

Instruction n° 2011-I-07 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution

RAPPORT SUR LA QUALITÉ DES ACTIFS
au 31 décembre 2020

Crédit Mutuel Home Loan SFH est une société de financement de l'habitat régie par les articles L. 513-28 et suivants du Code monétaire et financier et qui a pour mission principale de contribuer au refinancement à moyen et long terme des prêts à l'habitat de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

Le présent rapport relatif à la qualité des actifs de Crédit Mutuel Home Loan SFH est établi en application des dispositions de l'article 13 du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière relatif aux sociétés de crédit foncier et à l'Instruction n° 2011-I-07 relative à la publication par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat, d'informations relatives à la qualité des actifs financés.

Ce rapport est établi à partir des données disponibles au 31 décembre 2020.

1) Répartition par catégories de créances, par types de contrepartie et par types de garantie :

Catégories de créances	Encours
Créances commerciales	0 M €
Crédits à l'exportation	0 M €
Crédits de trésorerie	0 M €
Crédits à l'équipement	0 M €
Crédits investisseurs à l'habitat	35 001 M €
Crédits promoteurs	0 M €
Autres crédits	0 M €
TOTAL	35 001 M €

Types de contreparties	Encours
Sociétés non financières et entrepreneurs	0 M €
Particuliers	35 001 M €
Autres	0 M €
TOTAL	35 001 M €

Types de garanties	Encours
Garanties hypothécaires sur habitations	24 345 M €
Cautions délivrées par un établissement de crédit	10 656 M €
TOTAL	35 001 M €

Les prêts garantis par une caution sont cautionnés soit par Crédit Logement, soit par CM Caution Habitat SA, filiale de la BFCM.

Types de caution	Encours
Crédit Logement	9 980 M €
CM Caution Habitat SA	676 M €
TOTAL	10 656 M €

Il n'y a aucune créance douteuse ou en impayé dans le portefeuille apporté en garantie. Le montant des provisions affectées est donc nul.

2) Répartition des encours de prêts garantis par une hypothèque ou par une caution en fonction de leur quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées :

	Prêts garantis par une hypothèque	Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit
Quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées	Encours	Encours
Capital restant dû à la clôture de l'exercice	19 673 M €	8 854 M €
Produit de la quotité définie à l'article R. 515-2 du Code monétaire et financier et de la valeur du bien donné en garantie	4 672 M €	1 802 M €
TOTAL	24 345 M €	10 656 M €

3) Répartition en fonction de l'année de conclusion du contrat de prêt :

Année de conclusion du contrat de prêt	Prêts garantis par une hypothèque		Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit	
	Encours	Nombre de prêts	Encours	Nombre de prêts
1993	0 M €	1	0 M €	0
1996	0 M €	3	0 M €	0
1997	0 M €	9	0 M €	0
1998	0 M €	21	0 M €	0
1999	1 M €	83	0 M €	2
2000	9 M €	442	0 M €	3
2001	18 M €	1 051	0 M €	13
2002	40 M €	1 926	1 M €	53
2003	107 M €	3 796	7 M €	328
2004	234 M €	6 404	31 M €	1 103
2005	518 M €	11 161	100 M €	2 749
2006	774 M €	15 131	158 M €	3 988
2007	806 M €	14 690	146 M €	3 221
2008	510 M €	9 510	80 M €	1 825
2009	586 M €	9 697	154 M €	3 014
2010	1 146 M €	17 370	507 M €	8 727
2011	925 M €	13 656	339 M €	6 305
2012	858 M €	11 964	257 M €	4 200
2013	1 610 M €	19 471	765 M €	10 260
2014	1 625 M €	18 080	555 M €	7 130
2015	3 278 M €	30 070	1 750 M €	18 160
2016	3 332 M €	28 736	1 504 M €	14 780
2017	3 736 M €	29 606	1 609 M €	14 418
2018	2 764 M €	19 702	1 322 M €	11 033
2019	1 253 M €	8 423	1 198 M €	10 301
2020	215 M €	1 332	173 M €	1 509
TOTAL	24 345 M €	272 335	10 656 M €	123 122

4) Répartition selon la durée résiduelle :

