos clients des solutions compétitives, sur mesure et traitons leurs demandes avec une grande réactivité.

CHIFFRES CLÉS



31,1 M €

de primes émises en 2017, en progression de +18% par rapport à 2016



Un portefeuille

de plus de **500** clients



684

opérations de promotion immobilières garanties pour un montant brut de 2,9 milliards d'euros.



A propos du marché : un environnement dynamique

L'année 2017 a été portée par une conjoncture favorable aux secteurs de l'immobilier et du bâtiment et par des projets publics d'envergure tels que Le Grand Paris ou les Jeux Olympiques.

Grâce à des taux de crédit long terme faibles et à une liquidité abondante, l'immobilier est considéré comme un support d'investissement privilégié. L'immobilier d'entreprise a, par conséquent, enregistré un record de 25,5 milliards d'euros en 2017, en progression de +18% par rapport à 2016.

La construction de logements en France a augmenté de 16% par rapport à 2016, ce qui s'est traduit par une accélération de l'activité de nos clients promoteurs immobiliers et constructeurs de maisons individuelles.

Les services immobiliers, aussi bien dans le résidentiel que dans le tertiaire, ont aussi bénéficié d'un environnement économique positif.

CEGC :

une expertise reconnue et des services digitaux novateurs.

Dans cet environnement, certes dynamique mais très concurrentiel, la Compagnie a enregistré de nombreux succès commerciaux sur ses différentes clientèles, qu'il s'agisse d'intervenir en garantie financière d'achèvement d'opérations de promotion immobilière emblématiques, de conquérir des acteurs de référence de l'Asset et du Property Management ou de délivrer des garanties financières à de grandes entreprises de télécommunications, d'aéronautique ou aux majors du BTP.

Notre offre se différencie à la fois dans sa dimension métier et dans les services connexes.

Pour accompagner nos clients dans leur développement, tout en leur permettant de relever les défis digitaux, nous améliorons sans cesse nos process et élaborons des solutions novatrices comme la gestion des garanties en «webservice».



Direction des Clientèles Réglementées

La Direction des Clientèles Réglementées répond aux besoins des Administrateurs de Biens, des Agents Immobiliers, des Constructeurs de Maisons Individuelles et des Entreprises de Travail Temporaire et de portage salarial. Elle propose une offre complète en garanties financières et en assurances complémentaires et s'appuie sur des analyses financières et des audits personnalisés appréciés des clients.

La Compagnie accompagne les chefs d'entreprise dans toutes les spécificités de leur profession et tout particulièrement sur les aspects réglementaires comme par exemple les impacts de la loi Alur et de la loi Elan pour les professionnels de l'immobilier. Elle se prépare plus généralement à l'évolution des modes de travail des collaborateurs et à la mutation des comportements des consommateurs.

CHIFFRES CLÉS (*)



CMI :

21 622

garanties délivrées pour 3,2 milliards d'euros



ADB-AI :

6 615

garanties délivrées pour 7,1 milliards d'euros



ETT :

Plus de **500** clients pour 600 millions euros

(*) Clientèles réglementées et Grands Comptes

A propos du marché : redémarrage et mutation pour les professions réglementées

En 2017, le marché immobilier résidentiel a retrouvé le niveau de 2007, le volume des transactions dans l'ancien dépassent ainsi le million de logements, en augmentation de +14,5% par rapport à 2016. L'activité des agents immobiliers a bénéficié de cette envolée. Nous comptons plus de 390 professionnels exerçant cette activité dans notre clientèle, notamment grâce à nos partenariats privilégiés avec de grands réseaux de franchise.

Dans le domaine de l'administration de biens, syndics de copropriété ou gestionnaires de biens en location, les professionnels ont dû s'adapter aux dispositions de la Loi Alur. Nous leur avons proposé des offres adaptées et personnalisées pour prendre en compte de nouvelles obligations, en matière de fonds travaux par exemple.

Dans le domaine de la construction de logements individuels, le nombre d'ouvertures de chantiers avoisine les 130 000 en 2017, en augmentation de 15% par rapport à l'année précédente. Le contrat de construction de maison individuelle « Loi de 1990 » offre l'avantage aux particuliers maîtres d'ouvrage de bénéficier d'une garantie de livraison à prix et délais convenus. Environ la moitié des constructions bénéficie en France de cette protection et c'est dans ce cadre que CEGC a globalement délivré 21 622 garanties en 2017, soit une progression annuelle de 37%.

Concernant les entreprises de travail temporaire, CEGC a profité d'un marché particulièrement porteur et soutenu par les pouvoirs publics grâce aux fonds du CICE.

CEGC : acteur de référence sur des marchés matures

Sur l'ensemble de ses lignes produits, la direction des Clientèles Réglementées a émis en 2017, 30 millions d'euros de primes émises, en progression de +16% par rapport à 2016.

CEGC continue à renforcer son positionnement d'acteur de référence des professions réglementées, grâce à sa connaissance approfondie de ses clients et de ses enjeux.

