

Instruction n° 2022-I-04 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution

RAPPORT SUR LA QUALITÉ DES ACTIFS
au 31 décembre 2023

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° 2022-I-04 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 et, respectivement, à leur encours d'obligations foncières et de financement de l'habitat.

Ce rapport est établi à partir des données disponibles au 31 décembre 2023.

Paris, le 26 janvier 2024

Denis REINSBACH

Directeur administratif



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 à l'habitat	43 001 M €
Crédits promoteurs	0 M €
Autres crédits	0 M €
TOTAL	43 001 M €

Types de contreparties	Encours
Sociétés non financières et entrepreneurs individuels	0 M €
Particuliers	43 001 M €
Autres	0 M €
TOTAL	43 001 M €

Types de garanties	Encours
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage d'habitation	30 338 M €
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage professionnel	0 M €
Caution délivrée par un établissement de crédit	12 663 M €
<i>Dont Caution Crédit Logement</i>	12 663 M €
Caution délivrée par une entreprise d'assurance	0 M €
Garantie du Fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété	0 M €
TOTAL	43 001 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 :

Quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées	Prêts garantis par une hypothèque	Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit
	Encours	Encours
Capital restant dû à la clôture de l'exercice	26 340 M €	11 364 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	3 998 M €	1 299 M €
TOTAL	30 338 M €	12 663 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
1997	0 M €	1	0 M €	0
1999	0 M €	3	0 M €	0
2000	2 M €	89	0 M €	0
2001	3 M €	151	0 M €	1
2002	7 M €	269	0 M €	2
2003	23 M €	951	0 M €	32
2004	63 M €	2 644	5 M €	403
2005	180 M €	5 548	31 M €	1 256
2006	317 M €	7 455	58 M €	1 689
2007	346 M €	7 379	56 M €	1 416
2008	214 M €	4 791	31 M €	768
2009	236 M €	5 146	55 M €	1 419
2010	482 M €	9 635	189 M €	4 324
2011	441 M €	7 628	140 M €	2 963
2012	428 M €	7 006	125 M €	2 456
2013	804 M €	11 484	376 M €	6 067
2014	839 M €	11 447	296 M €	4 659
2015	1 789 M €	20 090	1 014 M €	13 180
2016	2 107 M €	21 890	1 007 M €	11 988
2017	3 103 M €	28 714	1 330 M €	14 031
2018	3 690 M €	29 483	1 516 M €	14 138
2019	4 240 M €	31 138	1 631 M €	14 406
2020	4 643 M €	30 388	1 908 M €	15 152
2021	4 305 M €	27 004	1 984 M €	14 829
2022	1 851 M €	10 940	825 M €	6 074
2023	225 M €	1 347	86 M €	656
TOTAL	30 338 M €	282 621	12 663 M €	131 909

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	3 M €	759	1 M €	356
1	59 M €	6 801	35 M €	3 655
2	149 M €	9 155	88 M €	5 067
3	233 M €	9 345	137 M €	5 241
4	325 M €	9 858	187 M €	5 369
5	436 M €	10 476	245 M €	5 605
6	564 M €	11 255	307 M €	5 911
7	756 M €	12 684	439 M €	7 358
8	921 M €	13 567	494 M €	7 306
9	1 005 M €	13 282	499 M €	6 615
10	1 084 M €	12 797	524 M €	6 302
11	1 203 M €	12 844	567 M €	6 127
12	1 580 M €	15 264	748 M €	7 619
13	1 767 M €	15 705	851 M €	7 909
14	1 836 M €	15 057	797 M €	6 845
15	1 779 M €	13 556	788 M €	6 318
16	1 887 M €	13 302	773 M €	5 813
17	2 309 M €	15 409	988 M €	6 876
18	2 072 M €	13 524	787 M €	5 447
19	1 619 M €	10 594	520 M €	3 533
20	1 709 M €	10 751	585 M €	3 825
21	1 929 M €	11 108	564 M €	3 404
22	2 465 M €	12 815	759 M €	4 303
23	1 871 M €	9 146	731 M €	3 804
24	653 M €	2 985	227 M €	1 183
25	79 M €	364	21 M €	111
26	29 M €	142	1 M €	5
27	14 M €	70	0 M €	2
28	2 M €	4	0 M €	0
29	0 M €	2	0 M €	0
TOTAL	30 338 M €	282 621	12 663 M €	131 909

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 :

L'organisme de cautionnement garantissant les prêts garantis par une caution est Crédit Logement.

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.

