

CRH
CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

ACTUALISATION DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE
DÉPOSÉ AUPRÈS DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS
LE 7 FÉVRIER 2011 SOUS LE NUMÉRO D. 11-0049

COMPLÉMENT D'INFORMATION DÉPOSÉ
AUPRÈS DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS
LE 28 JUILLET 2011

Établissement de crédit agréé en qualité de société financière
Société anonyme au capital de 199 927 500 euros
Siège social : 35 rue La Boétie - 75008 PARIS
333 614 980 R.C.S. PARIS - APE 6492Z
Téléphone : 33 (0)1 42 89 49 10 - Télécopie : 33 (0)1 42 89 29 67

AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

AMF

Le présent document a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 juillet 2011, sous le numéro D. 11-0049-A01, conformément à l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Il actualise le document de référence déposé auprès de l'AMF le 7 février 2011 sous le numéro D. 11-0049. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document a été établi par l'Émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

SOMMAIRE

(Reprenant les rubriques du document de référence, conforme à l'annexe XI du règlement CE 809/2004, faisant l'objet d'une actualisation)

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ.....	page 5
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE 2011.....	page 7
CHAPITRE 1 - PERSONNES RESPONSABLES.....	page 9
1.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU COMPLÉMENT D'INFORMATION.....	page 9
1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE.....	page 9
CHAPITRE 2 - CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES.....	page 11
2.1. CONTRÔLEURS LÉGAUX.....	page 11
2.1.1. Commissaires aux comptes titulaires.....	page 11
2.1.2. Commissaires aux comptes suppléants.....	page 11
CHAPITRE 4 - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR.....	page 13
4.1. HISTOIRE, ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ, LÉGISLATION	page 13
4.1.4. Siège social - forme juridique - législation - autres renseignements.....	page 13
4.2. EMPRUNTS OBLIGATAIRES.....	page 14
4.2.1. Politique d'émission.....	page 14
4.2.2. Émissions obligataires de l'exercice.....	page 15
4.2.3. Échéancier des emprunts obligataires au 30 juin 2011.....	page 16
CHAPITRE 5 – APERÇU DES ACTIVITÉS.....	page 17
5.2. REFINANCEMENTS.....	page 17
5.2.1. Évolution du montant des prêts accordés.....	page 17
5.2.2. Évolution des encours de prêts.....	page 17
5.2.4. Situation des refinancements des crédits à l'habitat aux ménages en France.....	page 18
CHAPITRE 9 - ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE.....	page 19
9.1. INFORMATIONS CONCERNANT LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE.....	page 19
9.1.0. Présidents d'honneur.....	page 19
9.1.1. Conseil d'administration.....	page 19
9.1.2. Direction.....	page 20
9.1.3. Comité des rémunérations.....	page 20
9.1.4. Comité d'audit.....	page 20
9.1.5. Autres fonctions occupées par les mandataires sociaux en 2011.....	page 21
CHAPITRE 10 - PRINCIPAUX ACTIONNAIRES.....	page 23
10.1. IDENTIFICATION DES ACTIONNAIRES OU GROUPES D'ACTIONNAIRES DÉTENANT PLUS DE 3% DES DROITS DE VOTE AU 30 JUIN 2011.....	page 23
CHAPITRE 11 – INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR.....	page 25
11.1. INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES	page 25
BILAN.....	page 25
COMPTE DE RÉSULTAT.....	page 28
TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE.....	page 29
ANNEXE.....	page 30
11.4. DATE DES DERNIÈRES INFORMATIONS FINANCIÈRES.....	page 43
11.5. INFORMATIONS FINANCIÈRES INTERMÉDIAIRES ET AUTRES.....	page 43
11.6. PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE.....	page 43
11.7. CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA SITUATION DE L'ÉMETTEUR.....	page 43
CHAPITRE 14 - DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.....	page 45

ANNEXE 1
RÈGLEMENT CRBF N° 99-10 DU 9 JUILLET 1999
RELATIF AUX SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER
ET AUX SOCIÉTÉS DE FINANCEMENT DE L'HABITAT (extrait)page 47

ANNEXE 2
CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS AUX OPÉRATIONS DE LA CRHpage 49

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

ACTIVITÉ

Sur fonds de grandes incertitudes, la CRH a continué d'émettre ses emprunts obligataires à un rythme soutenu au cours du premier semestre 2011.

La CRH a ainsi emprunté 6,3 milliards d'euros et 625 millions de francs suisses (CHF) sur le semestre. Depuis le 30 juin 2011, le 8 juillet et le 12 juillet, elle a également reçu le règlement d'emprunts obligataires lancés au cours des derniers jours du mois de juin, pour respectivement 1 milliard d'euros et 175 millions de CHF. Les montants respectifs de ses émissions au cours du premier semestre 2010 étaient de 5,665 milliards d'euros et de 250 millions de CHF.

Conformément à l'objet social de la société, le montant de ses prêts est égal à celui de ses emprunts obligataires.

Sa production au cours du semestre s'inscrit donc également en progression par rapport à celle du premier semestre 2011.

Au 12 juillet 2011, le montant total des prêts accordés depuis la création de la société atteint 77,4 milliards d'euros et 1,05 milliard de francs suisses.

À cette date, après prise en compte des remboursements finaux, l'encours des prêts s'établit à 43,35 milliards d'euros et 1,05 milliard de francs suisses. Il s'élevait à 41,2 milliards d'euros et 250 millions de francs suisses au 31 décembre 2010.

Le prochain remboursement interviendra le 25 octobre 2013 pour 4,7 milliards d'euros.

Il n'y a pas eu de remboursement anticipé au cours de la période.

La CRH a ainsi poursuivi au cours du semestre ses opérations en francs suisses. Il est rappelé à ce sujet :

- que ces opérations sont destinées à refinancer les crédits à l'habitat en francs suisses accordés par certains actionnaires à des travailleurs frontaliers pour financer l'acquisition ou la construction de logements situés en France ;
- que ces opérations respectent l'ensemble des dispositions légales et réglementaires régissant les opérations de la CRH ;
- et, qu'elles n'induisent pas de risque de change, la CRH empruntant en francs suisses, prêtant en francs suisses et recevant en garantie des prêts à l'habitat en francs suisses.

Les besoins de refinancements des actionnaires restant soutenus, la CRH cherchera sans doute d'ici la fin de l'année à les satisfaire pour des montants significatifs.

Pour le permettre, la société va devoir augmenter ses fonds propres de base (*tier one*) au cours des mois prochains.

Enfin, et par ailleurs, la CRH a continué d'assurer ses prestations pour le compte de la Société de Financement de l'Économie Française (SFEF) dans le cadre de la convention signée avec cet établissement.

RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT

a) Résultats

Il est rappelé que les opérations de refinancement, c'est-à-dire les opérations de prêt et d'emprunt, mais aussi de remboursement, n'ont pas d'incidence directe sur les résultats. En effet, la CRH ne prélève pas de marge sur ses opérations et prête à ses actionnaires l'intégralité des capitaux qu'elle a levés sur le marché financier, dans les mêmes conditions de taux et de durée.

De ce fait, les résultats de la CRH correspondent au produit du placement des fonds propres sur le marché monétaire, déduction faite des frais généraux et de la rémunération des emprunts subordonnés contractés auprès des actionnaires.

Bien qu'en augmentation, le niveau des taux reste inférieur à 1%, l'EONIA moyen s'établissant à 0,89%.

Au 30 juin 2011, le résultat net d'impôt sur les sociétés s'établit à 288 970,33 euros contre 69 753,63 euros au 30 juin 2010.

Ce résultat est obtenu avec un taux moyen de placement des fonds propres de 1,50%. Comme l'an passé, le bas niveau des taux est partiellement compensé par un allongement de la durée des placements. Au cours de premier semestre, ont été privilégiés les placements indexés sur l'Euribor 3 mois pour des durées n'excédant pas 3 ans.

Avec un rendement moyen supérieur à 1%, la CRH est en mesure de couvrir à la fois les frais de fonctionnement et la rémunération partie fixe des prêts subordonnés qui lui sont consentis par ses actionnaires.

Les produits correspondant à la prestation de services de la CRH à l'égard de la SFEF s'établissent à 80 000 euros.

Les frais généraux augmentent de 15% en raison de charges supplémentaires liées au recrutement de deux collaborateurs et au changement de locaux nécessité par le surcroît d'activité de la société.

En année pleine, toutes choses égales par ailleurs, l'augmentation des frais généraux devrait s'établir à 8%.

b) Situation financière

Au 30 juin 2011, les fonds propres de la CRH, hors emprunts subordonnés, sont stables au voisinage de 210 millions d'euros. Les emprunts subordonnés s'établissent à 177 millions d'euros.

