

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

RAPPORT SUR LA QUALITÉ DES ACTIFS

au 31 mars 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 31 mars 2026.

Paris, le 27 avril 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	7 374 M €
Particuliers	57 627 M €
Autres	0 M €
TOTAL	65 001 M €

Types de garanties	Encours
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage d'habitation	45 303 M €
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage professionnel	0 M €
Caution délivrée par un établissement de crédit	19 698 M €
<i>Dont Caution Crédit Logement</i>	19 698 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 :

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	35 519 M €	16 525 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	9 784 M €	3 173 M €
TOTAL	45 303 M €	19 698 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 €	41	0 M €	0
2001	2 M €	119	0 M €	0
2002	4 M €	214	0 M €	0
2003	14 M €	588	0 M €	10
2004	38 M €	1 409	1 M €	62
2005	117 M €	3 873	13 M €	465
2006	227 M €	6 612	30 M €	1 085
2007	281 M €	7 321	37 M €	1 157
2008	187 M €	4 951	22 M €	664
2009	196 M €	4 730	37 M €	964
2010	412 M €	8 931	134 M €	3 207
2011	393 M €	7 661	105 M €	2 526
2012	390 M €	7 673	97 M €	2 278
2013	755 M €	13 057	339 M €	6 917
2014	806 M €	12 634	277 M €	5 149
2015	1 812 M €	23 911	1 185 M €	19 070
2016	2 200 M €	27 087	1 218 M €	17 831
2017	3 328 M €	36 465	1 637 M €	21 431
2018	4 060 M €	37 556	1 755 M €	19 315
2019	5 036 M €	42 047	2 033 M €	20 770
2020	6 305 M €	46 117	2 701 M €	24 048
2021	7 255 M €	49 914	3 313 M €	26 661
2022	5 401 M €	35 000	2 228 M €	17 628
2023	3 477 M €	22 670	1 302 M €	10 350
2024	1 776 M €	12 304	730 M €	6 344
2025	825 M €	6 051	500 M €	4 636
TOTAL	45 303 M €	418 990	19 698 M €	212 618

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	5 M €	1 343	4 M €	857
1	93 M €	10 288	64 M €	6 691
2	209 M €	12 239	137 M €	7 659
3	335 M €	13 182	239 M €	8 779
4	529 M €	15 083	354 M €	9 738
5	731 M €	16 655	494 M €	11 117
6	965 M €	18 337	621 M €	11 692
7	1 115 M €	18 133	650 M €	10 611
8	1 277 M €	18 409	749 M €	10 930
9	1 526 M €	19 595	877 M €	11 757
10	1 937 M €	22 190	1 066 M €	12 750
11	2 357 M €	23 583	1 241 M €	13 154
12	2 506 M €	23 075	1 131 M €	11 121
13	2 507 M €	21 596	1 169 M €	10 909
14	2 645 M €	20 891	1 209 M €	10 099
15	3 354 M €	24 380	1 495 M €	11 526
16	3 161 M €	22 219	1 297 M €	9 565
17	2 862 M €	19 572	955 M €	6 928
18	3 002 M €	20 050	1 082 M €	7 705
19	3 040 M €	18 629	969 M €	6 439
20	3 903 M €	22 038	1 287 M €	7 790
21	3 202 M €	16 940	1 216 M €	6 845
22	1 921 M €	9 542	578 M €	3 223
23	1 349 M €	7 057	480 M €	2 821
24	653 M €	3 356	272 M €	1 578
25	109 M €	557	61 M €	326
26	6 M €	31	0 M €	4
27	2 M €	7	1 M €	2
28	1 M €	5	0 M €	2
29	1 M €	8	0 M €	0
TOTAL	45 303 M €	418 990	19 698 M €	212 618

[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	289 308 393 €

IV - Remboursements anticipés

Le taux de remboursements anticipés utilisé correspond au taux annualisé constaté au 31/03/2026. 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 31/03/2026 (CRD 28/02/2026) et annualisé. Le taux de remboursements anticipés ainsi déterminé ressort à 3,33% au 31/03/2026.

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

L'encours des titres émis par Crédit Mutuel Home Loan SFH au 31/03/2026 s'élève à 44 500 000 000 €.

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
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
FR0014016QT6	Série 71	10/09/2031	10/09/2032	1 250 000 000	EUR
FR0014016QS8	Série 72	10/03/2036	10/03/2037	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 31 mars 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 144,59% au 31/12/2025.