

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

RAPPORT SUR LA QUALITÉ DES ACTIFS

au 30 septembre 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 septembre 2025.

Paris, le 21 octobre 2025

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	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	7 360 M €
Particuliers	57 641 M €
Autres	0 M €
TOTAL	65 001 M €

Types de garanties	Encours
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage d'habitation	45 446 M €
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage professionnel	0 M €
Caution délivrée par un établissement de crédit	19 555 M €
<i>Dont Caution Crédit Logement</i>	19 555 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	34 632 M €	16 055 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	10 814 M €	3 500 M €
TOTAL	45 446 M €	19 555 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 €	2	0 M €	0
1999	0 M €	2	0 M €	0
2000	1 M €	55	0 M €	0
2001	2 M €	148	0 M €	0
2002	5 M €	234	0 M €	0
2003	17 M €	674	0 M €	10
2004	44 M €	1 564	2 M €	76
2005	135 M €	4 426	16 M €	635
2006	260 M €	7 463	36 M €	1 307
2007	316 M €	7 814	42 M €	1 258
2008	207 M €	5 212	25 M €	734
2009	218 M €	4 936	41 M €	1 012
2010	452 M €	9 563	151 M €	3 597
2011	426 M €	8 461	117 M €	2 884
2012	423 M €	7 967	108 M €	2 429
2013	815 M €	13 382	366 M €	7 052
2014	867 M €	13 043	298 M €	5 310
2015	1 921 M €	24 337	1 236 M €	18 920
2016	2 322 M €	27 774	1 256 M €	17 850
2017	3 481 M €	36 611	1 678 M €	20 941
2018	4 235 M €	37 821	1 796 M €	19 051
2019	5 235 M €	42 351	2 074 M €	20 401
2020	6 438 M €	45 774	2 738 M €	23 554
2021	7 284 M €	48 800	3 316 M €	26 002
2022	5 200 M €	32 992	2 176 M €	16 807
2023	3 300 M €	20 954	1 257 M €	9 800
2024	1 531 M €	10 381	639 M €	5 489
2025	311 M €	2 109	187 M €	1 721
TOTAL	45 446 M €	414 850	19 555 M €	206 840

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	6 M €	1 373	4 M €	866
1	91 M €	10 035	60 M €	6 232
2	204 M €	11 926	135 M €	7 432
3	331 M €	12 935	222 M €	8 156
4	479 M €	14 078	317 M €	8 746
5	718 M €	16 290	486 M €	10 739
6	914 M €	17 366	572 M €	10 788
7	1 115 M €	18 271	661 M €	10 767
8	1 282 M €	18 389	726 M €	10 586
9	1 416 M €	18 104	790 M €	10 242
10	1 846 M €	20 915	1 018 M €	12 046
11	2 180 M €	22 311	1 139 M €	12 133
12	2 550 M €	23 395	1 224 M €	11 884
13	2 559 M €	22 005	1 160 M €	10 741
14	2 567 M €	20 601	1 147 M €	9 894
15	3 030 M €	22 001	1 375 M €	10 547
16	3 328 M €	23 228	1 405 M €	10 217
17	2 947 M €	19 811	1 089 M €	7 696
18	2 931 M €	19 502	1 030 M €	7 288
19	2 988 M €	18 878	938 M €	6 426
20	3 337 M €	19 024	1 014 M €	6 243
21	3 683 M €	19 695	1 347 M €	7 626
22	2 403 M €	11 808	837 M €	4 615
23	1 626 M €	8 166	542 M €	3 022
24	741 M €	3 879	247 M €	1 499
25	163 M €	804	68 M €	395
26	8 M €	39	1 M €	9
27	2 M €	10	1 M €	2
29	1 M €	8	0 M €	3
30	0 M €	3	0 M €	0
TOTAL	45 446 M €	414 850	19 555 M €	206 840

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	281 279 387 €

IV - Remboursements anticipés

Le taux de remboursements anticipés utilisé correspond au taux annualisé constaté au 30/09/2025. 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 30/09/2025 (CRD 31/08/2025) et annualisé. Le taux de remboursements anticipés ainsi déterminé ressort à 3,98% au 30/09/2025.

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

L'encours des titres émis par Crédit Mutuel Home Loan SFH au 30/09/2025 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 septembre 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 2 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 145,71% au 30/06/2025.