



# RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2024

**Crédit  Mutuel**  
Home Loan SFH

# Crédit Mutuel

## Home Loan SFH

Société anonyme au capital de € 220 000 000  
Siège social : 6 avenue de Provence – 75452 PARIS Cedex 9  
480 618 800 RCS Paris

### RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2024

Le présent rapport a pour objet d'exposer l'activité de la Société au cours de l'année 2024, conformément aux dispositions de l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et de l'article 222-3 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Ce rapport comprend :

<b>I.</b>	<b>Le rapport de gestion du Conseil d'Administration</b>	<b>Page 4</b>
<b>II.</b>	<b>Le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise</b>	<b>Page 28</b>
<b>III.</b>	<b>Les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024</b>	<b>Page 34</b>
<b>IV.</b>	<b>Le rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels</b>	<b>Page 43</b>
<b>V.</b>	<b>Le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées</b>	<b>Page 49</b>
<b>VI.</b>	<b>Le projet de texte des résolutions soumises à l'Assemblée générale ordinaire annuelle</b>	<b>Page 53</b>
<b>VII.</b>	<b>L'attestation du responsable du rapport financier annuel</b>	<b>Page 56</b>
<b>VIII.</b>	<b>Annexes</b>	<b>Page 58</b>



Le présent rapport financier annuel est déposé auprès de l'AMF selon les modalités prévues par le Règlement Général.

# DIFFUSION DE L'INFORMATION

Les rapports réglementaires, les prospectus et la documentation d'émission sont disponibles sur le site internet de **Crédit Mutuel Home Loan SFH** :

<https://www.creditmutuel-homeloansfh.eu/en/index.html>

## Édition

BFCM

## Crédits photos

Adobe Stock



# I. RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Comptes annuels clos au  
31 DÉCEMBRE 2024**

Mars 2025

# Crédit Mutuel

## Home Loan SFH

Société anonyme au capital de € 220 000 000  
Siège social : 6 avenue de Provence – 75452 PARIS Cedex 9  
480 618 800 RCS Paris

### **RAPPORT DE GESTION**

### **COMPTES ANNUEL CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2024**

Mesdames, Messieurs,

En application des statuts et des dispositions du Code de commerce, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Annuelle afin de vous rendre compte de l'activité de la Crédit Mutuel Home Loan SFH au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Ces comptes sont joints au présent rapport.

# SOMMAIRE

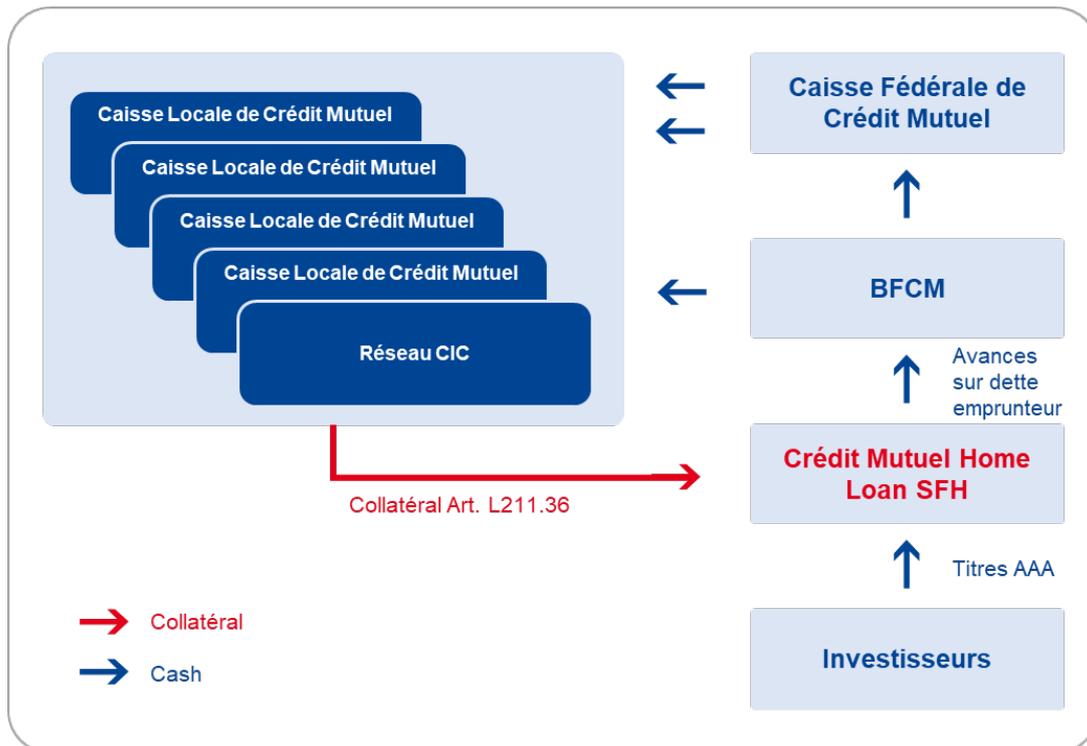
<b>I. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ ET HISTORIQUE</b> .....	<b>7</b>
<b>II. SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ</b> .....	<b>9</b>
1. ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ .....	9
2. PERSPECTIVES D'AVENIR .....	9
3. ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS ENTRE LA DATE DE CLÔTURE ANNUELLE ET LA DATE À LAQUELLE LE RAPPORT A ÉTÉ ÉTABLI .....	9
4. SUCCURSALES .....	9
5. FILIALES ET PARTICIPATIONS .....	9
6. ACTIONNARIAT SALARIÉ .....	10
7. DÉTENTION DU CAPITAL .....	10
<b>III. RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT</b> .....	<b>10</b>
1. BILAN .....	10
a. <i>ACTIF</i> .....	11
b. <i>PASSIF</i> .....	12
c. <i>RÉSULTAT</i> .....	13
d. <i>TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE</i> .....	14
e. <i>COVER POOL</i> .....	15
2. SITUATION FINANCIÈRE ET RATIOS PRUDENTIELS .....	16
3. ENDETTEMENT .....	16
<b>IV. DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES</b> .....	<b>17</b>
1. RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE .....	17
2. RISQUE DE TAUX, DE CHANGE ET RISQUE DE MARCHÉ .....	18
3. RISQUE DE LIQUIDITÉ .....	20
4. RISQUE OPÉRATIONNEL ET JURIDIQUE .....	22
5. RISQUE SUR L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE .....	23
<b>V. ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT</b> .....	<b>23</b>
<b>VI. CONSÉQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES ET ENGAGEMENTS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE – DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE</b> .....	<b>23</b>
<b>VII. INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT CLIENTS ET FOURNISSEURS</b> .....	<b>25</b>
<b>VIII. TABLEAU DES DIVIDENDES VERSÉS AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES</b> .....	<b>26</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>26</b>
TABLEAU DES RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES .....	27