Le niveau du ratio de solvabilité de la CRH est inchangé par rapport au 31 décembre 2010 à 8,67%, il était de 8,66% au 30 juin 2010. Le calcul du ratio "Bâle II" est effectué en utilisant la méthode standard pour le risque de crédit et l'approche de base pour le risque opérationnel. Ce référentiel n'induit pas d'écart significatif par rapport au précédent référentiel "Bâle I".

c) Endettement

Il est rappelé que la CRH n'emprunte pas pour son propre compte mais pour le compte des banques. Lors des échéances d'intérêt et de remboursement, les banques emprunteuses lui apportent les sommes correspondant au service de sa dette. La CRH n'a donc pas à dégager de marge brute d'autofinancement pour servir et amortir ses emprunts. Dès lors, l'analyse de son endettement propre n'a qu'un sens limité.

LISTE DES MANDATS

La liste actualisée des mandats ou fonctions exercées par chacun des mandataires sociaux figure au chapitre 9.

DÉLAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

La société se conforme aux règles en vigueur. Au 30 juin 2011, le montant des dettes fournisseurs s'élève à 133 889,64 euros. Le délai de paiement de ces dettes est inférieur à un mois.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE 2011

Période du 1^{er} janvier 2011 au 30 juin 2011

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société Caisse de Refinancement de l'Habitat S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier 2011 au 30 juin 2011, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I – Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de ce semestre.

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Paris La Défense et Paris, le 27 juillet 2011

Les Commissaires aux Comptes

KPMG AUDIT
Département de KPMG S.A.
Représentée par
Rémy TABUTEAU

AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS
Représentée par
Olivier LELONG

CHAPITRE 1 - PERSONNES RESPONSABLES

1.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU COMPLÉMENT D'INFORMATION

Monsieur Henry RAYMOND, Président Directeur Général de la CRH.

1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans la présente actualisation sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 5 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans la présente actualisation ainsi qu'à la lecture d'ensemble de l'actualisation.

À Paris, le 28 juillet 2011

Le Président Directeur Général
Henry RAYMOND

CHAPITRE 2 - CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

2.1. CONTRÔLEURS LÉGAUX

2.1.1. Commissaires aux comptes titulaires

1) AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA

NEXIA International

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris

Adresse : 33 rue Daru 75008 PARIS

Représentée par : Monsieur Olivier LELONG

Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997, le 4 mars 2003 et le 3 mars 2009.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

2) KPMG Audit

Département de KPMG SA

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

Adresse : Immeuble le Palatin – 3 cours du Triangle
92939 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Représentée par : Monsieur Rémy TABUTEAU

Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997, le 4 mars 2003 et le 3 mars 2009.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

2.1.2. Commissaires aux comptes suppléants

1) Monsieur Olivier JURAMIE

Commissaire aux comptes suppléant de AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris

Adresse : 33 rue Daru 75008 PARIS

Mandat : Désigné le 3 mars 2009.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

2) Madame Isabelle GOALEC

Commissaire aux comptes suppléant de KPMG Audit

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

Adresse : Immeuble le Palatin – 3 cours du Triangle
92939 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Mandat : Désignée le 3 mars 2009.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

CHAPITRE 4 - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

4.1. HISTOIRE, ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ, LÉGISLATION

4.1.4. Siège social - forme juridique - législation - autres renseignements

4.1.4.3. Législation et réglementation

A) Les dispositions législatives et réglementaires applicables aux opérations de la CRH sont celles des textes suivants :

- article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 ;

- articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 modifiés par les articles 12 et 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par l'article 113 de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 et par l'article 16 de l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008 ;

- article L. 515-14 paragraphe I relatif aux sociétés de crédit foncier ;

- article R. 214-7 du Code monétaire et financier reprenant les dispositions du décret n° 2000-664 (voir annexe 3) ;

- articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier reprenant les dispositions du décret n° 2000-664 du 17 juillet 2000, modifiés par le décret n° 2003-144 du 19 février 2003 et par le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007 ;

- le règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière concernant l'évaluation des biens financés à prendre en compte pour déterminer la part mobilisable d'un prêt, règlement modifié par le règlement n° 2002-02 et les arrêtés du 7 mai 2007 et du 23 février 2011(voir annexe 1).

B) A l'issue de la transposition de la directive européenne « Capital Requirements Directive - CRD » et après les modifications apportées par l'arrêté du 23 février 2011, les dispositions régissant les opérations de la CRH ont été modifiées sur les points suivants (voir les critères d'éligibilité actuels en annexe 2) :

- le critère de la quotité de financement couperet est aujourd'hui celui de la partie mobilisable maximale d'un prêt éligible ;

- la définition de l'expert indépendant procédant à l'évaluation du bien financé est précisée ;

- l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 euros ou lorsque l'ensemble des prêts nantis et garantis par l'immeuble évalué présente un capital restant dû inférieur à 480 000 euros ;

- un apport personnel minimal pour les prêts cautionnés n'est pas obligatoire ;

- le plafond du montant global des prêts cautionnés pouvant être nantis est de 35% du montant total nanti par un établissement emprunteur.

4.2. EMPRUNTS OBLIGATAIRES

4.2.1. Politique d'émission

Les montants annuels des émissions de la CRH sont ici récapitulés :

Année	Nombre d'émissions dans l'année	Montant nominal en millions d'€	
1985 (4 ^{ème} trimestre)	2	551,87	25 émissions garanties par l'État pour 5 774,77 millions d'€
1986	6	1 506,20	
1987	8	1 783,65	
1988	9	1 933,05	
1988	1	152,45	195 émissions non garanties par l'État pour 71 306,63 millions d'€
1989	6	1 184,53	
1990	8	1 219,59	
1991	10	1 829,39	
1992	8	1 387,29	
1993	11	1 585,47	
1994	1	91,47	
1995	2	266,79	
1996	2	525,95	
1997	2	304,90	
1998 *	6	2 143,43	
1999 *	12	3 055,00	
2000	9	2 553,00	
2001	9	1 384,00	
2002	9	1 798,00	
2003	8	1 802,00	
2004	9	2 560,00	
2005	10	3 050,00	
2006	12	7 655,00	
2007	14	8 325,00	
2008	6	7 400,00	
2009	15	5 050,00	
2010	17	9 201,01	
2011 (6 mois) **	8	6 782,36	
Total	220	77 081,40	77 081,40

* Y compris les montants correspondant à l'offre publique d'échange intervenue au cours de l'année.

** S'y ajoutent les montants émis suivants : - le 8 juillet 2011, 1 milliard d'euros, émission lancée le 30 juin 2011, - le 12 juillet 2011, 175 millions de francs suisses, émission lancée le 28 juin 2011.

Depuis la création de la CRH, des remboursements sont intervenus à hauteur de 34 063,03 millions d'euros ramenant l'encours au 30 juin 2011 à 43 018,37 millions d'euros.

4.2.2. Émissions obligataires de l'exercice

Au cours du premier semestre, dix émissions obligataires ont été lancées pour un montant total de 7 932,58 millions d'euros dont deux émissions obligataires en devises pour un montant de 800 millions de francs suisses soit 632,58 millions d'euros.

Ces émissions présentaient les caractéristiques ci-après :

N° de l'émission	Emprunt	Code Isin	Date de règlement	N° et date de visa AMF
11-01	3,90% janvier 2021	FR0010989889	18/01/11	11-012 du 14/01/11
11-02	4,30% février 2023	FR0011011188	24/02/11	11-050 du 22/02/11
11-03	2,60% avril 2016	FR0010962670	28/02/11	11-053 du 24/02/11
11-04	2,50% mars 2021	CH0125062262	29/03/11	Non concerné
	1,75% mars 2016	CH0125062254	29/03/11	Non concerné
11-05	4,25% octobre 2014	FR0010018275	23/03/11	11-078 du 21/03/11
11-06	3,90% janvier 2021	FR0010989889	30/03/11	11-088 du 28/03/11
11-07	4,30% février 2023	FR0011011188	15/04/11	11-104 du 13/04/11
11-08	4% janvier 2022	FR0011057306	08/06/11	11-199 du 06/06/11
11-09	3,30% septembre 2022	FR0010945451	08/07/11	11-296 du 06/07/11
11-10	2,50% mars 2021	CH0125062262	12/07/11	Non concerné

Émissions en euros					
N° de l'émission	Emprunt	Montant en millions	Taux de revient émetteur (en %)	Taux souscripteur (en %)	Écart de taux contre swap euribor 6 mois <i>reoffer</i>
11-01	3,90% janvier 2021	1 250	4,01	3,97	74 c
11-02	4,30% février 2023	1 750	4,52	4,48	75 c
11-03	2,60% avril 2016	300	3,42	3,38	49 c
11-05	4,25% octobre 2014	400	3,01	2,97	32 c
11-06	3,90% janvier 2021	650	4,07	4,03	65 c
11-07	4,30% février 2023	700	4,54	4,50	70 c
11-08	4% janvier 2022	1 250	4,09	4,05	63 c
11-09	3,30% septembre 2022	1 000	4,16	4,21	65 c

Émissions en francs suisses					
N° de l'émission	Emprunt	Montant en millions	Taux de revient émetteur (en %)	Taux <i>reoffer</i> (en %)	Écart de taux contre swap Gottex 6 mois <i>reoffer</i>
11-04	2,50% mars 2021	350	2,61	2,58	30 c
	1,75% mars 2016	275	1,90	1,85	25 c
11-10	2,50% mars 2021	175	2,35	2,31	27 c

Ces conditions situent la CRH parmi les meilleures signatures européennes.

