

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

RAPPORT SUR LA QUALITÉ DES ACTIFS
au 31 décembre 2021

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 2021.

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	22 458 M €
Cautions délivrées par un établissement de crédit	12 543 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	11 405 M €
CM Caution Habitat SA	1 138 M €
TOTAL	12 543 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	17 255 M €	10 128 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	5 203 M €	2 415 M €
TOTAL	22 458 M €	12 543 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
1996	0 M €	2	0 M €	0
1997	0 M €	7	0 M €	0
1998	0 M €	4	0 M €	0
1999	1 M €	36	0 M €	1
2000	6 M €	250	0 M €	0
2001	11 M €	456	0 M €	5
2002	25 M €	1 436	0 M €	39
2003	75 M €	3 189	4 M €	251
2004	174 M €	5 474	20 M €	884
2005	404 M €	9 645	71 M €	2 115
2006	619 M €	12 388	115 M €	2 788
2007	667 M €	13 072	111 M €	2 636
2008	382 M €	7 833	63 M €	1 581
2009	324 M €	6 120	107 M €	2 258
2010	638 M €	10 998	361 M €	6 772
2011	539 M €	8 295	258 M €	4 701
2012	497 M €	7 398	200 M €	3 482
2013	948 M €	12 404	590 M €	8 593
2014	969 M €	11 381	434 M €	5 955
2015	1 881 M €	18 417	1 399 M €	15 611
2016	2 132 M €	19 446	1 307 M €	13 573
2017	2 973 M €	24 539	1 595 M €	14 828
2018	3 160 M €	22 665	1 705 M €	14 410
2019	2 859 M €	18 989	2 257 M €	18 891
2020	2 156 M €	13 041	1 264 M €	10 215
2021	1 018 M €	5 968	682 M €	5 335
TOTAL	22 458 M €	233 453	12 543 M €	134 924

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 €	807	2 M €	473
1	61 M €	7 083	34 M €	3 727
2	140 M €	8 643	74 M €	4 321
3	231 M €	9 854	137 M €	5 164
4	345 M €	10 996	215 M €	6 314
5	430 M €	10 862	266 M €	6 263
6	523 M €	10 947	310 M €	6 146
7	594 M €	10 738	389 M €	6 725
8	706 M €	11 027	468 M €	7 180
9	907 M €	12 282	599 M €	8 075
10	1 019 M €	12 568	629 M €	7 578
11	1 080 M €	12 155	593 M €	6 591
12	1 070 M €	10 877	640 M €	6 572
13	1 118 M €	10 443	731 M €	6 971
14	1 377 M €	11 750	824 M €	7 455
15	1 417 M €	11 367	836 M €	6 839
16	1 537 M €	11 431	828 M €	6 276
17	1 505 M €	10 463	877 M €	6 422
18	1 364 M €	8 702	862 M €	6 032
19	1 289 M €	8 096	660 M €	4 378
20	941 M €	6 033	394 M €	2 640
21	1 027 M €	6 583	366 M €	2 417
22	1 334 M €	7 720	647 M €	3 993
23	1 164 M €	6 090	627 M €	3 542
24	943 M €	4 436	395 M €	2 124
25	284 M €	1 267	136 M €	677
26	16 M €	84	2 M €	12
27	13 M €	64	1 M €	8
28	14 M €	65	1 M €	8
29	5 M €	20	0 M €	1
TOTAL	22 458 M €	233 453	12 543 M €	134 924

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 2021, les titres et valeurs suffisamment liquides détenus par Crédit Mutuel Home Loan SFH s'élèvent à 2 817 560 147 euros et sont exclusivement constitués des éléments suivants :

- Cash : 277 861 854 Euros
- Dépôts à terme des sommes reçues dans le cadre de la couverture de ses besoins de trésorerie à 180 jours : 2 540 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 2021 :

Année 1	6,80%
Année 2	6,04%
Année 3	5,81%
Année 4	5,61%
Année 5	5,52%
Année 6	5,46%
Année 7	5,40%
Année 8	5,33%
Année 9	5,26%
Année 10	5,21%

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 2021, la sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan, calculée selon les préconisations de l'EBA, était de 1 millions d'euros pour une hausse des taux de 200 pb et de -1 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 31/12/2021, le montant de liquidité mis à disposition de Crédit Mutuel Home Loan SFH est de 2 539 698 293 euros.

Les besoins de liquidité à 180 jours sont donc couverts.