Durée résiduelle (années)	Prêts garantis par une hypothèque		Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit	
	Encours	Nombre de prêts	Encours	Nombre de prêts
0	4 M €	966	2 M €	606
1	68 M €	7 715	37 M €	4 128
2	158 M €	9 529	82 M €	4 722
3	264 M €	10 912	128 M €	5 013
4	395 M €	12 565	202 M €	5 819
5	558 M €	14 275	298 M €	7 108
6	661 M €	14 028	337 M €	6 748
7	795 M €	14 285	380 M €	6 557
8	892 M €	14 055	452 M €	6 872
9	1 018 M €	14 162	504 M €	6 775
10	1 286 M €	15 916	626 M €	7 572
11	1 453 M €	16 333	670 M €	7 330
12	1 482 M €	15 363	615 M €	6 350
13	1 436 M €	13 550	641 M €	6 113
14	1 389 M €	12 166	659 M €	5 819
15	1 754 M €	14 518	743 M €	6 138
16	1 949 M €	14 797	822 M €	6 265
17	1 937 M €	13 782	794 M €	5 738
18	1 497 M €	10 198	676 M €	4 773
19	951 M €	6 317	467 M €	3 229
20	863 M €	5 908	253 M €	1 690
21	962 M €	6 376	247 M €	1 648
22	1 123 M €	6 951	332 M €	2 097
23	940 M €	5 181	425 M €	2 525
24	380 M €	1 838	232 M €	1 303
25	81 M €	388	29 M €	163
26	17 M €	98	1 M €	7
27	16 M €	89	1 M €	6
28	10 M €	46	1 M €	6
29	6 M €	26	0 M €	3
30	0 M €	2	0 M €	0
TOTAL	24 345 M €	272 335	10 656 M €	123 123

5) Répartition selon la localisation des biens apportés en garantie par pays :

Tous les biens apportés en garantie sont situés en France.

6) Répartition selon la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture des ressources privilégiées :

Les organismes de cautionnement garantissant les prêts garantis par une caution sont Crédit Logement et CM Caution Habitat SA.

Crédit Logement n'entre pas dans le périmètre de consolidation au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce et est noté Aa3 par Moody's et AA par DBRS. Les prêts garantis par Crédit Logement inclus dans le portefeuille apporté en garantie sont pondérés à 100% pour le calcul des ratios mentionnés à l'article R. 513-8 du Code monétaire et financier.

CM Caution Habitat SA, filiale de la BFCM, est notée A+ par Fitch Rating. Les prêts garantis par CM Caution Habitat SA inclus dans le portefeuille apporté en garantie sont pondérés à 80% pour le calcul des ratios mentionnés à l'article R. 513-8 du Code monétaire et financier.

7) Répartition des encours des prêts mobilisés par billets à ordres régis par les articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier selon les critères mentionnés au 1) et 5) :

Néant

II- Exposition sur les personnes publiques

Néant

III - Organismes de titrisation et entités similaires

Néant

IV- Valeurs de remplacement

Au 31 décembre 2020, les titres et valeurs suffisamment liquides détenus par Crédit Mutuel Home Loan SFH s'élèvent à 2 227 823 830 euros et sont exclusivement constitués des éléments suivants :

- Cash : 277 823 830 Euros
- Dépôts à terme des sommes reçues dans le cadre de la couverture de ses besoins de trésorerie à 180 jours : 1 950 millions d'euros. Ce placement auprès de la BFCM se présente sous forme d'un prêt avec un préavis de 2 jours.

V- Remboursements anticipés

Les taux de remboursements anticipés retenus par Crédit Mutuel Home Loan SFH sont ceux déterminés par la Gestion Actif Passif (ALM Groupe). La méthodologie en place distingue les rachats structurels (indépendant des conditions de marchés) des rachats conjoncturels (fonction de l'évolution des taux d'intérêts). La modélisation utilisée au niveau confédéral tient compte des caractéristiques de l'ensemble des contrats de crédits accordés et du scénario de taux TEC 15 retenu au niveau du scénario budgétaire du Groupe. Ce taux de rendement des emprunts d'État à 15 ans pris en compte avec application d'un délai de 6 mois constitue l'indice le mieux corrélé avec ce retard.