4.2.3. Échéancier des emprunts obligataires au 30 juin 2011

Emprunt	Date de remboursement	Code Isin	Quantité de titres	Valeur nominale unitaire	Encours en millions	Devise
CRH 5,00% octobre 2013	25/10/2013	FR0000488702	4 705 000 000	1	4 705,0	EUR
CRH 4,25% octobre 2014	25/10/2014	FR0010018275	4 095 000 000	1	4 095,0	EUR
CRH 2,50% mai 2015	07/05/2015	FR0010892521	1 050 000 000	1	1 050,0	EUR
CRH 1,50% septembre 2015	21/09/2015	CH0114336255	50 000	5 000	250,0	CHF
CRH 4,10% octobre 2015	25/10/2015	FR0010134379	4 970 000 000	1	4 970,0	EUR
CRH 1,75% mars 2016	29/03/2016	CH0125062254	55 000	5 000	275,0	CHF
CRH 2,60% avril 2016	26/04/2016	FR0010962670	1 100 000 000	1	1 100,0	EUR
CRH 3,75% décembre 2016	12/12/2016	FR0010697292	15 000	100 000	1 500,0	EUR
CRH 3,50% avril 2017	25/04/2017	FR0010261495	4 870 000 000	1	4 870,0	EUR
CRH 4,50% octobre 2017	25/10/2017	FR0010591578	2 415 000 000	1	2 415,0	EUR
CRH 4,00% avril 2018	25/04/2018	FR0010345181	4 040 000 000	1	4 040,0	EUR
CRH 5,00% avril 2019	08/04/2019	FR0010744904	2 905 000 000	1	2 905,0	EUR
CRH 3,75% février 2020	19/02/2020	FR0010857672	2 000 000 000	1	2 000,0	EUR
CRH 3,50% juin 2020	22/06/2020	FR0010910240	2 100 000 000	1	2 100,0	EUR
CRH 3,90% janvier 2021	18/01/2021	FR0010989889	1 900 000 000	1	1 900,0	EUR
CRH 2,50% mars 2021	29/03/2021	CH0125062262	70 000	5 000	350,0	CHF
CRH 4,00% janvier 2022	10/01/2022	FR0011057306	1 250 000 000	1	1 250,0	EUR
CRH 3,30% septembre 2022	23/09/2022	FR0010945451	1 000 000 000	1	1 000,0	EUR
CRH 4,30% février 2023	24/02/2023	FR0011011188	2 250 000 000	1	2 450,0	EUR
Total *					42 350,0	EUR
					875,0	CHF

** Sy ajoutent 1 milliard d'euros le 8 juillet 2011 et 175 millions de francs suisses le 12 juillet 2011.*

CHAPITRE 5 – APERÇU DES ACTIVITÉS

5.2. REFINANCEMENTS

Évolution du montant des prêts accordés et des encours éligibles aux refinancements de la CRH, situation des refinancements des crédits à l'habitat et conjoncture immobilière en France

5.2.1. Évolution du montant des prêts accordés

Le tableau ci-après reprend l'évolution du montant des prêts accordés par la CRH en 2011 et au cours des trois derniers exercices.

En milliards d'€	2008	2009	2010	2011*
Montant des prêts accordés	7,4	5,1	9,2	6,8

* Chiffre arrêté au 30 juin 2011.

5.2.2. Évolution des encours de prêts

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution des encours de prêts de la CRH depuis le 31 décembre 2008.

En millions d'€

Établissements de crédit emprunteurs	Au 31/12/08	Au 31/12/09	Au 31/12/10	Au 30/06/11	Au 30/06/11 (en %)
Crédit Agricole SA	10 881	10 913	10 421	10 253	23,9
Banque Fédérative du Crédit Mutuel *	6 422	6 872	7 850	9 736	22,6
Crédit Lyonnais	4 350	4 830	5 713	5 818	13,5
Société Générale	4 175	3 496	3 856	5 144	12,0
BNP Paribas	3 313	3 432	3 592	4 249	9,9
Caisse Centrale du Crédit Mutuel	4 152	4 932	4 614	2 725	6,3
BPCE	1 705	1 878	1 995	2 167	5,0
Crédit Mutuel Arkéa	1 980	2 135	2 085	1 860	4,3
Crédit du Nord	600	825	825	745	1,7
GE Money Bank	99	159	261	261	0,6
Banque Patrimoine et Immobilier	80	80	50	0	0,0
Autres emprunteurs	100	90	80	60	0,2
Ensemble des emprunteurs	37 857	39 642	41 342	43 018	100,0

* Au 1^{er} janvier 2011, cinq fédérations de Crédit Mutuel ayant donné mandat à la Caisse Centrale du Crédit Mutuel de mobiliser à la CRH ont rejoint la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel et donné mandat à la Banque Fédérative du Crédit Mutuel de mobiliser à la CRH.

5.2.4. Situation des refinancements des crédits à l'habitat aux ménages en France

Le tableau ci-après reprend quelques chiffres globaux :

Situation au 31 décembre 2010

En milliards d'€

Emplois des Institutions financières monétaires		Ressources des Institutions financières monétaires	
Crédits à l'habitat aux ménages	796,6	Ressources réglementées <i>(hors livrets A et bleus)</i>	534,2
		Covered bonds <i>- dont CRH 41,3</i>	242,6
Autres emplois	7 033,5	Autres ressources <i>- dont capital et réserves 476,7</i> <i>- dont dépôts non réglementés 856,6</i>	7 053,3
Total emplois	7 830,1	Total ressources	7 830,1

Source : Ce document est dorénavant établi à partir des chiffres publiés par la Banque de France (Bulletin du 1^{er} trimestre 2011 de la Banque de France - Statistiques). Il n'est pas parfaitement comparable au document publié précédemment.

Après la transformation de la Commission bancaire en l'Autorité de contrôle prudentiel, le rapport de cette autorité comporte, à ce jour, des données qui ne sont pas parfaitement identiques à celles antérieurement utilisées pour confectionner ce tableau.

CHAPITRE 9 - ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

9.1. INFORMATIONS CONCERNANT LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

9.1.0. Présidents d'honneur

- Monsieur Georges PLESCOFF (†)
- Monsieur Claude PIERRE-BROSSOLETTE

9.1.1. Conseil d'administration

- **Monsieur Henry RAYMOND** Président
Directeur Général
Nomination le 13 mars 2007
Première nomination en qualité d'administrateur
le 13/03/2007 pour 6 ans.
- **Banque Fédérative du Crédit Mutuel** Administrateur
représentée par Monsieur Jean-François TAURAND
Responsable de la Gestion de Bilan
6 avenue de Provence - 75009 PARIS
Première nomination par cooptation de la Compagnie Financière
de CIC et de l'UE par le conseil d'administration réuni le
17/10/1995, confirmée le 27/02/1996 pour le CIC
Mandat confirmé le 04/03/2008 pour 5 ans soit la durée restante
du mandat de CIC démissionnaire.
- **BNP Paribas** Administrateur
représentée par Madame Valérie BRUNERIE
Responsable du *Funding* du Groupe
3 rue d'Antin - 75002 PARIS
Première nomination de la Banque Nationale de Paris
le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.
- **BPCE** Administrateur
représentée par Monsieur Roland CHARBONNEL
Directeur des Émissions et de la Communication Financière
50 avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS
Première nomination de la Caisse Centrale des Banques Populaires
le 21/10/1985, mandat confirmé le 02/03/10 pour 5 ans, soit la durée
restante du mandat de Banque Fédérale des banques Populaires
démissionnaire.
- **Caisse Centrale du Crédit Mutuel** Administrateur
représentée par Madame Sophie OLIVIER
Responsable du Marché des Particuliers
88/90 rue Cardinet - 75017 PARIS
Première nomination le 10/04/1990,
mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.

- **Crédit Agricole SA** Administrateur
représenté par Madame Nadine FEDON
Responsable du Refinancement Groupe
12 place des États Unis - 92127 MONTRouGE CEDEX
Première nomination de la Caisse Nationale de Crédit Agricole
le 12/05/1987, mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.
- **Crédit Lyonnais** Administrateur
représenté par Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE
Responsable de Gestion de Bilan
10 avenue de Paris - 94800 VILLEJUIF
Première nomination le 19/04/1988,
mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.
- **GE Money Bank** Administrateur
représenté par Monsieur François KLIBER
Directeur Général
Tour Europlaza - La Défense 4
20 avenue André Prothin - 92063 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
Première nomination de la BFIM Sovac le 21/10/1985,
mandat renouvelé pour 6 ans le 13/03/2007.
- **Société Générale** Administrateur
représentée par Monsieur Vincent ROBILLARD
Responsable du *Funding* du Groupe
17 cours Valmy - 92972 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
Première nomination le 21/10/1985,
mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.

