Crédit Mutuel
Home Loan SFH

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 220 000 000€
Siège Social : 6 avenue de Provence - 75009 PARIS
R.C.S. PARIS 480 618 800

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

RAPPORT SUR LA QUALITÉ DES ACTIFS

au 30 juin 2025

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 30 juin 2025.

Paris, le 24 juillet 2025

Eric CUZZUCOLI

Directeur Général

I - Prêts garantis

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	65 001 M €
Crédits promoteurs	0 M €
Autres crédits	0 M €
TOTAL	**65 001 M €**

Types de contreparties	Encours
Sociétés non financières et entrepreneurs individuels	7 311 M €
Particuliers	57 690 M €
Autres	0 M €
TOTAL	**65 001 M €**

Types de garanties	Encours
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage d'habitation	45 493 M €
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage professionnel	0 M €
Caution délivrée par un établissement de crédit	19 508 M €
Dont Caution Crédit Logement	*19 508 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	**65 001 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 :

	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	36 207 M €	16 493 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	9 286 M €	3 015 M €
TOTAL	**45 493 M €**	**19 508 M €**

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

	Prêts garantis par une hypothèque		Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit	
Année de conclusion du contrat de prêt	**Encours**	**Nombre de prêts**	**Encours**	**Nombre de prêts**
1997	0 M €	2	0 M €	0
1998	0 M €	1	0 M €	0
1999	0 M €	2	0 M €	0
2000	1 M €	66	0 M €	0
2001	3 M €	165	0 M €	0
2002	6 M €	230	0 M €	0
2003	18 M €	727	0 M €	11
2004	48 M €	1 671	2 M €	88
2005	145 M €	4 867	18 M €	774
2006	276 M €	7 731	39 M €	1 398
2007	331 M €	7 991	46 M €	1 323
2008	215 M €	5 344	27 M €	774
2009	228 M €	5 057	43 M €	1 045
2010	477 M €	10 098	162 M €	3 928
2011	446 M €	8 819	125 M €	3 091
2012	442 M €	8 185	116 M €	2 545
2013	847 M €	13 656	382 M €	7 189
2014	900 M €	13 250	312 M €	5 438
2015	1 991 M €	24 927	1 256 M €	19 002
2016	2 401 M €	28 125	1 257 M €	17 536
2017	3 586 M €	36 969	1 693 M €	20 810
2018	4 347 M €	38 254	1 831 M €	19 285
2019	5 338 M €	42 723	2 102 M €	20 717
2020	6 557 M €	46 167	2 783 M €	23 968
2021	7 389 M €	49 047	3 362 M €	26 665
2022	5 086 M €	32 163	2 177 M €	17 123
2023	3 139 M €	19 810	1 226 M €	9 633
2024	1 214 M €	8 224	517 M €	4 534
2025	62 M €	396	32 M €	271
TOTAL	**45 493 M €**	**414 667**	**19 508 M €**	**207 148**

4) Répartition selon la durée résiduelle :

	Prêts garantis par une hypothèque		Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit	
Durée résiduelle (années)	**Encours**	**Nombre de prêts**	**Encours**	**Nombre de prêts**
0	5 M €	1 300	4 M €	884
1	88 M €	9 852	55 M €	5 979
2	203 M €	11 953	134 M €	7 395
3	327 M €	12 883	209 M €	7 872
4	461 M €	13 749	304 M €	8 558
5	691 M €	15 757	451 M €	10 168
6	888 M €	17 010	566 M €	10 878
7	1 119 M €	18 556	665 M €	11 042
8	1 265 M €	18 220	707 M €	10 464
9	1 391 M €	18 026	776 M €	10 333
10	1 749 M €	19 908	956 M €	11 284
11	2 118 M €	21 810	1 098 M €	11 983
12	2 538 M €	23 468	1 265 M €	12 551
13	2 566 M €	22 190	1 158 M €	10 779
14	2 573 M €	20 807	1 178 M €	10 348
15	2 834 M €	20 866	1 255 M €	9 812
16	3 440 M €	23 891	1 484 M €	10 953
17	3 069 M €	20 652	1 205 M €	8 558
18	2 858 M €	18 957	956 M €	6 777
19	2 923 M €	18 741	980 M €	6 826
20	3 086 M €	17 860	909 M €	5 629
21	3 943 M €	21 310	1 367 M €	7 868
22	2 723 M €	13 637	985 M €	5 403
23	1 644 M €	8 110	518 M €	2 844
24	853 M €	4 447	294 M €	1 772
25	115 M €	607	27 M €	175
26	17 M €	73	1 M €	8
27	2 M €	10	1 M €	2
28	1 M €	3	0 M €	0
29	2 M €	10	0 M €	3
30	1 M €	4	0 M €	0
TOTAL	**45 493 M €**	**414 667**	**19 508 M €**	**207 148**

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	1er	1 jour	280 459 203 €

IV - Remboursements anticipés

Le taux de remboursements anticipés utilisé correspond au taux annualisé constaté au 30/06/2025. 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 30/06/2025 (CRD 31/05/2025) et annualisé. Le taux de remboursements anticipés ainsi déterminé ressort à 3,28% au 30/06/2025.

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

L'encours des titres émis par Crédit Mutuel Home Loan SFH au 30/06/2025 s'élève à 43 500 000 000 €.

Code ISIN	N° de séries	Date d'échéance contractuelle	Date d'échéance prorogeable	Nominal CV €	Devise
FR0013065117	Série 32	07/04/2026	07/04/2027	1 000 000 000	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
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
FR0014003BW0	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
FR001400NIS7	Série 58	03/02/2031	03/02/2032	1 500 000 000	EUR
FR001400OZH2	Série 59	28/11/2030	28/11/2031	1 250 000 000	EUR
FR001400R427	Série 60	28/06/2038	28/06/2039	1 000 000 000	EUR
FR001400R419	Série 61	28/06/2039	28/06/2040	1 000 000 000	EUR
FR001400RGL7	Série 62	21/03/2035	21/03/2036	2 000 000 000	EUR
FR001400RLJ1	Série 63	18/03/2036	18/03/2037	2 000 000 000	EUR
FR001400RMC4	Série 64	04/03/2037	04/03/2038	2 000 000 000	EUR
FR001400ROL1	Série 65	15/10/2038	15/10/2039	2 000 000 000	EUR
FR001400RQS1	Série 66	20/01/2039	20/01/2040	2 000 000 000	EUR
FR001400RNW0	Série 67	23/07/2029	23/07/2030	1 500 000 000	EUR
FR001400WXW9	Série 68	29/07/2032	29/07/2033	1 500 000 000	EUR
FR00140103L0	Série 69	06/06/2030	06/06/2031	1 500 000 000	EUR
FR00140103M8	Série 70	06/06/2035	06/06/2036	750 000 000	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 30 juin 2025, 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 3 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 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 fixes, 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.

Le calcul du besoin de trésorerie est évalué en transparence, c'est-à-dire en tenant compte non pas des flux prévisionnels des créances inscrites à l'actif de Crédit Mutuel Home Loan SFH mais de ceux résultant des actifs reçus à titre de garantie.

Les besoins de trésorerie s'entendent donc comme :

* les flux prévisionnels de principal et d'intérêts sur le passif
* 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.

Pour les obligations dites « soft-bullet », la maturité considérée est la maturité prorogée, conformément à l'article R. 513-7 du Code monétaire et financier.

Les besoins de liquidité à 180 jours sont 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 146,82% au 31/03/2025.