La Société publie également tous les trimestres une information relative à la qualité des actifs financés sur le site Crédit Mutuel Home Loan SFH conformément à la réglementation (Instruction ACPR n° 2022-I-04).

Suite à la transposition en droit français par l'Ordonnance n° 2021-858 de la Directive 2019/2162 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 concernant l'émissions d'obligations garanties, les émissions de la Société ont obtenu, en application de l'instruction n° 2022-I-05, le label « Obligation garantie européenne de qualité supérieure » (« *European Covered Bond (Premium)* ») mentionné à l'article L.513-26-1 II du Code monétaire et financier, conformément au courrier de l'ACPR en date du 22 juillet 2022.

Le schéma ci-dessous illustre le fonctionnement de la Société :





## 6. ACTIONNARIAT SALARIÉ

Néant.

Pour rappel, la Société n'emploie aucun salarié.

## 7. DÉTENTION DU CAPITAL

La société Crédit Mutuel Home Loan SFH est une filiale à 99,99% de la Banque Fédérative du Crédit Mutuel.

# III. RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT

Conformément à l'article L225-100-1 du Code de commerce, le rapport de gestion comprend ci-dessous « une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires ».

## 1. BILAN

Le total du bilan de Crédit Mutuel Home Loan SFH est de 43 milliards d'euros au 31 décembre 2024, en hausse de + 29,7% par rapport à celui du 31 décembre 2023 qui était de 33 milliards d'euros.

Le hors bilan enregistre les crédits à l'habitat donnés en garantie par les apporteurs de collatéral de la SFH, à hauteur de 65 milliards d'euros contre 43 milliards d'euros l'exercice précédent.

Le passif comprend principalement les émissions de titres effectuées par la SFH pour 42,7 milliards d'euros au 31 décembre 2024 contre 29,6 milliards d'euros au 31 décembre 2023.

Par ailleurs, le poste « Autres passifs », qui retraçait le collatéral remis par la BFCM dans le cadre de la couverture des besoins de liquidité réglementaire à 180 jours pour 3 250 millions d'euros au 31 décembre 2023, n'est plus alimenté par ce mécanisme. En effet, du fait du remboursement des dernières émissions dites « *hard bullet* », cela n'est plus nécessaire.

L'actif correspond au remplacement de ces fonds à la BFCM.

## a. ACTIF

<b>ACTIF</b> en millions d'euros	<b>Notes</b>	<b>2024</b> 31 décembre	<b>2023</b> 31 décembre
Caisse, Banques centrales			
Effets publics et assimilés			
Créances sur les établissements de crédit	2	42 987,0	33 139,0
Opérations avec la clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Actions et autres titres à revenu variable			
Participations et autres titres détenus à long terme			
Parts dans les entreprises liées			
Opérations de crédit-bail et assimilées			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Autres actifs	3	3,9	3,9
Comptes de régularisation	4	82,6	86,2
<b>Total de l'actif</b>		<b>43 073,5</b>	<b>33 229,0</b>

<b>Hors-bilan</b>		<b>2024</b> 31 décembre	<b>2023</b> 31 décembre
<b>Engagements reçus</b>			
<b>Engagements de financement</b>			
Engagements reçus d'établissements de crédit			
<b>Engagements de garantie</b>			
Engagements reçus d'établissements de crédit	10	65 001,0	43 001,2
<b>Engagements sur titres</b>			
Titres vendus avec faculté de rachat ou de reprise			
Autres engagements reçus			











## IV. DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES

Les facteurs de risques donnés ci-dessous ne sont pas exhaustifs. La plupart de ces facteurs sont liés à des évènements qui peuvent ou non se produire. Crédit Mutuel Home Loan SFH n'est pas en mesure d'exprimer un avis sur la probabilité de survenance de ces évènements.