9.1.2. Direction

- Monsieur Henry RAYMOND Président Directeur Général
élu domicile au siège de la société.
- Monsieur Alain CHÉNEAU Secrétaire Général
élu domicile au siège de la société.

9.1.3. Comité des rémunérations

- Caisse Centrale du Crédit Mutuel Madame Sophie OLIVIER
- Crédit Agricole SA Madame Nadine FEDON
- Société Générale Monsieur Vincent ROBILLARD

9.1.4. Comité d'audit

- Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE (Président) Crédit Lyonnais
- Monsieur François KLIBER GE Money Bank
- Monsieur Jean-François TAURAND Banque Fédérative du Crédit Mutuel

9.1.5. Autres fonctions occupées par les mandataires sociaux en 2011

Monsieur Henry RAYMOND	- Directeur Général de la Société de Financement de l'Économie Française
Monsieur Jean-François TAURAND	- Aucun autre mandat social
Madame Valérie BRUNERIE	- Administrateur de la Société de Financement de l'Économie Française - Administrateur de BNPP Home Loan Covered Bond - Administrateur de BNPP Public Sector SCF - Administrateur de France Titrisation
Monsieur Roland CHARBONNEL	- Administrateur et Vice-Président de la Société de Financement de l'Économie Française - Administrateur et Directeur Général GCE Covered Bonds - Représentant permanent de BPCE Administrateur personne morale de Eurotitrisation - Membre du Conseil de surveillance de Banques Populaires Covered Bonds - Directeur Général de BPCE SFH - Représentant permanent de BPCE Administrateur personne morale de la Compagnie de Financement Foncier
Madame Sophie OLIVIER	- Aucun autre mandat social
Madame Nadine FEDON	- Administrateur de la Société de Financement de l'Économie Française - Directeur Général de Crédit Agricole Covered Bonds - Directeur Général de GFER - Président de GPF - Président Directeur Général de Sigma 22
Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE	- Aucun autre mandat social
Monsieur François KLIBER	- Directeur Général de GE Money Bank
Monsieur Vincent ROBILLARD	- Administrateur de la Société de Financement de l'Économie Française - Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SCF - Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SFH

CHAPITRE 10 - PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

10.1. IDENTIFICATION DES ACTIONNAIRES OU GROUPES D'ACTIONNAIRES DÉTENANT PLUS DE 3% DES DROITS DE VOTE AU 30 JUIN 2011

Groupes d'actionnaires	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote	Soit en %
Crédit Agricole	5 116 265	39,02	2 143	30,42
Crédit Mutuel	4 613 687	35,19	2 322	32,96
Société Générale	1 400 612	10,68	1 069	15,17
BNP Paribas	1 222 809	9,33	933	13,24
BPCE	632 635	4,83	483	6,86
Autres actionnaires	123 992	0,95	95	1,35
Total	13 110 000	100,00	7 045	100,00

CHAPITRE 11 – INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR

11.1. INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES

BILAN

En milliers d'€

ACTIF	30/06/11	30/06/10	31/12/10
CAISSE, BANQUES CENTRALES	1	2	1
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	278 220	213 816	264 096
- Comptes à vue	70 119	67 145	71 434
- Comptes à terme	207 414	146 241	191 558
- Intérêts courus	687	430	1 104
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	43 861 812	43 120 263	42 221 366
- Titres d'investissement	42 991 329	42 175 246	41 375 166
- Titres de placement	110 000	165 000	110 000
- Intérêts courus	760 483	780 017	736 200
PARTICIPATION ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME	4	4	4
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0	6	2
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	49	37	48
- Mobilier de bureau	2	2	2
- Agencements	31	22	32
- Matériel divers	8	11	10
- Matériel bureautique	8	2	4
AUTRES ACTIFS	305	372	320
COMPTES DE RÉGULARISATION	301	282	103
TOTAL	44 140 692	43 334 782	42 485 940

BILAN

En milliers d'€

PASSIF	30/06/11	30/06/10	31/12/10
DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE	43 751 139	42 954 087	42 111 127
- Emprunts obligataires	42 991 329	42 175 246	41 375 166
- Intérêts courus	759 810	778 841	735 961
AUTRES PASSIFS	299	217	191
COMPTES DE RÉGULARISATION	314	166	178
PROVISIONS	159	143	147
DETTES SUBORDONNÉES	178 385	170 116	164 190
- Emprunts subordonnés	177 018	169 286	162 433
- Intérêts courus	1 367	830	1 757
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX (FRBG)	2 576	2 566	2 576
CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	207 820	207 487	207 531
- Capital souscrit	199 928	199 928	199 928
- Prime d'émission	4 415	4 415	4 415
- Réserve légale	3 036	3 030	3 030
- Report à nouveau	152	44	44
- Résultat de l'exercice	289	70	114
TOTAL	44 140 692	43 334 782	42 485 940

HORS BILAN

En milliers d'€

ENGAGEMENTS REÇUS	30/06/11	30/06/10	31/12/10
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	2 150 919	2 107 807	2 067 107
ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	0	50 385	51 444

COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'€

	30/06/11	30/06/10	31/12/10
+ Intérêts et produits assimilés	874 439	863 918	1 738 837
- sur opérations avec les établissements de crédit			
. comptes à vue	296	123	300
. comptes et prêts à terme	1 742	465	1 500
. titres reçus en pension livrée	1 251	147	540
- sur obligations et autres titres à revenu fixe			
. certificats de dépôts, BMTN	891	1 363	2 251
. billets de mobilisation	870 259	861 820	1 734 246
- Intérêts et charges assimilées	-872 875	-862 797	-1 736 543
- sur opérations avec les établissements de crédit			
. emprunts subordonnés	-1 367	-830	-1 757
. avances du § 5.3 du règlement intérieur	-1 249	-147	-540
- sur obligations et autres titres à revenu fixe			
. coupons courus	-870 259	-861 820	-1 734 246
- Commissions (charges)	-2	-2	-4
+ Autres produits d'exploitation bancaire	80	40	80
+ Autres charges d'exploitation bancaire			-4
PRODUIT NET BANCAIRE	1 642	1 159	2 366
- Charges générales d'exploitation	-1 195	-1 039	-2 155
- Frais de personnel	-684	-577	-1 167
- Autres frais administratifs			
. impôts et taxes	-188	-174	-350
. services extérieurs	-323	-288	-638
- Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	-7	-9	-21
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	440	111	190
+/- Coût du risque	0	0	0
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	440	111	190
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0	0
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	440	111	190
+/- Résultat exceptionnel	0	0	0
- Impôt sur les sociétés	-151	-41	-66
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	0	0	-10
RÉSULTAT NET	289	70	114

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE

en milliers d'€	Au 30/06/11	Au 30/06/10	Au 31/12/10
Flux de trésorerie provenant des opérations d'exploitation			
Résultat net avant impôts	440	111	180
Éléments sans incidence sur la trésorerie :			
Dotations nettes aux amortissements	7	9	21
Dotations nettes aux provisions	12	14	28
Autres éléments non monétaires	-622	-1 718	-297
Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net et des autres ajustements	-603	-1 695	-248
Variations des opérations avec les établissements de crédit :			
Augmentation des dépôts à terme	-215 857	-256 476	-331 793
Dépôts à terme arrivés à échéance	200 000	230 026	315 026
Variations des actifs et passifs non financiers :			
Autres actifs	48	57	43
Autres passifs	109	90	64
Impôts versés	-33	-144	-144
Variation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	-15 733	-26 447	-16 804
Flux net de trésorerie absorbée par l'activité opérationnelle (A)	-15 896	-28 031	-16 872
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-4	-22	-38
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et financières	0	-12	-14
Trésorerie nette absorbée par les opérations d'investissement (B)	-4	-34	-52
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement			
Produit d'émission d'emprunts obligataires	6 747 597	5 821 638	9 401 911
Remboursement d'emprunts obligataires	-5 106 131	-3 150 500	-7 500 500
Acquisition de titres d'investissement (billets de mobilisation)	-6 747 597	-5 821 638	-9 401 911
Titres d'investissement arrivés à échéance	5 106 131	3 150 500	7 500 500
Produit d'émission d'emprunts subordonnés	73 332	54 805	84 927
Remboursement d'emprunts subordonnés	-58 747	-33 603	-70 578
Dividendes versés	0	-524	-524
Trésorerie nette générée par les opérations de financement (C)	14 585	20 678	13 825
Effet des fluctuations des taux de change (D)	0	0	0
Variation nette de la trésorerie (A + B + C + D)	-1 315	-7 387	-3 099
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	71 435	74 534	74 534
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	70 120	67 147	71 435
VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE	-1 315	-7 387	-3 099

ANNEXE

PRÉSENTATION DES COMPTES PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

NOTE 1 - Présentation des comptes

Les comptes de la CRH ont été établis et présentés conformément aux principes comptables généralement admis et aux dispositions réglementaires applicables aux entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière en France.