Par ailleurs, l'intégration réussie de la clientèle Cautialis l'an dernier nous a permis d'élargir notre portefeuille et de consolider notre position de co-leader dans le secteur de la construction de maisons individuelles. Enfin, sur l'activité administration de biens, 2017 a été marquée par un partenariat d'exclusivité avec l'UNIS, institutionalisant ainsi des relations historiques avec ce syndicat immobilier de premier plan.



Bilan

au 31 décembre 2017

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

ACTIF	2017	2016
Actifs incorporels	18 540	15 845
Placements	1 913 674	1 684 839
• Terrains et constructions	166 319	60 773
• Placements avec les entreprises liées	2 695	1 495
• Autres placements	1 744 660	1 622 571
• Créances pour espèces déposées chez cédantes	0	0
Part des cessionnaires et rétrocessionnaires dans les provisions techniques	3 885	4 586
• Provisions pour primes non acquises	0	0
• Provisions pour sinistres	3 885	4 586
Créances	294 924	272 397
• Primes acquises non émises	3 085	2 739
• Autres créances nées d'opérations d'assurance	17 167	12 129
• Créances nées d'opérations de réassurance	2 836	13 816
• État, organismes sociaux	5	12
• Personnel	4	26
• Débiteurs divers	271 827	243 675
Autres actifs	49 492	44 346
• Actifs corporels d'exploitation	3 573	3 906
• Comptes courants et caisse	45 919	40 440
Comptes de régularisation - actif	190 107	160 763
• Intérêts acquis non échus	19 691	20 154
• Frais d'acquisition reportés	159 927	131 736
• Charges constatées d'avance	671	298
• Autres	9 818	8 575
TOTAL ACTIF	2 470 622	2 182 778

PASSIF	2017	2016
Capitaux propres	454 515	412 058
• Capital	160 996	160 996
• Primes de fusion	66 563	66 563
• Primes d'émission	9 464	9 464
• Réserve de capitalisation	0	0
• Réserve légale	0	0
• Réserves ordinaires	99 787	99 787
• Report à nouveau	1	1
• Résultat en attente d'affectation	0	
• Résultat de l'exercice	117 705	75 248
Provisions techniques	1 848 016	1 598 002
• Provisions pour primes non acquises	1 703 024	1 472 666
• Provisions pour sinistres	144 992	125 336
Provisions pour risques et charges	2 973	2 897
Dettes pour dépôts réassureurs	60	69
Autres dettes	154 500	160 214
• Dettes nées d'opérations d'assurance directe	94 530	65 521
• Dettes nées d'opérations de réassurance	6 326	358
• Dettes envers des entreprises de crédits	0	0
• Emprunts et dettes financières divers	0	0
• Dépôts et cautionnements reçus	13 964	6 519
• Personnel	8 262	7 229
• État, organismes sociaux	6 765	6 463
• Créanciers divers	24 653	74 124
Comptes de régularisation - passif	10 559	9 537
TOTAL PASSIF	2 470 622	2 182 778

Compte de résultat

au 31 décembre 2017

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

COMPTE TECHNIQUE			2017	2016
	Opérations Brutes	Cessions et Rétrocessions	Opérations Nettes	Opérations Nettes
Primes acquises	298 857	32 254	266 602	240 177
• Primes	529 215	32 406	496 808	384 312
• Variation des primes non acquises	-230 358	-152	-230 206	-144 135
Produits des placements alloués			68 404	34 982
Autres produits techniques			5 576	4 898
Charges des sinistres	-82 145	704	-82 849	-61 187
• Prestations et frais payés	-81 124	-149	-80 975	-47 124
• Charges des provisions pour sinistres	-1 021	853	-1 874	-14 063
Participation aux résultats			-200	-170
Frais d'acquisition et d'administration			-87 629	-73 270
• Frais d'acquisition			-81 438	-67 313
• Frais d'administration			-6 730	-6 153
• Commissions reçues des réassureurs			539	196
Autres charges techniques			-38 376	-35 052
RÉSULTAT TECHNIQUE			131 528	110 378

	2017	2016
COMPTE NON TECHNIQUE	Opérations Nettes	Opérations Nettes
Produits des placements	93 762	63 199
• Produits des placements	76 213	44 745
• Autres produits des placements	2 675	2 381
• Profits provenant de la réalisation des placements	14 874	16 073
Charges des placements	-8 499	-19 170
• Frais de gestion et frais financiers	-4 555	-4 107
• Autres charges des placements	-2 739	-3 849
• Pertes provenant de la réalisation des placements	-1 205	-11 214
Produits des placements transférés	-68 404	-34 982
Autres produits non techniques	820	1 073
Résultat exceptionnel	0	-218
• Produits exceptionnels	0	12
• Charges exceptionnelles	0	-230
Participation des salariés	-900	-572
Impôt sur les bénéfices	-30 603	-44 460
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	117 705	75 248

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions est une filiale de Natixis

Tour Kupka B – 16, rue Hoche
TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex
Tél. : +33 1 58 19 85 85

www.c-garanties.com