L'unique objet social de Crédit Mutuel Home Loan SFH est de participer au dispositif de refinancement de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, par l'émission de titres sécurisés basés sur un portefeuille de crédits à l'habitat donnés en garantie sur le fondement des articles L.211-36, II et L.211-38 à L.211-40 du Code monétaire et financier.

### 1. RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

Le risque de crédit correspond au risque lié à la dégradation de la qualité du portefeuille de crédit ou sa concentration sur des contreparties, des secteurs, des devises ou des pays à risque.

Du fait de son objet social limité, le risque de crédit de Crédit Mutuel Home Loan SFH est strictement encadré. Les seuls emplois autorisés concernent :

- Le remplacement des fonds collectés par les émissions de titres : ces fonds ne peuvent être prêtés qu'à la BFCM. Ce prêt est lui-même garanti par du collatéral, constitué de crédits à l'habitat accordés par Crédit Mutuel Alliance Fédérale, sur la base des articles L.211-36, II et L.211-38 à L.211-40 du Code monétaire et financier. Le montant global et le respect des critères d'éligibilité des crédits sont vérifiés tous les mois et donnent lieu à l'établissement d'un courrier d'« *Asset Cover Test* ».
- Le remplacement des fonds propres est encadré par les limites suivantes :
  - o Règlementaires : les articles L513-7 et R.513-6 fixent les qualités de crédit minimum à respecter pour ces placements.
  - o Contractuels : les agences de notation ont fixés des niveaux de ratings minimum en fonction de la durée des placements.

Durée / Rating minimum	S&P	Fitch	Moody's
< 30 jours	A-1 ou A	F1 et A	P-1
De 30 jours à 60 jours	A-1	F1+ et/ou AA-	P-1
De 60 jours à 3 mois	A-1+ ou AA-	F1+ et/ou AA-	P-1
< 1 an	A-1+ ou AA-	F1+ et/ou AA-	P-1

- En cas de défaut de BFCM, la Société deviendrait propriétaire des crédits à l'habitat donnés en collatéral.

La ventilation de ce collatéral, par notation interne, témoigne de la bonne qualité de crédit de ce portefeuille et figure dans le tableau ci-après.



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 par des émissions à taux fixes dans une proportion du même ordre. Le taux d’intérêt moyen du *coverpool* (1,70% au 30/11/2024) et le taux d’intérêt moyen des obligations émises (2,15 au 30/11/2024) est suivi mensuellement. Le taux de surcollatéralisation ressortant du calcul de l’*Asset Cover Test* négocié avec les agences de notation est en permanence supérieur à 74.9% (= *Asset Percentage*). La Société s’engage à maintenir ce niveau de surdimensionnement pour satisfaire les objectifs de notation et les obligations règlementaires.

En complément, une analyse prospective du risque de taux potentiel par transparence a été mise en place. Elle consiste à suivre l’évolution des crédits du pool et des émissions au sein de l’outil de gestion de bilan du Groupe. La sensibilité au risque de taux (+ ou – 200 bp) de ces 2 grandes masses est mise en évidence. Cet impact reste parfaitement supportable compte tenu des fonds propres de la SFH et de la surcollatéralisation dont elle bénéficie.

### *Risque de change*

Le risque de change correspond à l’éventualité d’être impacté négativement par une variation des taux de change entre devises.

Le programme prévoit la possibilité pour Crédit Mutuel Home Loan SFH, de réaliser des émissions en devises. Dans ce cas, le prêt à la BFCM est également réalisé dans la devise de l’émission.

- La Société n’était exposée à un éventuel risque de change, qu’en cas de défaillance de la BFCM. Dans ce cas, la Société aurait été amenée à exercer sa garantie et serait devenue propriétaire des crédits à l’habitat qui sont tous libellés en Euro alors qu’elle aurait dû faire face à des remboursements en devises. Les documents du programme d’émission obligeaient Crédit Mutuel Home Loan SFH à conclure des swaps de devise spécifiques avec des contreparties devant satisfaire à des critères de rating précis pour la couverture de ce risque dès dégradation de la note de la BFCM.

Au 31 décembre 2024, il n’y a plus d’émission en devise au bilan de la SFH, de ce fait, il n’y a plus de swap de change.

### *Risque de marché*

Le risque de marché correspond au risque de perte de valeur provoquée par toute variation défavorable des paramètres de marché, tels que les taux d’intérêt, les prix des valeurs mobilières, les taux de change et les cours des matières premières.

Conformément à son objet social limité, Crédit Mutuel Home Loan SFH n’a aucune activité de marché autre que l’émission des « *covered bonds* » et le remplacement des ressources ainsi levées auprès de la BFCM à des conditions identiques.

Une variation défavorable des conditions de marché n’aurait d’incidence que sur la capacité de Crédit Mutuel Home Loan SFH à lever des fonds sur le marché obligataire.

Ceci aurait pour conséquence de limiter le développement de la Société qui continuerait à gérer les émissions existantes.