Les états financiers de synthèse au 30 juin 2011 ont été établis conformément au règlement n° 2000-03 du Comité de la Réglementation Comptable.

NOTE 2 - Principes comptables et méthode d'évaluation

A - Opérations en devises

Les opérations en devises de la CRH sont comptabilisées conformément au règlement n° 89-01 modifié du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

La CRH ne prend pas de position de change.

La CRH réalise des opérations de refinancement de billets de mobilisation en francs suisses (CHF) garantis par des prêts à l'habitat en CHF, en émettant des obligations en CHF pour un même montant.

Ces opérations sont parfaitement adossées, les écarts de conversion sur les billets de mobilisation sont comptabilisés de manière symétrique aux écarts constatés sur les obligations.

B - Emprunts obligataires

Les emprunts obligataires sont enregistrés dans un compte "Dettes représentées par un titre" pour leur prix d'émission. Lorsque le prix d'émission est différent du prix de remboursement, l'étalement de la différence est réalisé en utilisant la méthode actuarielle.

L'amortissement actuariel est un amortissement non linéaire calculé sur la base d'un taux d'intérêt effectif (TIE). Le TIE est le taux d'actualisation qui permet de rendre égale la valeur comptable de l'instrument financier et la somme actualisée des flux de trésorerie qu'il engendrera jusqu'à son échéance.

Une annuité d'amortissement actuariel est égale à la différence entre le flux de la période calculé au taux nominal et le flux actuariel calculé en appliquant le TIE au prix amorti actuariel obtenu à l'issue de la précédente période de calcul.

Dans le cadre des emprunts obligataires en CHF, à chaque daté d'arrêté comptable :

- Le prix d'émission de chaque emprunt, corrigé de l'amortissement actuariel de la prime d'émission, est évalué au cours historique du CHF du jour de règlement de l'émission.
- Les charges d'intérêts courues de chaque emprunt sont évaluées au cours au comptant du CHF et comptabilisées au compte de résultat.

À chaque emprunt obligataire émis sont rattachés des frais spécifiques. Parmi eux, sont distingués ceux générés par chaque émission nouvelle (commissions d'émission, redevance AMF, frais d'admission à la cote, frais de publicité) et ceux relatifs à la gestion de l'encours obligataire (service financier, service des titres, abonnement annuel de cotation à Nyse Euronext).

Quelle que soit leur nature, ces frais sont pris en charge par les emprunteurs. Les premiers leur sont imputés au prorata de la part prise dans l'émission nouvelle et réglés sans délai. Les autres, payés annuellement, sont ventilés en fonction de leur part dans chaque gisement obligataire.

C - Opérations sur titres

La dénomination «Opérations sur titres» s'applique aux valeurs mobilières, aux bons du Trésor et autres titres de créances négociables, aux instruments du marché interbancaire et, d'une manière générale, à toutes les créances représentées par un titre négociable sur un marché.

Les titres sont classés dans les comptes annuels en fonction de la nature des revenus, fixes ou variables, alors que la classification comptable se fonde sur l'intention qui a présidé à leur acquisition ou à leur reclassement.

Le portefeuille titres détenu par la CRH est composé pour l'essentiel, de titres à revenu fixe : les billets de mobilisation souscrits par ses actionnaires. Accessoirement, la CRH peut détenir des certificats de dépôts correspondant à des opérations de placement de trésorerie pour de courtes durées.

Les billets de mobilisation sont comptabilisés en titres d'investissement. En effet, conformément au règlement n° 90-01 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, ils sont destinés à être conservés jusqu'à leur échéance et font l'objet d'un financement adossé et affecté (les emprunts obligataires). L'équivalence en durée et en taux est totale. De ce fait, les billets sont enregistrés à l'actif pour leur prix d'acquisition. Ce prix est égal au prix d'émission des obligations correspondantes inscrites au passif.

Lorsque le prix d'acquisition est différent du prix de remboursement, l'étalement de la différence est réalisé en utilisant la méthode actuarielle, rigoureusement dans les mêmes conditions que pour les emprunts obligataires.

Pour les billets de mobilisation en CHF, à chaque date d'arrêté comptable :

- Le prix d'acquisition des billets, corrigé de l'étalement actuariel, est évalué au cours historique du CHF du jour d'acquisition.
- Les produits d'intérêts courus sur ces billets sont évalués au cours au comptant du CHF et comptabilisés au compte de résultat.

Les cessions de titres d'investissement concernent uniquement des remboursements anticipés de billets de mobilisation, par livraison des obligations connexes par les actionnaires concernés ou par le rachat des obligations connexes par la CRH dans le cadre d'une offre publique d'échange. Dans le cas d'une offre publique d'échange, en contrepartie de ces cessions, la CRH acquiert de nouveaux billets de mobilisation adossés aux obligations connexes émises lors de l'offre publique d'échange. La CRH n'a pas procédé à de telles opérations au cours des trois dernières années.

Ces cessions sont sans incidence sur les résultats de la CRH.

Les certificats de dépôts et les BMTN sont comptabilisés en titres de placement.

D - Fonds pour risques bancaires généraux

Conformément au règlement n° 90-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, ces fonds sont dotés, à la discrétion des dirigeants, au moyen d'une provision réglementée pour risques afférents aux opérations de crédits à moyen et long terme, en vue de couvrir les risques généraux de l'activité de prêts de la CRH.

Ils peuvent être repris pour couvrir la concrétisation de ces risques au cours d'un exercice.

E – Participations et autres titres détenus à long terme

Conformément aux dispositions de l'article L. 312 4 du Code monétaire et financier, la CRH adhère au Fonds de Garantie des Dépôts. Le certificat d'association correspondant est comptabilisé en participations et autres titres détenus à long terme.

F – Immobilisations

Dans le cadre des dispositions comptables en matière d'immobilisations (règlements n^{os} 2002-10 et 2003-12 du Comité de la Réglementation Comptable), les immobilisations figurent au bilan à leur coût historique d'acquisition. Les plans d'amortissement sont calculés à partir des taux admis par l'administration fiscale.

Les immobilisations incorporelles sont composées de logiciels qui sont amortis linéairement sur 12 mois.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon le mode linéaire ou dégressif, en fonction de la durée de vie prévue de leur utilisation :

- mobilier de bureau	10 ans	mode linéaire
- aménagements, installation	5 à 15 ans	mode linéaire
- matériel de bureau	5 à 10 ans	mode linéaire et dégressif fiscal
- matériel informatique	3 ans	mode dégressif fiscal

G – Indemnités de départ à la retraite

Les pensions de retraite perçues par les salariés de la CRH à l'issue de leur vie professionnelle sont servies par la Sécurité Sociale et pour la part complémentaire, par des organismes tiers qui opèrent la répartition des cotisations.

La part patronale de ces cotisations est comptabilisée en charges au fur et à mesure de leur appel, dans chaque exercice concerné. En outre, la CRH verse aux salariés partant à la retraite, une indemnité de fin de carrière dont le montant est fonction de leur ancienneté dans l'entreprise.

Chaque année, le montant de l'engagement de la CRH, calculé conformément aux dispositions de la Convention collective des sociétés financières, est réactualisé.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

NOTE 3- Les billets de mobilisation et les emprunts obligataires

Les billets de mobilisation représentent les titres de créances de la CRH correspondant à ses opérations de prêts. Les emprunts obligataires correspondent à ses opérations d'emprunts.

Le regroupement tant à l'actif qu'au passif des différents postes du bilan concernant ces opérations, permet de constater leur parfait adossement et l'équivalence de leur montant.

