

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

**RAPPORT SUR LA QUALITÉ DES ACTIFS**  
au 31 mars 2023

**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 2023.

Paris, le 26 avril 2023



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 investisseurs à l'habitat	40 001 M €
Crédits promoteurs	0 M €
Autres crédits	0 M €
<b>TOTAL</b>	<b>40 001 M €</b>

Types de contreparties	Encours
Sociétés non financières et entrepreneurs individuels	0 M €
Particuliers	40 001 M €
Autres	0 M €
<b>TOTAL</b>	<b>40 001 M €</b>

Types de garanties	Encours
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage d'habitation	28 311 M €
Garantie hypothécaire sur un immeuble à usage professionnel	0 M €
Caution délivrée par un établissement de crédit	11 690 M €
<i>Dont Caution Crédit Logement</i>	11 690 M €
Caution délivrée par une entreprise d'assurance	0 M €
Garantie du Fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété	0 M €
<b>TOTAL</b>	<b>40 001 M €</b>

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	23 357 M €	10 169 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	4 954 M €	1 521 M €
<b>TOTAL</b>	<b>28 311 M €</b>	<b>11 690 M €</b>

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
1996	0 M €	1	0 M €	0
1997	0 M €	1	0 M €	0
1999	0 M €	7	0 M €	0
2000	2 M €	87	0 M €	0
2001	4 M €	166	0 M €	2
2002	8 M €	340	0 M €	5
2003	31 M €	1 542	1 M €	135
2004	80 M €	3 134	9 M €	556
2005	211 M €	5 968	41 M €	1 447
2006	358 M €	7 819	70 M €	1 860
2007	384 M €	7 645	65 M €	1 508
2008	234 M €	5 117	35 M €	927
2009	259 M €	5 394	65 M €	1 593
2010	522 M €	9 582	209 M €	4 308
2011	468 M €	7 677	152 M €	3 070
2012	452 M €	6 915	137 M €	2 495
2013	848 M €	11 825	406 M €	6 442
2014	885 M €	11 452	312 M €	4 671
2015	1 851 M €	19 566	1 053 M €	12 827
2016	2 159 M €	21 241	1 031 M €	11 644
2017	3 145 M €	27 694	1 340 M €	13 397
2018	3 693 M €	28 283	1 502 M €	13 398
2019	4 118 M €	28 927	1 570 M €	13 362
2020	4 223 M €	26 710	1 715 M €	13 301
2021	3 409 M €	20 925	1 544 M €	11 410
2022	951 M €	5 607	429 M €	3 184
2023	16 M €	86	4 M €	31
<b>TOTAL</b>	<b>28 311 M €</b>	<b>263 711</b>	<b>11 690 M €</b>	<b>121 573</b>

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	4 M €	854	2 M €	478
1	53 M €	6 166	28 M €	3 057
2	133 M €	8 100	78 M €	4 352
3	221 M €	9 108	128 M €	4 966
4	311 M €	9 360	181 M €	5 161
5	403 M €	9 745	220 M €	5 157
6	502 M €	10 216	278 M €	5 327
7	665 M €	11 167	363 M €	6 027
8	832 M €	12 297	470 M €	6 970
9	987 M €	13 001	512 M €	6 744
10	1 037 M €	12 367	487 M €	5 891
11	1 115 M €	12 042	528 M €	5 749
12	1 316 M €	12 777	607 M €	6 066
13	1 623 M €	14 578	741 M €	7 027
14	1 727 M €	14 303	815 M €	6 979
15	1 731 M €	13 329	721 M €	5 827
16	1 764 M €	12 620	758 M €	5 767
17	1 916 M €	12 830	760 M €	5 331
18	2 175 M €	13 805	878 M €	5 920
19	1 590 M €	10 128	546 M €	3 714
20	1 371 M €	8 857	415 M €	2 751
21	1 738 M €	10 331	568 M €	3 567
22	1 861 M €	9 940	548 M €	3 136
23	2 104 M €	10 426	678 M €	3 680
24	932 M €	4 413	341 M €	1 713
25	146 M €	679	37 M €	203
26	26 M €	133	2 M €	10
27	20 M €	104	0 M €	3
28	7 M €	32	0 M €	0
29	1 M €	3	0 M €	0
<b>TOTAL</b>	<b>28 311 M €</b>	<b>263 711</b>	<b>11 690 M €</b>	<b>121 573</b>