## 5. RISQUE SUR L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

Compte tenu de son activité, Crédit Mutuel Home Loan SFH est exposé à un risque de dégradation de la conjoncture plus forte qu'anticipée qui pourrait avoir deux types d'impacts significatifs sur les expositions par transparence de la Société au titre du risque de crédit :

- Un accroissement des défauts lié à l'incapacité des entreprises à respecter leurs obligations contractuelles qui nécessiterait une augmentation sensible de l'effort de provisionnement dans le compte de résultat. La succession de crises depuis 2020 (Covid, conflit Russie-Ukraine, crise énergétique, crise climatique, crise politique) a généré un recours massif à l'endettement tant pour couvrir les pertes d'activité (prêts garantis par l'État) que pour adapter l'appareil de production en raison de la hausse du prix des matières premières et aux enjeux du risque climatique. L'ensemble des contreparties du Groupe peut être concerné et cela peut également avoir un impact sur les emprunteurs de crédit à l'habitat provoquant ainsi une raréfaction du collatéral sain nécessaire à Crédit Mutuel Home Loan SFH.
- Une forte baisse des prix de l'immobilier, dégradant fortement la valeur des biens donnés en garantie. En effet, les crédits immobiliers représentent plus de la moitié des crédits nets à la clientèle du Groupe Crédit Mutuel Alliance Fédérale. La diminution de la valeur de ce collatéral pourrait également avoir un impact sur la gestion de Crédit Mutuel Home Loan SFH en particulier en ce qui concerne les règles de surdimensionnement.

## V. ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L. 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## VI. CONSÉQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES ET ENGAGEMENTS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE – DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

L'article 225 de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 24 avril 2012 étendent les obligations, notamment pour les entreprises émettant des titres sur un marché réglementé, de publier dans le rapport de gestion des informations sur les « conséquences sociales et environnementales de leur activité et sur leurs engagements sociétaux en faveur du développement durable ».

Cependant, Crédit Mutuel Home Loan SFH ne dispose d'aucun salarié. De ce fait, aucune information sociale ne peut être communiquée. Par ailleurs, l'entité ne dispose pas de bâtiments en propre et n'a donc pas d'empreinte environnementale directe. L'impact environnemental et l'impact sociétal de ses activités s'inscrivent dans le cadre des politiques définies par Crédit Mutuel Alliance Fédérale et présentées dans le rapport de gestion de la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel, société mère au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

Les risques financiers liés aux effets du changement climatique font l'objet d'une analyse dans le chapitre Risques et adéquation des fonds propres - Pilier 3 du document d'enregistrement universel BFCM / Crédit Mutuel Alliance Fédérale.



La production du DPE est obligatoire dès la demande de financement.

En complément du DPE, la présentation de l'audit énergétique pour les biens F et G devient :

- Obligatoire pour les biens éligibles : Maisons et immeubles de plusieurs logements appartenant à un seul propriétaire
- Recommandée pour les autres biens : Copropriétés.

Cet audit est obligatoire pour les biens éligibles depuis le 01 avril 2023 et comprend :

- Un parcours de travaux à réaliser pour constituer une rénovation performante et atteindre une classe B. Ce parcours prévoit également une étape intermédiaire pour obtenir une classe E ;
- Le classement de performance énergétique (échelle arc en ciel du DPE) du bâtiment après travaux ;
- L'estimation du coût des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement.

Les travaux à réaliser sont à insérer au plan de financement du dossier selon les devis présentés ou à défaut, selon le montant indiqué dans l'audit énergétique pour un passage en classe E minimum.

Les devis présentés devront être conformes aux travaux préconisés dans le cadre de l'audit énergétique ou à défaut présenter des améliorations de la performance énergétique (Isolation intérieure ou extérieur des murs, Isolation des planchers, isolation des combles changement des fenêtres, changement de système de chauffage etc..).

En ce qui concerne, la tarification des prêts, la grille des taux tient compte du Diagnostic de Performance Énergétique. Ainsi, par exemple un bonus est appliqué pour les DPE A, B et construction neuve, alors que les biens diagnostiqués F/G sans travaux de rénovation sont assortis d'un malus. Pour les financements d'acquisition sans travaux avec un DPE F et G, un malus de 0.10% sera appliqué sur le Taux de Cession Interne.

## VII. INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT CLIENTS ET FOURNISSEURS

Les articles L441-14 et D441-6 du Code de commerce prévoient pour les sociétés dont les comptes sont certifiés par un commissaire aux comptes une information spécifique relative aux délais de paiement des fournisseurs et des clients.

Nous avons considéré que le périmètre des informations communiquées relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D. 441-6 du Code de commerce n'intègre pas les opérations de banque et les opérations connexes.

- **Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**

Les sommes en question sont nulles pour Crédit Mutuel Home Loan SFH.

- **L'état des factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice (Article D.441-4 § II)**

Il n'y a pas de factures ayant connu des retards de paiement au cours de l'année 2024.

## VIII. TABLEAU DES DIVIDENDES VERSÉS AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Au titre de l'exercice :	2021	2022	2023
Montant en euros	0,200	0,280	0,610
Dividende éligible à l'abattement prévu par l'article 158 du CGI	Oui	Oui	Oui

## ANNEXES

### TABLEAU DES RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES



## II. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

**Exercice clos le 31 DÉCEMBRE 2024**

En application de l'article L. 225-37 du Code de commerce

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024**

(En application de l'article L. 225-37 du Code de commerce)

Chers actionnaires,

Le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise est établi par votre conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce qui précisent que le conseil d'administration présente à l'assemblée générale mentionnée à l'article L. 225-100 un rapport sur le gouvernement d'entreprise.