En milliers d'€

	Au 30/06/11		Au 30/06/10		Au 31/12/10	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
OPÉRATIONS SUR TITRES						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation (*)	42 991 329		42 175 246		41 375 166	
. intérêts courus non-échus sur les billets de mobilisation	759 810		778 841		735 961	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires (*)		42 991 329		42 175 246		41 375 166
. intérêts courus non échus sur les emprunts obligataires		759 810		778 841		735 961
TOTAL	43 751 139	43 751 139	42 954 087	42 954 087	42 111 127	42 111 127

(*) montants en valeur nominale :

En milliers d'€

	Au 30/06/11		Au 30/06/10		Au 31/12/10	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
OPÉRATIONS SUR TITRES						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation	43 018 377		42 156 131		41 156 131	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		43 018 377		42 156 131		41 156 131
TOTAL	43 018 377	43 018 377	42 156 131	42 156 131	41 156 131	41 156 131

NOTE 4 - Ventilation des créances et des dettes selon leur durée restant à courir

En milliers d'€

CRÉANCES	Au 30/06/11	Au 30/06/10	Au 31/12/10
Établissements de crédit dépôts à terme			
- moins de trois mois	18 603	17 430	37 747
- de trois mois à un an	3 811	93 811	73 811
- de un à cinq ans	185 000	35 000	80 000
TOTAL	207 414	146 241	191 558
Certificat de dépôts et BMTN			
- moins de trois mois	0	55 000	60 000
- de trois mois à un an	50 000	60 000	50 000
- de un à cinq ans	60 000	50 000	0
TOTAL	110 000	165 000	110 000
Billets de mobilisation			
- moins de trois mois	0	0	0
- de trois mois à un an	0	9 417 300	5 091 036
- de un an à cinq ans	16 512 568	8 896 218	14 828 457
- plus de cinq ans	26 478 761	23 861 728	21 455 673
TOTAL	42 991 329	42 175 246	41 375 166

En milliers d'€

DETTES	Au 30/06/11	Au 30/06/10	Au 31/12/10
Emprunts obligataires			
- moins de trois mois	0	0	0
- de trois mois à un an	0	9 417 300	5 091 036
- de un an à cinq ans	16 512 568	8 896 218	14 828 457
- plus de cinq ans	26 478 761	23 861 728	21 455 673
TOTAL	42 991 329	42 175 246	41 375 166

NOTE 5 - Autres actifs, autres passifs, comptes de régularisation

En milliers d'€

ACTIF	Au 30/06/11	Au 30/06/10	Au 31/12/10
Débiteurs divers	305	372	320
État – impôt sur les sociétés	33	144	78
Etat – CVAE			7
Frais avancés pour le compte des emprunteurs	138	134	181
Dépôts de garantie auprès du Fonds de Garantie des Dépôts	19	18	19
Autres dépôts de garantie et divers	115	76	35
Autres charges payées d'avance	301	282	103
TOTAL	606	654	423

En milliers d'€

PASSIF	Au 30/06/11	Au 30/06/10	Au 31/12/10
Créditeurs divers	299	217	191
État – impôt sur les sociétés	0	0	0
État – TVA à reverser	0	0	18
Organismes sociaux et taxe sur les salaires	149	122	119
Divers créditeurs	150	95	54
Charges à payer	314	166	178
Personnel et charges connexes	122	94	135
Impôt sur les sociétés estimé au 30/06	151	41	0
Autres charges à payer	41	31	43
TOTAL	613	383	369

NOTE 6 – Provisions

En milliers d'€

	Solde au 30/06/10	+Dotations -Reprises	Solde au 31/12/10	+Dotations -Reprises	Solde au 30/06/11
Provision pour indemnités de départ en retraite (note 16)	143	4	147	12	159

NOTE 7 - Fonds propres et fonds pour risques bancaires généraux

En milliers d'€

	Solde au 30/06/10	+Augmentation -Diminution	Solde au 31/12/10	+Augmentation -Diminution	Solde au 30/06/11
Capital souscrit	199 928	0	199 928	0	199 928
Prime d'émission	4 415	0	4 415	0	4 415
Réserve légale	3 030	0	3 030	6	3 036
Report à nouveau	44	0	44	108	152
Fonds pour risques bancaires généraux	2 566	10	2 576	0	2 576
TOTAL	209 983	10	209 993	114	210 107

L'évolution des fonds propres reprise dans ce tableau résulte de l'affectation du résultat de l'exercice 2010 et de la dotation aux fonds pour risques bancaires généraux de l'exercice 2010.

Le capital de la CRH est entièrement souscrit. La valeur nominale de l'action est de 15,25 euros. Le nombre total d'actions émises s'établit à 13 110 000.

NOTE 8 - Les emprunts subordonnés

Conformément aux statuts, les actionnaires sont tenus d'apporter à la société les fonds propres nécessaires au respect de la réglementation bancaire.

Dans le calcul du ratio de solvabilité, les fonds propres sont constitués des fonds propres de base (note 7) et des fonds propres complémentaires que sont les emprunts subordonnés contractés auprès des actionnaires au prorata de leurs encours.

Le cas échéant, ces emprunts subordonnés doivent permettre à la CRH de faire face à la survenance de pertes et de poursuivre alors son activité dans le respect de la réglementation bancaire.

Leur remboursement doit s'effectuer au fur et à mesure de l'amortissement des risques correspondants, dans la mesure où il ne remet pas en cause le respect des ratios prudentiels. En cas de liquidation de la CRH, il n'interviendrait qu'après désintéressement complet de tous les autres créanciers.

Leur rémunération se compose d'une partie fixe et d'une partie variable dont le montant est fonction des résultats de l'exercice écoulé. Cette rémunération n'est versée que dans la mesure où les résultats de l'exercice restent positifs après son imputation.

Compte tenu de ces dispositions, les fonds provenant de ces emprunts sont admis par la Commission Bancaire dans la catégorie des fonds propres complémentaires, définie à l'article 4 c du règlement n° 90-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

Le tableau ci-dessous retrace les variations globales des emprunts subordonnés depuis le 30 juin 2010 :

En milliers d'€	
Libellé	Montant
Situation au 30 juin 2010	169 286
Augmentation	
- versements consécutifs aux acquisitions de billets de mobilisation	30 122
Diminution	
- remboursements consécutifs à des remboursements contractuels de billets de mobilisation	-36 975
Situation au 31 décembre 2010	162 433
Augmentation	
- versements consécutifs aux acquisitions de billets de mobilisation	57 899
Diminution	
- remboursements consécutifs à des remboursements contractuels de billets de mobilisation	-43 020
- remboursements consécutifs à l'affectation du résultat 2010	-284
- remboursements consécutifs à la dotation 2010 au fonds pour risques bancaires généraux	-10
Situation au 30 juin 2011	177 018

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU HORS BILAN

NOTE 9 - Engagements de financement reçus d'établissements de crédit

Conformément aux statuts, les établissements de crédit actionnaires sont tenus de fournir à la CRH les avances de trésorerie nécessaires à son fonctionnement dans la limite de 5% de l'encours. Les dispositions du règlement intérieur, approuvé le 27 février 1996 par l'assemblée générale des actionnaires, formalisent cet engagement.

Au 30 juin 2011, le montant de l'engagement reçu s'élève à 2 150 918 832 euros.

NOTE 10 - Engagements de garanties reçus d'établissements de crédit

Certains billets de mobilisation détenus par la CRH ont reçu l'aval d'un établissement de crédit tant en capital qu'en intérêts.

En milliers d'€

	Au 30/06/11	Au 30/06/10	Au 31/12/10
Montant en capital (valeur nominale)	0	50 000	50 000
Intérêts courus non échus	0	385	1 444
TOTAL	0	50 385	51 444

La totalité des billets concernés a été remboursée à la date d'échéance contractuelle.

NOTE 11 - Autres garanties reçues

Chaque billet de mobilisation est garanti en capital et intérêts par le nantissement d'un portefeuille de créances résultant de prêts acquéreurs au Logement garantis, soit par une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie équivalente, soit par un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance n'entrant pas dans le périmètre de consolidation dont relève l'établissement de crédit émetteur du billet.

Au 30 juin 2011, le montant estimé du portefeuille de créances nanties au profit de la CRH s'élève à 62,2 milliards d'euros.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

NOTE 12 - Produits et charges d'exploitation bancaire

A - Analyse du résultat des opérations de prêts et d'emprunts

Il est rappelé que la CRH prête dans les mêmes conditions de taux et de durée les capitaux qu'elle emprunte sur le marché financier. Elle ne prélève donc pas de marge sur ses opérations.

Pour faciliter l'analyse de ses résultats, il convient donc de regrouper les produits et les charges concernant les opérations de prêts et d'emprunts afin d'observer l'équivalence de leur montant.

En milliers d'€

	Au 30/06/11		Au 30/06/10		Au 31/12/10	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts						
Sur emprunts obligataires	870 259		861 820		1 734 246	
Sur billets de mobilisation		870 259		861 820		1 734 246

Ces flux n'ont aucune incidence sur les résultats de la CRH.

B - Autres produits et charges d'exploitation bancaire

Pour le premier semestre 2011, les autres produits comprennent deux composantes principales :

1) D'une part, les intérêts des placements des fonds propres sur le marché monétaire en dépôts à vue, en dépôts à terme, en certificats de dépôts et bons à moyen terme négociables à taux fixe d'une durée généralement inférieure à 24 mois ou à taux révisable de maturité ne dépassant pas trois ans. Leur évolution d'un exercice à l'autre dépend étroitement du niveau moyen des taux sur ce marché. Ainsi ces produits représentent un taux de rendement de 1,50% de l'encours moyen des capitaux placés au cours du premier semestre 2011 (1,08% pour le premier semestre 2010, 1,09% pour l'année entière 2010).

2) D'autre part, les intérêts des opérations de placement, dans le cadre de prises en pension livrée, des avances appelées par la CRH auprès des actionnaires selon les dispositions du § 5.3. du règlement intérieur visant à sécuriser les échéances de remboursement des obligations.

