

CADRE JURIDIQUE

CMF : Code monétaire et financier - Parties législative et réglementaire

Statuts : Statuts de la CRH

RI : Règlement Intérieur de la CRH approuvé par l'assemblée générale des actionnaires signé par la totalité d'entre eux et intégré dans le prospectus d'émission des emprunts obligataires de la CRH.

	CRH	Société de Crédit Foncier (SCF)
Nature des titres émis	<p>Covered bonds au sens de la directive européenne « Capital Requirements Directive CRD »</p> <p>Il s'agit d'obligations visées à l'article 13 de la loi 85-695 du 11 juillet 1985</p>	<p>Covered bonds au sens de la directive européenne « Capital Requirements Directive CRD »</p> <p>Il s'agit d'obligations visées à l'article L. 515-13 du CMF et dénommées obligations foncières</p>
Statut de l'émetteur des titres	<p>Établissement de crédit agréé en qualité de société financière</p> <p>A été créé en 1985 par le gouvernement Français en qualité d'agence avec alors la garantie explicite de l'Etat. Est aujourd'hui société privée dont le capital appartient aux banques françaises.</p>	<p>Établissement de crédit agréé en qualité de société financière</p>
Objet social de l'émetteur des titres	<p>Exclusivement, le refinancement des billets à ordre émis par ses actionnaires, en mobilisation de prêts au logement, par l'émission d'obligations dans le cadre de l'article 13 de la loi 85-695 du 11 juillet 1985</p> <p>Centrale de refinancement des banques, la CRH emprunte :</p> <p style="padding-left: 40px;">- pour refinancer certains prêts acquéreurs au Logement éligibles</p> <p>La CRH prête aux banques le produit de ses émissions d'obligations en acquérant des billets à ordre émis par celles-ci et présentant des caractéristiques identiques à celles de ses obligations</p> <p>CMF (art. L. 313-42 à L. 313-49, art. R. 214-7), loi 85-695 du 11 juillet 1985 (art. 13), statuts (art. 2), RI (art. 1)</p>	<p>Exclusivement, l'octroi ou l'acquisition de prêts garantis, d'expositions sur des personnes publiques, de parts de titrisation et de billets à ordre, financés par l'émission d'obligations dans le cadre de l'article L. 515-13 du CMF</p> <p>Filiale de refinancement d'une banque, la société de crédit foncier emprunte :</p> <p style="padding-left: 40px;">- pour refinancer certains prêts éligibles</p> <p style="padding-left: 40px;">- ou pour refinancer des achats sur le marché de parts de titrisation assimilées à ces prêts (RMBS, ...)</p> <p>CMF (art L. 313-42 et suivants et L. 515-13 et suivants)</p>

	CRH	Société de Crédit Foncier (SCF)
Sort des prêts mobilisés	<p>Les prêts au logement mobilisés restent à l'actif des banques emprunteuses et sont nantis au profit de la CRH</p> <p>L'ensemble de ces prêts constitue le portefeuille de couverture</p> <p>CMF (art. L. 313-42 à L. 313-49, art. R. 214-7), loi 85-695 du 11 juillet 1985 (art. 13) et RI (art. 6)</p>	<p>Qu'ils soient initialement cédés à la SCF ou accordés par elle, les prêts restent à l'actif de cette dernière</p> <p>Cet actif constitue le portefeuille de couverture</p> <p>CMF (art. L. 515-19)</p>
Mécanisme de sécurité	<p>Dans le cadre de dispositions législatives spécifiques, les porteurs d'obligations de la CRH ont pendant la durée de vie de l'emprunt un privilège sur la totalité des billets à ordre figurant à l'actif de la CRH avant tout autre créancier, jusqu'à leur entier désintéressement.</p> <p>Les billets à ordre sont couverts par le nantissement des prêts refinancés.</p> <p>En cas de défaut de la banque emprunteuse dans le service d'un billet, tous les refinancements qui lui ont été accordés deviennent exigibles et la CRH devient propriétaire sans formalité nonobstant toutes dispositions contraires de la totalité du portefeuille de prêts nantis. Elle peut vendre le portefeuille et racheter en bourse les obligations connexes des refinancements afin de les annuler et désintéresser ainsi le marché</p> <p>Les billets détenus par la CRH en représentation de ses créances sur les banques donnent à la CRH les recours du droit cambiaire. De plus, les billets sont quelquefois avalisés</p> <p>CMF (art. L. 313-46), loi 85-695 du 11 juillet 1985 (art. 13) et RI (art. 7)</p>	<p>Dans le cadre de dispositions législatives spécifiques, les porteurs d'obligations foncières et les établissements contreparties d'instruments financiers auxquels a recours la société de crédit foncier ont pendant la durée de vie de l'emprunt un privilège sur la totalité de l'actif de la SCF, avant tout autre créancier, jusqu'à leur entier désintéressement</p> <p>CMF (art. L. 515-19)</p>

	CRH	Société de Crédit Foncier (SCF)
Nature des prêts susceptibles d'être mobilisés (prêts éligibles)	<ul style="list-style-type: none"> • Prêts acquéreurs au logement exclusivement, assortis : <ul style="list-style-type: none"> - d'une hypothèque de 1^{er} rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente - d'un cautionnement d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurances <p>Ces prêts doivent respecter les conditions prévues au I de l'article L. 515-14 du CMF</p> <p>De plus, ces prêts doivent respecter les conditions plus contraignantes fixées par la CRH</p> <p>CMF (art. L. 313-42, R. 214-7-I, art. R. 313-20 à R. 313-25), RI (art. 6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prêts immobiliers assortis : <ul style="list-style-type: none"> - d'une hypothèque de 1^{er} rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente - d'un cautionnement d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurances • Expositions sur des personnes publiques • Parts de titrisation, RMBS, ... comprenant à hauteur de 90 % au moins des prêts éligibles <p>Ces prêts doivent respecter les conditions prévues aux articles L. 515-14 à L. 515-17 du CMF</p> <p>CMF (art. L. 515-14 à L. 515-17, R. 515-2 à R. 515-7)</p>
Localisation géographique de ces prêts	<p>Espace économique européen, aujourd'hui exclusivement la France</p> <p>CMF (art. L. 313-42)</p>	<p>France, autre Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou Etat bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par la Commission Bancaire</p> <p>CMF (art. L. 515-14)</p>