**I) Gouvernance**

Au 31 décembre 2024, le conseil d'administration de Crédit Mutuel Home Loan SFH (la « Société ») est ainsi composé de :

- Alexandre SAADA, président,
- Eric CUZZUCOLI, administrateur,
- La Banque Fédérative du Crédit Mutuel (BFCM), administrateur, représentée par Sandy FAURE,
- Eric PLATIAU, administrateur indépendant.

La direction générale est assurée par Eric CUZZUCOLI, premier dirigeant effectif.

Denis REINSBACH, directeur administratif et financier, remplit les fonctions de second dirigeant effectif.

Conformément à l'article L. 225-37-4, 1° du Code du commerce, la liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice écoulé figure en annexe 1.

**II) Conventions réglementées**

Aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 225-38 du code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

**III) Délégations en matière d'augmentation de capital social**

Aucune délégation de pouvoirs et/ou de compétences n'a été accordée par l'assemblée générale au conseil d'administration en matière d'augmentation de capital.

#### **IV) Organisation et fonctionnement du conseil d'administration**

Les règles de fonctionnement et les pouvoirs du conseil d'administration (notamment en matière d'émissions) sont fixés par les articles 13 à 17 des statuts.

Crédit Mutuel Home Loan SFH se conforme à la réglementation en vigueur relative au gouvernement d'entreprise. La Société ne se réfère pas au code Afep-Medef sur ce même sujet, inadapté à son cas compte tenu de la structure de son actionariat composé à 99,9% par la Banque Fédérative du Crédit Mutuel.

Le conseil d'administration se réunit au moins quatre fois par an et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son président.

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle les affaires qui la concernent.

Il existe un règlement intérieur formalisant certaines règles relatives au recours à des procédés de visioconférence ou télécommunication pour les réunions du conseil d'administration.

Sur le plan individuel, les administrateurs sont tenus à une obligation de réserve et une obligation de secret professionnel liées à l'objet même de la société.

La présidence du conseil est assurée par Alexandre SAADA. A ce titre, il organise et dirige les travaux du conseil d'administration et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Dans la détermination de la composition du conseil d'administration, il est fait application de plusieurs principes :

**1° Incompatibilités et interdictions** : chaque administrateur signe lors de sa nomination une déclaration par laquelle il certifie ne pas tomber sous le coup des interdictions bancaires énoncées à l'article L. 500-1 du code monétaire et financier.

**2° Limite d'âge** : La limite d'âge des membres du conseil d'administration est fixée à soixante-dix ans. Les fonctions en cours d'exercice à cet âge prennent fin lors de l'assemblée générale qui suit la date anniversaire. Cette disposition s'applique également aux représentants permanents des personnes morales.

**3° Cumul avec un contrat de travail** : aucun administrateur ne détient un contrat de travail avec la société et ses filiales contrôlées (à l'exception des administrateurs représentant les salariés, qui ne sont pas concernés par les règles de cumul d'un mandat d'administrateur avec un contrat de travail).

**4° Application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du conseil d'administration** : la loi Copé – Zimmermann n° 2011-103 du 27 janvier 2011 modifiée en 2014 et en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017 s'applique à Crédit Mutuel Home Loan SFH, qui ne remplit pas à ce stade, les seuils rendant une représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du conseil d'administration. Au cours de l'année 2018, la société a veillé à remplacer Marc Bauer, représentant permanent de la BFCM, par Annie GAIN, elle-même remplacée par Sandy FAURE en 2022.

**5° Compétence et formation des administrateurs :** Crédit Mutuel Home Loan SFH accorde une grande importance à la compétence de ses administrateurs. Un module spécifique de formation des administrateurs a été mis en place sous l'impulsion de la commission interfédérale de formation des élus permettant de consolider les connaissances et compétences des administrateurs du Crédit Mutuel Home Loan SFH au regard des compétences réglementaires exigées depuis la transposition en France de la directive CRD IV.

Les membres des comités réglementaires disposent également de modules de formation spécifiques visant à consolider leurs compétences pour mener à bien les travaux de ces comités.

**6° Composition du conseil d'administration et administrateurs indépendants :** Le conseil d'administration de Crédit Mutuel Home Loan SFH est composé de quatre membres – dont un administrateur indépendant - nommés par l'assemblée générale pour six années, en application de l'article 13 des statuts, auquel il est alloué des jetons de présence.

#### **V) Exercice de la direction générale et limitations que le conseil d'administration apporte aux pouvoirs du directeur général**

Aux termes de l'article L. 225-51-1 du Code de Commerce, le conseil a opté pour un régime dualiste d'exercice de la direction générale. Les fonctions de Président du Conseil d'administration et de directeur général sont ainsi dissociées.

Sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société et représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Le Conseil d'administration n'a pas apporté d'autre limitation aux pouvoirs du directeur général.

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-40 du Code de commerce et des statuts, le Conseil d'administration a qualité pour décider et autoriser l'émission d'obligations. Il peut déléguer à toute personne de son choix les pouvoirs nécessaires pour réaliser l'émission, dans un délai d'un an, et en arrêter les modalités.