La rémunération de ces avances figure dans les charges d'exploitation bancaire au côté des intérêts servis aux actionnaires en rémunération des emprunts subordonnés contractés par la CRH.

Pour ces derniers, conformément aux dispositions du contrat, cette rémunération se décompose en deux fractions :

. une rémunération fixe calculée chaque trimestre au taux moyen trimestriel du marché interbancaire au jour le jour réduit de 5%, sans toutefois pouvoir être inférieure à 1% ; celle-ci

s'élève à 923 679,10 euros au 30 juin 2011 (778 872,45 euros au 30 juin 2010, 1 634 025,90 euros au 31 décembre 2010),

. une rémunération variable dont le montant fixé par le conseil d'administration en fonction des résultats de l'exercice écoulé s'élève à 442 859,89 euros au 30 juin 2011 (50 786,76 euros au 30 juin 2010, 122 663,84 euros au 31 décembre 2010).

Le taux moyen de rémunération des emprunts subordonnés s'établit ainsi à 1,50% au cours du premier semestre 2011. Il s'agit d'un taux estimé. Ce même taux était estimé à 1,08% pour le premier semestre 2010 pour s'établir définitivement à 1,09% pour l'année entière 2010.

En milliers d'€

	Au 30/06/11	Au 30/06/10	Au 31/12/10
Intérêts sur opérations de trésorerie	2 038	588	1 800
Produits courus sur certificats de dépôts et BMTN	891	1 363	2 251
Intérêts sur titres reçus en pension livrée	1 251	147	540
Autres produits	80	40	80
A - Total des autres produits d'exploitation bancaire	4 260	2 138	4 671
Rémunération des emprunts subordonnés	1 367	830	1 757
Intérêts des avances du 5.3. du règlement intérieur	1 249	147	540
Divers intérêts et charges	0	0	7
Commissions sur opérations sur titres	2	2	1
B - Total des autres charges d'exploitation bancaire	2 618	979	2 305
PRODUIT NET BANCAIRE	1 642	1 159	2 366

Les autres produits correspondent au montant de la rémunération de la CRH dans le cadre de la convention signée avec la Société de Financement de l'Économie Française (SFEF) pour assurer le suivi et le contrôle du service de sa dette et de la gestion de ses garanties.

NOTE 13 - Autres charges ordinaires

Les frais de gestion de la CRH s'élèvent globalement, après dotations aux amortissements, à 1,2 million d'euros au 30 juin 2011 (1,05 million d'euros au 30 juin 2010 et 2,18 millions d'euros au 31 décembre 2010).

Rapportés à l'encours moyen des prêts accordés aux actionnaires, ils représentent un taux de charge annuel de 0,0055% au 30 juin 2011 (0,0052% au 30 juin 2010, 0,0053% au 31 décembre 2010).

Le détail des principaux postes est le suivant :

En milliers d'€

	Au 30/06/11	Au 30/06/10	Au 31/12/10
Traitements et salaires	423	351	714
Charges de retraite (1)	54	51	96
Autres charges sociales	148	126	260
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	59	49	97
Total des frais de personnel	684	577	1 167
Impôts et taxes	188	174	350
Locations	106	65	153
Autres services extérieurs et frais divers de gestion	217	223	485
Total des autres frais administratifs	323	288	638
Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	2	6	13
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles	5	3	8
Total des dotations aux amortissements	7	9	21

(1) y compris la dotation pour indemnités de départ en retraite de 12 000 euros au 30 juin 2011.

NOTE 14 - Impôt sur les sociétés

L'impôt estimé au titre des résultats intermédiaires au 30 juin 2011 s'élève à 151 241 euros et porte uniquement sur des opérations ordinaires.

AUTRES INFORMATIONS

NOTE 15 - Effectifs

L'effectif salarié moyen est de neuf collaborateurs sur les six premiers mois de l'exercice.

NOTE 16 - Provision pour indemnités de départ en retraite

Le montant de la provision constituée en couverture des indemnités de départ en retraite prévues par la loi, qui s'élève à 159 000 euros, couvre l'intégralité de l'engagement de la CRH évalué au 30 juin 2011.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Ratio de solvabilité

Le ratio de solvabilité de la CRH s'établit à 8,67% au 30 juin 2011. Il était de 8,66% au 30 juin 2010 et de 8,67% au 31 décembre 2010. Le calcul du ratio "Bâle II" est effectué en utilisant la méthode standard pour le risque de crédit et l'approche de base pour le risque opérationnel.

11.4. DATE DES DERNIÈRES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Les informations financières datées du 30 juin 2011 sont les dernières à avoir été vérifiées.

11.5. INFORMATIONS FINANCIÈRES INTERMÉDIAIRES ET AUTRES

La CRH n'a pas publié d'informations trimestrielles ou semestrielles depuis la date des états financiers au 30 juin 2011.

11.6. PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

À la date de dépôt du présent document, aucune procédure judiciaire, gouvernementale, réglementaire, fiscale ou d'arbitrage susceptible d'avoir une incidence significative sur la situation financière ou la rentabilité de la CRH n'est en cours.

11.7. CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA SITUATION DE L'ÉMETTEUR

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de faits exceptionnels ou de litiges ayant eu dans un passé récent ou susceptibles d'avoir une incidence significative non reflétée dans les comptes arrêtés au 30 juin 2011 sur la situation financière, l'activité ou les résultats de la CRH.

CHAPITRE 14 - DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les prospectus, les documents de référence (qui contiennent les statuts) et leurs actualisations peuvent être consultés sur le site internet de la CRH :

<http://www.crh-bonds.com>

Ces documents peuvent être obtenus gratuitement et sans engagement
en les demandant à la CRH,

par téléphone au 33 (0)1 42 89 49 10

par télécopie au 33 (0)1 42 89 29 67

par courriel adressé à crh@crh-bonds.com

ou par courrier à l'adresse suivante :

**CRH
Caisse de Refinancement de l'Habitat
35 rue La Boétie
75008 PARIS**

L'acte constitutif de la société peut être consulté en version papier au siège social de la société.

ANNEXE 1
RÈGLEMENT CRBF N° 99-10 DU 9 JUILLET 1999
RELATIF AUX SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER
ET AUX SOCIÉTÉS DE FINANCEMENT DE L'HABITAT (extrait)

modifié par les règlements no 2001-02 du 26 juin 2001 et no 2002-02 du 15 juillet 2002 et par les arrêtés du 7 mai 2007 et du 23 février 2011

Chapitre I - De l'évaluation des immeubles

Article 1er. – Les immeubles « financés ou apportés en garantie au sens des articles L. 515-14 et L. 515-35 du code monétaire et financier » (arrêté du 23 février 2011) font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

Article 2. – « L'évaluation est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel de l'immeuble et des autres usages qui pourraient lui être donnés.

Cette valeur est déterminée par écrit de manière claire et transparente et ne peut être supérieure à la valeur vénale.

Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 euros ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat et garantis par l'immeuble évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de l'acquisition de ces prêts ou de leur apport en garantie, inférieur à 480 000 euros. » (arrêté du 23 février 2011).

Article 3. – « Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des immeubles est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujetties les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat au titre du règlement n° 97-02 :

a) Pour les immeubles à usage d'habitation, cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique ;

b) Pour les immeubles à usage professionnel pour lesquels l'ensemble des prêts immobiliers appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû inférieur à 30 % du montant total initialement prêté ou inférieur à 480 000 euros, l'examen peut être effectué annuellement par l'utilisation d'une méthode statistique ;

c) Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est inférieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est individuel et effectué tous les trois ans. Entre deux examens individuels, la valeur de ces immeubles est réexaminée annuellement selon une méthode statistique ;

d) Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est supérieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est annuel et individuel. » (arrêté du 23 février 2011) .

Article 4. – « L'évaluation des biens immobiliers est réalisée par un expert indépendant au sens de l'article 168 de l'arrêté du 20 février 2007 relatif aux exigences de fonds propres applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement. » (arrêté du 7 mai 2007) .

ANNEXE 2

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS AUX OPÉRATIONS DE LA CRH

RAPPEL

La Caisse de Refinancement de l'Habitat a pour unique objet le refinancement des prêts acquéreurs au logement des banques. Ses refinancements (correspondant aux mobilisations des banques) sont matérialisés par des billets à ordre émis par les banques et détenus à son actif. Ces billets ont les mêmes caractéristiques que les obligations émises par la CRH pour les refinancer et sont garantis par un nantissement spécifique des prêts mobilisés par les banques.