### 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 <sup>er</sup>	1 jour	282 652 049 €
Dépôt à terme	BFCM	1 <sup>er</sup>	Préavis 2 jours	1 350 000 000 €

## IV - Remboursements anticipés

Les taux de remboursements anticipés retenus par Crédit Mutuel Home Loan SFH sont ceux déterminés par la Gestion Actif Passif (ALM Groupe). La méthodologie en place distingue les rachats structurels (indépendant des conditions de marchés) des rachats conjoncturels (fonction de l'évolution des taux d'intérêts). La modélisation utilisée au niveau confédéral tient compte des caractéristiques de l'ensemble des contrats de crédits accordés et du scénario de taux TEC 15 retenu au niveau du scénario budgétaire du Groupe. Ce taux de rendement des emprunts d'État à 15 ans pris en compte avec application d'un délai de 6 mois constitue l'indice le mieux corrélé avec ce retard.

Il en résulte une matrice de taux exprimés en annuel glissant qui se présente de la manière suivante au 31 mars 2023 :

Année 1	5,05%
Année 2	4,50%
Année 3	4,73%
Année 4	4,73%
Année 5	4,70%

Année 6	4,68%
Année 7	4,65%
Année 8	4,62%
Année 9	4,60%
Année 10	4,56%

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

L'encours des titres émis par Crédit Mutuel Home Loan SFH au 31/03/2023 s'élève à 27 696 961 862 €.

Code ISIN	N° de séries	Date d'échéance contractuelle	Date d'échéance prorogeable	Nominal CV €	Devise
FR0011121185	Série 16	07/10/2024		96 961 862	NOK
FR0011182542	Série 19	19/01/2024		1 250 000 000	EUR
FR0011564962	Série 27	11/09/2023		1 350 000 000	EUR
FR0011991306	Série 30	19/06/2024		1 000 000 000	EUR
FR0013065117	Série 32	07/04/2026	07/04/2027	1 000 000 000	EUR
FR0013236247	Série 34	10/02/2025	10/02/2026	750 000 000	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
FR0013399110	Série 40	30/04/2024	30/04/2025	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
FR0013506870	Série 45	09/04/2025	09/04/2026	1 750 000 000	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

## 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 2023, la sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan, calculée selon les préconisations de l'EBA, était de -1 million d'euros pour une hausse des taux de 200 pb et de 1 million 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 change, des swaps de devise ont été mis en place et la contrepartie de ces swaps est actuellement BFCM qui bénéficie d'une notation suffisante, au regard des critères d'éligibilité imposés par la documentation du programme d'émission : A (long terme) par Standard & Poor's, P-1 (court terme) et A2 (long terme) par Moody's et F1 (court terme) / A (long terme) par Fitch.

En cas de dégradation de la note de la BFCM en dessous des seuils A (long terme) par Standard & Poor's, P-1 (court terme) et A2 (long terme) par Moody's et F1 (court terme) / A (long terme) par Fitch, BFCM devra être remplacé par des contreparties éligibles.

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 98 %) du coverpool est constituée de crédits à taux fixe, 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.

Les besoins de trésorerie s'entendent comme :

- \* les flux prévisionnels de principal et d'intérêts sur le passif
- \* diminués des flux prévisionnels d'intérêt et de principal sur les actifs de remplacement et sur les actifs reçus à titre de garantie
- \* 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.

Crédit Mutuel Home Loan SFH bénéficie d'une mise à disposition de liquidité de la BFCM permettant de couvrir intégralement les tombées de principal des émissions à venir au cours des 9 prochains mois.

La date de maturité retenue pour les instruments à échéance prorogeable est la date de maturité contractuelle.

Au 31/03/2023, le montant de liquidité mis à disposition de Crédit Mutuel Home Loan SFH est de 1 350 000 000 euros.

Les besoins de liquidité à 180 jours sont donc 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 130,98% au 31/12/2022.