#### **VI) Participation des actionnaires à l'assemblée générale**

Conformément aux statuts de la Société, tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou de prendre part aux votes par correspondance dans les conditions légales et réglementaires.

Les règles de fonctionnement et les pouvoirs de l'assemblée générale sont fixés par les articles 24 et suivants des statuts.

Les règles de modifications des statuts sont également prévues par ces articles.

## ANNEXE 1

### LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR LES MEMBRES DES ORGANES DE DIRECTION AU 31 DÉCEMBRE 2024

**Monsieur Alexandre SAADA**, Président du conseil d'administration

Intitulé du poste	Dénomination sociale de l'entité
Directeur général adjoint – dirigeant effectif	Banque Fédérative du Crédit Mutuel
Président du conseil d'administration	Crédit Mutuel Home Loan SFH
Vice-président du conseil de surveillance	Cofidis Group
Vice-président du conseil de surveillance	Cofidis
Membre du conseil de surveillance	Targobank AG
Membre du conseil de surveillance	Tardgodeutschland GmbH
Représentant permanent de la BFCM, Membre du conseil d'administration	Banque de Tunisie
Représentant permanent de la BFCM, Membre du conseil d'administration	ACM IARD SA

**Monsieur Eric CUZZUCOLI**, administrateur

Intitulé du poste	Dénomination sociale de l'entité
Directeur général - dirigeant effectif	Crédit Mutuel Home Loan SFH
Membre du conseil d'administration	Crédit Mutuel Home Loan SFH
Représentant permanent de la BFCM, Membre du conseil d'administration	Caisse de Refinancement de l'Habitat - CRH

**Madame Sandy FAURE**, représentant permanent de la BFCM, administrateur

Intitulé du poste	Dénomination sociale de l'entité
Représentant permanent de la BFCM, Membre du conseil d'administration	Crédit Mutuel Home Loan SFH

**Monsieur Eric PLATIAU**, administrateur indépendant

Intitulé du poste	Dénomination sociale de l'entité
Membre du conseil d'administration	Crédit Mutuel Home Loan SFH
Membre du conseil de surveillance	ONEY BANK succursale en Pologne

**Monsieur Denis REINSBACH**, dirigeant effectif

Intitulé du poste	Dénomination sociale de l'entité
Directeur administratif - dirigeant effectif	Crédit Mutuel Home Loan SFH
Président du conseil de surveillance	Crédit Mutuel Caution Habitat

## **III. COMPTES SOCIAUX**

**AU 31 DÉCEMBRE 2024**

- Bilan**
- Compte de résultat**
- Annexes**





## COMPTE DE RÉSULTAT

en millions d'euros	Notes	2024 31 décembre	2023 31 décembre
+ Intérêts et produits assimilés	13	773,0	577,8
+ Intérêts et charges assimilés	13	(750,5)	(557,1)
+ Revenus des titres à revenu variable			
+ Commissions (produits)			
+ Commissions (charges)			
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		(0,0)	(0,2)
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés			
+ Autres produits d'exploitation bancaire			
+ Autres charges d'exploitation bancaire			
<b>= Produit Net Bancaire</b>		<b>22,5</b>	<b>20,5</b>
+ Charges de personnel			
+ Autres charges administratives		(1,5)	(1,5)
+ Dotations aux amortissements			
<b>= Charges de fonctionnement</b>		<b>(1,5)</b>	<b>(1,5)</b>
<b>= Résultat Brut d'Exploitation</b>		<b>21,0</b>	<b>19,1</b>
+ Coût du risque			
<b>= Résultat d'Exploitation</b>		<b>21,0</b>	<b>19,1</b>
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés			
<b>= Résultat Courant</b>		<b>21,0</b>	<b>19,1</b>
+/- Résultat exceptionnel			
+ Impôts sur les bénéfices	14	(5,4)	(4,9)
+/- Dotations/reprises de FRBG			
+/- Dotations/reprises aux provisions réglementées			
<b>= Résultat Net</b>		<b>15,6</b>	<b>14,1</b>













**IV. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX  
COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

## **Crédit Mutuel Home Loan SFH**

Exercice clos le 31 décembre 2024

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

**PricewaterhouseCoopers Audit**

63, rue de Villiers  
92208 Neuilly-sur-Seine cedex  
S.A.S. au capital de € 2 510 460  
672 006 483 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles et du Centre

**ERNST & YOUNG et Autres**

Tour First  
TSA 14444  
92037 Paris-La Défense cedex  
S.A.S. à capital variable  
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles et du Centre

## **Crédit Mutuel Home Loan SFH**

Exercice clos le 31 décembre 2024

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

A l'Assemblée Générale de la société Crédit Mutuel Home Loan SFH,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Mutuel Home Loan SFH relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

#### **Fondement de l'opinion**

##### **■ Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

##### **■ Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.





- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 28 mars 2025

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

ERNST & YOUNG et Autres

Laurent Tavernier

Vanessa Jolivald



**V. RAPPORT SPÉCIAL**  
**DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

## **Crédit Mutuel Home Loan SFH**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

### **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

**PricewaterhouseCoopers Audit**

63, rue de Villiers  
 92208 Neuilly-sur-Seine cedex  
 S.A.S. au capital de € 2 510 460  
 672 006 483 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
 Membre de la compagnie  
 régionale de Versailles et du Centre