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 - Autres expositions

Nature	Contrepartie	Échelon de qualité de crédit	Échéance	Montant
Compte courant	BFCM	1 ^{er}	1 jour	286 171 590 €
Dépôt à terme	BFCM	1 ^{er}	Préavis 2 jours	3 250 000 000 €

IV - Remboursements anticipés

Le taux de remboursements anticipés utilisé correspond au taux annualisé constaté au 31/12/2023. Il s'agit de la proportion des remboursements anticipés enregistrés au cours du dernier trimestre sur le périmètre Crédit Mutuel Alliance Fédérale rapporté aux encours fin de mois.

Ce pourcentage est appliqué à l'ensemble des créances mobilisées à la SFH au 31/12/2023 (CRD 30/11/2023) et annualisé. Le taux de remboursements anticipés ainsi déterminé ressort à 2,65% au 31/12/2023.

V - Liste des émissions d'obligations de financement de l'habitat

L'encours des titres émis par Crédit Mutuel Home Loan SFH au 31/12/2023 s'élève à 29 346 961 862 €.

Code ISIN	N° de séries	Date d'échéance contractuelle	Date d'échéance prorogable	Nominal CV €	Devise
FR0011121185	Série 16	07/10/2024		96 961 862	NOK
FR0011182542	Série 19	19/01/2024		1 250 000 000	EUR
FR0011991306	Série 30	19/06/2024		1 000 000 000	EUR
FR0013065117	Série 32	07/04/2026	07/04/2027	1 000 000 000	EUR
FR0013236247	Série 34	10/02/2025	10/02/2026	750 000 000	EUR
FR0013282142	Série 35	15/09/2027	15/09/2028	1 250 000 000	EUR
FR0013313020	Série 36	02/02/2026	02/02/2027	1 000 000 000	EUR
FR0013332012	Série 37	30/04/2028	30/04/2029	1 000 000 000	EUR
FR0013378213	Série 38	26/10/2028	26/10/2029	1 000 000 000	EUR
FR0013378239	Série 39	26/10/2028	26/10/2029	1 000 000 000	EUR
FR0013399110	Série 40	30/04/2024	30/04/2025	1 000 000 000	EUR
FR0013399102	Série 41	30/01/2029	30/01/2030	1 000 000 000	EUR
FR0013414497	Série 42	10/04/2030	10/04/2031	1 000 000 000	EUR
FR0013414505	Série 43	10/04/2028	10/04/2029	1 000 000 000	EUR
FR0013478898	Série 44	28/01/2030	28/01/2031	1 250 000 000	EUR
FR0013506870	Série 45	09/04/2025	09/04/2026	1 750 000 000	EUR
FR0014003BWO	Série 46	06/05/2031	06/05/2032	1 250 000 000	EUR
FR0014004KP3	Série 47	20/07/2028	20/07/2029	1 000 000 000	EUR
FR0014008RP9	Série 48	04/03/2027	04/03/2028	1 500 000 000	EUR
FR0014008RV7	Série 49	04/03/2032	04/03/2033	500 000 000	EUR
FR001400B9U1	Série 50	08/02/2028	08/02/2029	1 250 000 000	EUR
FR001400DKT2	Série 51	31/10/2029	31/10/2030	1 000 000 000	EUR
FR001400EFP8	Série 52	08/12/2027	08/12/2028	1 000 000 000	EUR
FR001400FZ24	Série 53	22/06/2027	22/06/2028	1 750 000 000	EUR
FR001400FZ32	Série 54	22/02/2033	22/02/2034	750 000 000	EUR
FR001400HCM5	Série 55	20/04/2029	20/04/2030	1 000 000 000	EUR
FR001400INH0	Série 56	14/06/2033	14/06/2034	1 000 000 000	EUR
FR001400INJ6	Série 57	14/06/2035	10/06/2036	1 000 000 000	EUR

VI - Exposition aux risques de marché, de crédit et de liquidité

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 2023, la sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan, calculée selon les préconisations de l'EBA, était de -1 million d'euros pour une hausse des taux de 200 pb et de 1 million 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 99 %) 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.

La date de maturité retenue pour les instruments à échéance prorogable est la date de maturité contractuelle.

Au 31/12/2023, le montant de liquidité mis à disposition de Crédit Mutuel Home Loan SFH est de 3 250 000 000 euros.

Les besoins de liquidité à 180 jours sont donc couverts.

VIII - Structure des échéances

Le tableau détaillant les informations sur la structure des échéances des obligations foncières et de financement de l'habitat sont repris au titre « V - Liste des émissions d'obligations de financement de l'habitat » du présent rapport.

Les déclencheurs de la prorogation de l'échéance sont uniquement ceux prévus aux articles L. 513-30 et R. 513-8-1 du Code Monétaire et Financier.

IX - Niveau de couverture des ressources privilégiées

Le dernier niveau de couverture légal au sens de l'article R.513-8 du Code monétaire et financier, certifié par notre Contrôleur Spécifique, s'élève à 145,57% au 30/09/2023.