

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

RAPPORT SUR LA QUALITÉ DES ACTIFS
au 30 septembre 2026

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 2026.

Paris, le 27 octobre 2026

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	7 404 M €
Particuliers	57 597 M €
Autres	0 M €
TOTAL	65 001 M €

Types de garanties	Encours
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage d'habitation	45 125 M €
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage professionnel	0 M €
Caution délivrée par un établissement de crédit	19 876 M €
<i>Dont Caution Crédit Logement</i>	19 876 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	36 205 M €	16 847 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	8 920 M €	3 029 M €
TOTAL	45 125 M €	19 876 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 €	1	0 M €	0
2000	1 M €	35	0 M €	0
2001	1 M €	80	0 M €	0
2002	3 M €	183	0 M €	0
2003	12 M €	542	0 M €	11
2004	32 M €	1 247	1 M €	51
2005	99 M €	3 406	11 M €	393
2006	196 M €	5 655	24 M €	827
2007	248 M €	6 742	32 M €	1 055
2008	165 M €	4 554	19 M €	610
2009	174 M €	4 506	32 M €	897
2010	373 M €	8 479	119 M €	2 979
2011	363 M €	7 062	93 M €	2 244
2012	357 M €	7 285	86 M €	2 053
2013	696 M €	12 724	307 M €	6 666
2014	747 M €	12 270	255 M €	4 918
2015	1 689 M €	23 379	1 096 M €	18 726
2016	2 064 M €	26 143	1 139 M €	17 175
2017	3 136 M €	35 971	1 564 M €	21 521
2018	3 843 M €	37 176	1 680 M €	19 318
2019	4 767 M €	41 491	1 970 M €	20 980
2020	6 068 M €	45 939	2 633 M €	24 290
2021	7 162 M €	50 637	3 315 M €	27 365
2022	5 598 M €	37 061	2 323 M €	18 691
2023	3 648 M €	24 228	1 363 M €	10 848
2024	2 029 M €	14 226	808 M €	7 000
2025	1 437 M €	10 756	846 M €	8 002
2026	217 M €	1 765	160 M €	1 665
TOTAL	45 125 M €	423 545	19 876 M €	218 285

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 €	1 487	4 M €	1 037
1	96 M €	10 592	66 M €	6 974
2	215 M €	12 483	152 M €	8 309
3	356 M €	13 879	250 M €	9 122
4	576 M €	16 229	407 M €	11 197
5	763 M €	17 260	503 M €	11 267
6	965 M €	18 322	605 M €	11 389
7	1 130 M €	18 468	668 M €	11 029
8	1 272 M €	18 240	756 M €	10 948
9	1 731 M €	23 006	1 008 M €	14 416
10	2 015 M €	22 845	1 098 M €	13 128
11	2 394 M €	23 778	1 189 M €	12 529
12	2 433 M €	22 428	1 116 M €	11 102
13	2 440 M €	21 112	1 133 M €	10 429
14	2 969 M €	23 020	1 404 M €	11 635
15	3 256 M €	24 002	1 416 M €	10 920
16	2 991 M €	21 049	1 127 M €	8 406
17	2 933 M €	20 492	1 056 M €	7 803
18	3 001 M €	19 933	985 M €	7 063
19	3 489 M €	20 989	1 161 M €	7 577
20	3 757 M €	21 031	1 420 M €	8 459
21	2 679 M €	13 817	968 M €	5 532
22	1 841 M €	9 585	616 M €	3 515
23	1 009 M €	5 407	352 M €	2 134
24	694 M €	3 491	360 M €	2 046
25	105 M €	543	55 M €	315
26	4 M €	29	1 M €	3
27	1 M €	5	0 M €	0
28	3 M €	17	0 M €	1
29	1 M €	6	0 M €	0
TOTAL	45 125 M €	423 545	19 876 M €	218 285

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	283 564 568 €

IV - Remboursements anticipés

Le taux de remboursements anticipés utilisé correspond au taux annualisé constaté au 30/09/2026. 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 30/09/2026 (CRD 31/08/2026) et annualisé. Le taux de remboursements anticipés ainsi déterminé ressort à 3,74% au 30/09/2026.

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

L'encours des titres émis par Crédit Mutuel Home Loan SFH au 30/09/2026 s'élève à 44 750 000 000 €.

Code ISIN	N° de séries	Date d'échéance contractuelle	Date d'échéance prorogeable	Nominal CV €	Devise
FR0013282142	Série 35	15/09/2027	15/09/2028	1 250 000 000	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
FR001400R4Z7	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
FR0014016QT6	Série 71	10/09/2031	10/09/2032	1 250 000 000	EUR
FR0014016QS8	Série 72	10/03/2036	10/03/2037	1 500 000 000	EUR
FR0014017W96	Série 73	17/11/2032	17/11/2033	1 250 000 000	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 2026, la sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan, calculée selon les préconisations de l'EBA, était de -2 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 141,70% au 30/06/2026.