**ERNST & YOUNG et Autres**

Tour First  
 TSA 14444  
 92037 Paris-La Défense cedex  
 S.A.S. à capital variable  
 438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
 Membre de la compagnie  
 régionale de Versailles et du Centre

## Crédit Mutuel Home Loan SFH

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

### Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de la société Crédit Mutuel Home Loan SFH,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

### Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

## Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 28 mars 2025

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

ERNST & YOUNG et Autres

Laurent Tavernier

Vanessa Jolivalt

**VI. PROJET DE TEXTE DES RÉOLUTIONS  
SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
ORDINAIRE ANNUELLE**

## TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 16 AVRIL 2025

### PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires et après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du conseil d'administration, du rapport sur le gouvernement d'entreprise et des rapports des commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels concernant l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés par le conseil d'administration et qui font apparaître un bénéfice de 15 585 112,68 euros.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

### DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice net de l'exercice, s'élevant à 15 585 112,68 euros, majoré du report à nouveau antérieur s'élevant à 92 929,22 euros, soit un montant distribuable de 15 678 041,90 euros, de la manière suivante :

- Dotation à la réserve légale	779 255,63 €
- Distribution de dividendes <i>Soit un dividende de 0,670 € par action</i>	14 740 000,00 €
- Le solde au report à nouveau	158 786,27 €

Conformément aux dispositions légales en vigueur, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividende, au titre des précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice	2021	2022	2023
Dividende distribué	0,200 € par action	0,280 € par action	0,610 € par action

### **TROISIÈME RÉOLUTION**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et après avoir entendu la lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport.

### **QUATRIÈME RÉOLUTION**

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat de membre du conseil d'administration de M. Alexandre SAADA. Son mandat prendra fin avec l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2030.

### **CINQUIÈME RÉOLUTION**

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat de membre du conseil d'administration de M. Éric CUZZUCOLI. Son mandat prendra fin avec l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2030.

### **SIXIÈME RÉOLUTION**

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat de membre du conseil d'administration de la Banque Fédérative du Crédit Mutuel, représentée par Mme Sandy FAURE. Son mandat prendra fin avec l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2030.

### **SEPTIÈME RÉOLUTION**

L'assemblée générale renouvelle le cabinet Ernst et Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes titulaire pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2030.

### **HUITIÈME RÉOLUTION**

L'assemblée générale renouvelle le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de commissaire aux comptes titulaire pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2030.

A close-up photograph of a person's hands. The left hand holds a black pen, poised to write on a document. The right hand rests on the document. The document features a blue bar chart with several bars of varying heights. The background is slightly blurred, showing a desk and a laptop.

**VII. ATTESTATION DU RESPONSABLE  
DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

**Exercice 2024**

# Crédit Mutuel Home Loan SFH

Société anonyme au capital de € 220 000 000  
Siège social : 6 avenue de Provence – 75452 PARIS Cedex 9  
480 618 800 RCS Paris

---

Responsable du rapport financier annuel  
**M. Eric CUZZUCOLI** - Directeur Général

## Attestation du responsable du rapport financier annuel

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans les comptes annuels au 31 décembre 2024 sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes annuels sont établis conformément au corps de normes comptables applicable et donnent une image fidèle et honnête des éléments d'actif et de passif, de la situation financière et des profits ou pertes de l'émetteur, et que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution, des résultats et de la situation financière de l'émetteur ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels il est confronté et qu'il a été établi conformément aux normes d'information en matière de durabilité applicables.

Les comptes annuels de la Société arrêtés au 31 décembre 2024 ont fait l'objet d'un rapport sans observation des contrôleurs légaux.

Paris, le 30 avril 2025

Eric CUZZUCOLI  
Directeur Général



## VIII. ANNEXES

**I. GLOSSAIRE**

**II. TABLE DE CONCORDANCE**

## I. GLOSSAIRE

Ce glossaire répertorie certains termes techniques et abréviations présents dans ce document.

La liste n'est pas exhaustive.

### *Acronymes*

<b>ACPR</b>	Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.
<b>BFCM</b>	Banque Fédérative du Crédit Mutuel.
<b>DPE</b>	Diagnostic de Performance Énergétique.
<b>ECBC</b> <i>European Covered Bond Council</i>	Association professionnelle représentant les acteurs du marché des obligations sécurisées.
<b>EMTN</b> <i>Euro Medium Term Note</i>	Titre de créance d'une durée généralement entre cinq et dix ans. Ces titres peuvent présenter des caractéristiques très diverses selon les programmes d'émission, notamment des montages plus ou moins complexes en termes de rémunération ou de capital garanti.
<b>LCR</b> <i>Liquidity Coverage Ratio</i>	Ratio à court terme sur 30 jours qui vise à demander aux banques de maintenir en permanence un stock d'actifs liquides permettant de supporter une crise aiguë. Ce ratio mensuel fait partie des dispositions Bâle III.
<b>LTV</b> <i>Loan-To-Value</i>	Ratio utilisé pour évaluer le risque associé à un prêt immobilier. Il correspond à la proportion entre le montant du prêt ( <i>Loan</i> ) et la valeur du bien sous-jacent ( <i>value</i> ).
<b>MS</b> <i>Mid-Swap</i>	Méthode de référencement et de détermination du taux d'intérêt variable payable sur une obligation à taux variable ou un instrument financier similaire.  Il est calculé comme la moyenne des taux de swap acheteur et vendeur pour l'échéance de référence à la date de fixation des intérêts.
<b>SFH</b>	Société de Financement de l'Habitat :  Filiale de banque dont l'objectif est de lever des fonds auprès d'investisseurs en émettant des obligations à l'habitat garanties par des crédits à l'habitat.
<b>SSA</b>	Souverains, supranationaux et les agences.  Une obligation SSA désigne les obligations ou titres de créance supranationaux, souverains, sous-souverains, gouvernementaux, quasi-gouvernementaux et d'agences, indépendamment de la structure, de la devise ou de la qualité de crédit.