Il en résulte une matrice de taux exprimés en annuel glissant qui se présente de la manière suivante au 31 décembre 2020 :

Année 1	7,92%
Année 2	6,93%
Année 3	6,88%
Année 4	6,65%
Année 5	6,29%
Année 6	6,18%
Année 7	6,12%
Année 8	6,05%
Année 9	5,98%
Année 10	5,90%

VI- Risque de taux et de change

Les conditions de fonctionnement de Crédit Mutuel Home Loan SFH ne doivent pas, par principe, l'exposer à un risque de taux ou de change qui ne soit pas couvert par ailleurs.

Les fonds collectés par l'émission de titres sont reprêtés à la BFCM avec les mêmes caractéristiques de taux et de durée. L'actif et le passif sont ainsi parfaitement adossés en durée et en taux.

Le risque de taux se résume aux risques liés aux emprunts subordonnés et au placement des fonds propres.

Au 31 décembre 2020, la sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan, calculée selon les préconisations de l'EBA, était de 3 millions d'euros pour une hausse des taux de 200 pb et de 0 millions d'euros pour une baisse des taux de 200 pb.

La société pourrait être exposée à un éventuel risque de taux et de change en cas de défaillance de la BFCM. Dans ce cas, la société serait amenée à exercer sa garantie et deviendrait propriétaire des crédits à l'habitat. Les documents du programme d'émission permettent à Crédit Mutuel Home Loan SFH de mettre en place des mécanismes de couverture des risques de taux et de change (tels qu'une surcollatéralisation, la mise en place de réserves de trésorerie, des règles additionnelles de sélection sur les actifs éligibles ou tout autre mécanisme qui respecte les dispositions légales applicables aux sociétés de financement de l'habitat) et notamment de conclure des swaps spécifiques avec des contreparties devant satisfaire à des critères de rating précis pour la couverture de ces risques dès dégradation de la note de la BFCM.

Pour le risque de change, des swaps de devise ont été mis en place et la contrepartie de ces swaps est actuellement BFCM qui bénéficie d'une notation suffisante, au regard des critères d'éligibilité imposés par la documentation du programme d'émission : A (long terme) par Standard & Poor's, P-1 (court terme) et A2 (long terme) par Moody's et F1 (court terme) / A (long terme) par Fitch.

En cas de dégradation de la note de la BFCM en dessous des seuils A (long terme) par Standard & Poor's, P-1 (court terme) et A2 (long terme) par Moody's et F1 (court terme) / A (long terme) par Fitch, BFCM devra être remplacé par des contreparties éligibles.

Pour le risque de taux, conformément à la mise à jour du programme d'émission de Juillet 2015 et en accord avec les agences de notation, ce risque de taux potentiel par transparence est couvert par une adéquation naturelle de l'actif et du passif ainsi que par la surcollatéralisation. En effet, la très grande majorité (de l'ordre de 96 %) du coverpool est constituée de crédits à taux fixe, et ces actifs sont adossés au passif dans une proportion du même ordre par des émissions à taux fixes.

VII- Couverture du besoin de liquidité

L'article R.513-7 prévoit une obligation de couverture à tout moment des besoins de trésorerie à 180 jours de Crédit Mutuel Home Loan SFH.

Les besoins de trésorerie s'entendent comme :

- * les flux prévisionnels de principal et d'intérêts sur le passif
- * diminués des flux prévisionnels d'intérêt et de principal sur les actifs de remplacement et sur les actifs reçus à titre de garantie
- * diminués (ou augmentés suivant le cas), des montants à payer (ou à recevoir) afférents aux instruments financiers à terme visés à l'article L.513-10.

Crédit Mutuel Home Loan SFH bénéficie d'une mise à disposition de liquidité de la BFCM permettant de couvrir intégralement les tombées de principal des émissions à venir au cours des 9 prochains mois.

Au 31/12/2020, le montant de liquidité mis à disposition de Crédit Mutuel Home Loan SFH est de 1 950 000 000 euros.

Les besoins de liquidité à 180 jours sont donc couverts.