REMARQUE LIMINAIRE

Le corpus de règles applicables aux opérations de la CRH est constitué des textes suivants :

- l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 ;

- les articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 modifiés par les articles 12 et 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par l'article 113 de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999, par l'article 16 de l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008 et par l'article 18 de l'ordonnance n° 2010-76 du 21 janvier 2010 ;

- l'article L. 515-14 paragraphe I relatif aux sociétés de crédit foncier ;

- les articles R. 313-20 à R. 313-25 du code monétaire et financier, reprenant les dispositions du décret n° 2000-664 du 17 juillet 2000, modifiés par le décret n° 2003-144 du 19 février 2003 et par le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007 ;

- le règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière concernant l'évaluation des biens financés à prendre en compte pour déterminer la part mobilisable d'un prêt, règlement modifié par le règlement n° 2002-02 et les arrêtés du 7 mai 2007 et du 23 février 2011 ;

- le règlement intérieur de la CRH ;

- le présent document reprenant les dispositions générales relatives aux mobilisations, précisant et complétant les règles ci-dessus. Conformément au règlement intérieur de la CRH, ces dispositions sont arrêtées par le conseil d'administration.

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS

Les critères d'éligibilité des prêts aux opérations de la CRH résultent des dispositions de la directive européenne « Capital Requirements Directive » -CRD- pour les « covered bonds » européens réglementés et des dispositions propres à la CRH.

1 - BÉNÉFICIAIRES

Les bénéficiaires sont des personnes physiques ou des sociétés civiles immobilières dont les porteurs de parts sont des personnes physiques, s'il ne s'agit pas pour ces dernières d'opérations de promotion immobilière.

2 - DESTINATION

Les prêts sont destinés au financement de la construction ou de l'acquisition de Logements ou, au financement à la fois de l'acquisition d'un terrain à bâtir et du coût des travaux de construction de Logements. Sont assimilés à la construction, les travaux ayant pour objet la création ou la transformation d'une surface habitable, par agrandissement ou par remise en état.

Sont exclus les prêts:

- destinés au financement de locaux professionnels ou commerciaux ; dans le cas d'une opération mixte (financement d'un logement et de locaux professionnels ou commerciaux), le financement du logement pour être éligible doit faire l'objet d'un prêt, d'une inscription hypothécaire et d'une valorisation distincts,
- destinés au financement de biens immobiliers situés dans des établissements d'hébergement à caractère hôtelier, touristique ou médical accompagnés de prestations complémentaires,
- présentant à l'origine des caractéristiques financières telles que le capital restant dû de ces prêts puisse, à un moment ou à un autre de leur vie, progresser.

3 - GARANTIES

Les prêts mobilisés doivent être garantis :

- 1) soit par une hypothèque de premier rang ou un privilège de prêteur de deniers (PPD) sur le bien financé,
- 2) soit par la caution solidaire d'un établissement de crédit ou d'une société d'assurance disposant d'au moins 12 millions d'euros de capitaux propres et n'entrant pas dans le périmètre de consolidation de l'établissement emprunteur.

4 - MONTANT

Le montant restant dû du prêt éligible est limité à 1 million d'euros.

5 - DURÉE

La durée résiduelle du prêt éligible est au maximum de 25 ans.

6 – PARTIE MOBILISABLE D'UN PRÊT

La partie mobilisable d'un prêt éligible ne peut excéder le plus petit des montants ci-après:

- le montant du capital restant dû du prêt,
- 90% de la valeur du bien financé ou apporté en garantie (ou 100% dans le cas des Prêts à l'Accession Sociale –PAS- garantis par le Fonds de Garantie à l'Accession Sociale –FGAS-, ou tout fonds, organisme, entité ou personne qui viendrait à s'y substituer).

Lorsqu'il existe plusieurs prêts en concours (présence notamment de prêts épargne logement, prêt à taux zéro), la partie mobilisable est calculée à partir de la somme des capitaux restant dus de tous ces prêts.

7 - ÉVALUATION DU BIEN FINANCÉ

Les immeubles financés par des prêts éligibles font l'objet d'une évaluation prudente, excluant tout élément d'ordre spéculatif, réalisée par la banque emprunteuse.

Celle-ci doit être effectuée par un expert indépendant c'est-à-dire toute personne indépendante du processus décisionnel relatif à l'octroi des crédits qui possède les qualifications, la compétence et l'expérience nécessaires pour procéder à une évaluation.

L'évaluation est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être donnés. Cette valeur est déterminée par écrit de manière claire et transparente et ne peut être supérieure à la valeur vénale.

Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 euros ou lorsque la somme des capitaux restant dus des prêts garantis par le bien financé est inférieure à 480 000 euros.

L'évaluation des immeubles est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujettis les établissements de crédit emprunteurs au titre du règlement CRBF n° 97-02. Cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique.

Les modes d'évaluation des immeubles ainsi que les méthodes de réexamen périodique de leur valeur sont tenus à la disposition de l'Autorité de contrôle prudentiel et de la CRH qui peuvent exiger leur modification.

8 - CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX PRÊTS CAUTIONNÉS

Le montant des prêts cautionnés ne peut dépasser 35 % du montant total nanti par un établissement emprunteur au profit de la CRH.

9 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pendant toute leur durée, les mobilisations doivent être couvertes par le nantissement d'un portefeuille de prêts éligibles d'un montant au moins égal à 125 % du montant des mobilisations lorsque ces prêts sont à taux fixe et au moins égal à 150% du montant des mobilisations lorsque ces prêts sont à taux révisable.

Toutefois, dans des situations de non-respect de certaines règles, notamment des règles de congruence de taux, la CRH peut exiger un rehaussement de ce montant minimal.

L'emprunteur ne peut transmettre sous quelque forme que ce soit les créances nanties. De ce fait, il ne peut les céder, notamment à un fonds commun de créances, à une société de crédit foncier ou à une société de financement de l'habitat.

L'emprunteur ne retrouve la libre disposition de ces créances que dans les seuls cas de créances remboursées, exigibles, immobilisées, litigieuses ou douteuses. Il est alors tenu de les remplacer par des créances éligibles pour un même montant.

Est considérée comme immobilisée ou litigieuse, la créance qui supporte des impayés, si les impayés interviennent en raison d'obstacles, juridiques ou politiques indépendants de la volonté du débiteur ou d'une éventuelle contestation.

Il est précisé qu'une créance supportant des impayés est celle qui présente un montant d'impayés égal ou supérieur à deux fois le montant d'une échéance.

Est considérée comme douteuse, la créance qui, même assortie de garanties, présente un risque probable ou certain de non-recouvrement total ou partiel, ou un caractère contentieux ou donne lieu à un recouvrement litigieux.

Le portefeuille de prêts nantis doit avoir une durée de vie moyenne égale à la durée résiduelle des mobilisations et un taux moyen supérieur ou égal à celui des mobilisations.

La CRH peut demander aux établissements contrôlés la délivrance de toutes attestations utiles émanant de leurs commissaires aux comptes.

Lorsque sont trouvées des créances invalides, notamment celles définies au 6.2. du présent règlement intérieur, l'établissement emprunteur doit nantir au profit de la CRH un portefeuille complémentaire de créances valides afin de compenser l'insuffisance constatée.

REMARQUES DIVERSES

Il peut être observé que les prêts d'épargne logement et les prêts substitutifs sont éligibles dans les mêmes conditions que les autres prêts.

Conformément à la loi, sont éligibles les prêts destinés au financement d'un bien immobilier situé dans l'espace économique européen. Toutefois sont seules autorisées à ce jour les opérations correspondant au financement d'un bien immobilier situé en France.

JUSTIFICATIFS À CONSERVER PAR LES ÉTABLISSEMENTS PRÊTEURS

La Caisse de Refinancement de l'Habitat vérifie la matérialité de chaque créance et sa conformité aux critères définis dans le présent document. Elle apprécie notamment lors des contrôles les caractéristiques suivantes de chaque prêt :

- objet et localisation du bien financé,
- bénéficiaire,
- garanties,
- montant autorisé,
- capital restant dû,
- clauses relatives aux modalités de remboursement,
- date de réalisation et échéances d'intérêt et de remboursement,
- taux nominal et conditions de révision,
- coût total de l'opération financée, coût des travaux,
- évaluation du bien financé,
- partie mobilisable d'un prêt,
- impayés,

Il est donc nécessaire que les établissements conservent afin de les présenter à la CRH les justificatifs suivants :

1- GARANTIES

- copie exécutoire, bordereaux d'inscriptions et autres pièces hypothécaires pour les prêts hypothécaires,
- acte de caution pour les prêts cautionnés,
- offre de prêt et avenants.

2- VALORISATION DU BIEN

- acte de vente, promesse de vente, contrat de réservation (VEFA), acte de donation, attestation notariée, contrat de construction ou tous documents permettant de déterminer le coût total de l'opération ou la valeur du bien financé,
- fiche récapitulative des dépenses effectuées et montants débloqués,
- justificatifs d'évaluation du bien financé lorsque celle-ci est rendue obligatoire par la réglementation,
- en cas de rachat de prêt, toutes pièces permettant de déterminer l'objet et la valeur du bien financé par le prêt initial qui doit être conforme aux critères d'éligibilité.

3- DONNÉES CLIENTS

- relevé de situation de chaque dossier au regard des impayés à la date d'arrêt de la liste de sélection,
- tableaux d'amortissement des prêts finançant l'opération,
- fiche d'étude, plan de financement détaillé,
- statuts de la SCI.