## Définitions

<b>Agence de notation</b>	Agence qui apprécie le risque de solvabilité financière d’une entreprise, d’une banque, d’un État, d’une collectivité locale (communes, départements, régions) ou d’une opération financière. Son rôle est de mesurer le risque de non-remboursement des dettes qu’émet l’emprunteur.
<b>Asset Cover Test</b>	Calcul périodique de la couverture des <i>Covered Bonds</i> par les actifs collatéraux de la Société.
<b>Collatéral</b>	Actif transférable ou garantie apportée, servant de gage au remboursement d’un prêt dans le cas où le bénéficiaire de ce dernier ne pourrait pas satisfaire à ses obligations de paiement.
<b>Coverpool</b> ou Pool de collatéral	Ensemble des crédits à l’habitat octroyés par les Caisses Locales de Crédit Mutuel ou les agences du réseau CIC venant en garantie des émissions de <i>Covered Bonds</i> .
<b>Covered Bonds</b>	Obligations sécurisées comparables à des obligations classiques à la différence d’une protection en cas d’insolvabilité de l’émetteur de l’obligation. Les covered bonds reposent sur un pool d’actifs, permettant alors de rémunérer les détenteurs. Les covered bonds sont adossés le plus souvent à des créances hypothécaires ou bien à des créances du secteur public (collectivités locales).
<b>Floor</b>	Plancher de taux d’intérêt.
<b>Hard bullet</b>	Obligations de financement de l’habitat dont la date de maturité ne peut être prorogée.
<b>Liquidité</b>	Capacité à couvrir ses échéances à court terme. Un marché ou un titre est liquide lorsque les transactions (achat-vente) s’effectuent de façon fluide, sans forte variation de cours, en raison de l’abondance des titres négociés.
<b>Notation</b>	Appréciation, par une agence de notation financière ( <i>Moody’s</i> , <i>Fitch Ratings</i> , <i>Standard &amp; Poor’s</i> ), du risque de solvabilité financière, d’un État ou d’une autre collectivité publique ou d’une opération donnée : emprunt obligataire, titrisation, etc. La notation a un impact direct sur le coût de levée du capital.
<b>Pre-maturity Test</b>	Test qui vise, par la constitution d’un gage en espèce au bénéfice de la Société, à réduire le risque de liquidité lié à une baisse de la notation à court terme de l’emprunteur, voire de son défaut au titre de la convention de prêts sécurisés et en amont de la maturité des obligations de financement de l’habitat qui doivent être intégralement payées à leur échéance.
<b>Ratio de couverture</b>	Ratio réglementaire défini à l’article L. 513-12 du Code monétaire et financier. Il correspond au rapport du total des éléments d’actifs remis en pleine propriété à titre de garantie, le cas échéant après pondération, y compris les expositions, titres et dépôts, sur le total des ressources bénéficiant du privilège défini à l’article L. 513-11 du Code monétaire et financier (ressources dites privilégiées) et par les coûts prévus de maintenance et de gestion.
<b>Spread</b>	Différence entre le taux de rendement de l’obligation et le taux d’un emprunt sans risque de durée identique pour lequel on peut prendre en référence soit un taux d’emprunt d’État soit le taux du swap.
<b>Soft bullet</b>	Obligations de financement de l’habitat dont la date de maturité peut être prorogée.

<b>Sous-jacent</b>	Actif financier (action, obligation...) sur lequel est basé un placement. L'évolution de la valeur du sous-jacent détermine l'évolution de la valeur du placement.
<b>Surcollatéralisation</b>	Procédé d'ajout de garanties en supplément des garanties requises, dans le but de sécuriser un financement.
<b>Surdimensionnement</b>	Montant de l'encours des actifs apportés à titre de garantie au-delà du minimum nécessaire pour couvrir l'encours d'Obligations de Financement de l'Habitat.
<b>Swap</b>	Contrat d'échange qui revient à s'échanger uniquement un différentiel de valeur.

## II. TABLE DE CONCORDANCE

Afin de faciliter la lecture du présent document, la table de concordance ci-après permet d'identifier les informations qui constituent le rapport financier annuel que Crédit Mutuel Home Loan SFH doit publier conformément aux articles L.451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du règlement général de l'AMF.

<b>Rapport Financier Annuel</b>	<b>Page</b>
1. Rapport de gestion	4
2. Rapport sur le gouvernement d'entreprise	28
3. Comptes sociaux au 31/12/2024	34
4. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	43
5. Rapport des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées	49
6. Projet de texte de résolution AG	53
7. Attestation du responsable du rapport financier annuel	56