	CRH	Société de Crédit Foncier (SCF)
Quotité maximale du prêt éligible	<p>Est éligible une part du prêt n'excédant pas 60% de la valeur du bien financé. Cette part peut être portée à 80% de la valeur du bien financé si pour la totalité du portefeuille les prêts sont accordés à des personnes physiques et sont destinés au financement de logement</p> <p>Cette part est portée à 90%, dans la mesure où le montant des prêts nantis excède celui des obligations d'au moins 25%</p> <p>Cette part peut être dépassée dans la limite de 100 % de la valeur du bien apporté en garantie pour les prêts bénéficiant de la garantie du FGAS ou de toute entité s'y substituant</p> <p>CMF (art. L. 313-42, art R. 313-20 et R. 313-21)</p>	<p>Est éligible une part du prêt n'excédant pas 60% de la valeur du bien financé. Cette part peut être portée à 80% de la valeur du bien financé si pour la totalité du portefeuille les prêts sont accordés à des personnes physiques et sont destinés au financement de logement</p> <p>Cette part peut être dépassée dans la limite de 100% de la valeur du bien apporté en garantie pour les prêts bénéficiant de la garantie du FGAS ou de toute entité s'y substituant</p> <p>CMF (art. L. 515-14 et suivants, art R. 515-2)</p>
Durée résiduelle maximale du prêt éligible	<p>Oui</p> <p>25 ans</p> <p>RI (art. 6.1)</p>	<p>Néant</p>
Montant unitaire maximal du prêt éligible	<p>Oui</p> <p>1 million d'euros (montant maximal du capital restant dû)</p> <p>RI (art. 6.1)</p>	<p>Néant</p>

	CRH	Société de Crédit Foncier (SCF)
Homogénéité du portefeuille de couverture	<p>Oui</p> <p>Le portefeuille de couverture comprend exclusivement des prêts acquéreurs au Logement consentis à des personnes physiques ou à des SCI de personnes physiques</p> <p>Le portefeuille de couverture ne peut pas comporter d'actifs de remplacement.</p> <p>CMF (art. L. 313-42 à L.313-49, art. R. 313-20 à R. 313-25), RI (art. 1 et 6)</p>	<p>Non</p> <p>Le portefeuille de couverture comprend des prêts éligibles de nature différente : des prêts au logement mais aussi des prêts hypothécaires industriels ou commerciaux ou encore des parts de titrisation (RMBS, ...)</p> <p>Le portefeuille de couverture peut comporter des actifs de remplacement à hauteur de 15 % du montant des obligations</p> <p>CMF (art.L. 515-17, R. 515-7)</p>
Montant minimal du portefeuille de couverture en % du montant des obligations émises	<p>125</p> <p>CMF (art. L. 313-48, art R. 313-21), art. RI (art. 6.1)</p>	<p>100</p> <p>CMF (art. L. 515-20)</p>
Adossement (en termes de taux et de maturité) entre les flux à verser et les flux reçus	<p>Oui</p> <p>Parfait adossement des refinancements de la CRH matérialisés par des billets à ordre et des emprunts CRH De plus, contrainte de congruence des prêts nantis</p> <p>Loi 85-695 du 11 juillet 1985 (art. 13), CMF (art. R. 214-7), Statuts (art. 2), RI (art. 1 et 6)</p>	<p>Non</p> <p>Mais une certaine congruence doit être observée</p> <p>Règlement CRBF n°99-10 du 9 juillet 1999 (art. 12)</p>
Absence, pour le porteur d'obligations, de risques induits par les remboursements anticipés des prêts nantis	<p>Oui</p> <p>Lorsqu'ils sont remboursés, les prêts nantis doivent être remplacés par la banque emprunteuse</p> <p>CMF (art. L.313-44), RI (art. 6)</p>	<p>Non</p>

	CRH	Société de Crédit Foncier (SCF)
Procédure visant à sécuriser les échéances de remboursement	<p>Oui</p> <p>Cinq jours ouvrés avant l'échéance de remboursement d'un emprunt obligataire, chaque banque emprunteuse doit accorder à la CRH une avance correspondant au montant de l'échéance</p> <p>Les fonds correspondants sont placés dans des opérations de pensions livrées de bons du Trésor domiciliées dans un compte ouvert auprès de la BANQUE DE FRANCE</p> <p>Lors de l'échéance, les avances sont compensées avec les montants dus</p> <p>Ainsi, en cas de défaut de paiement de cette avance, la CRH dispose de cinq jours ouvrés pour appeler les lignes de liquidité auprès des actionnaires non défaillants</p> <p>RI (art. 5.3 et 8.3)</p>	<p>Non</p> <p>L'existence d'une telle procédure n'est pas connue</p>
Engagements des actionnaires de l'établissement émetteur des obligations	<p>Oui</p> <p>Engagements en faveur de la CRH lui permettant, en cas de défaut d'une banque emprunteuse, de recevoir des lignes de liquidité provenant des banques non défaillantes</p> <p>Statuts (art. 10), RI (art. 8)</p>	<p>?</p>
Recours au delà du portefeuille de couverture	<p>Oui</p> <p>Si le portefeuille de prêts devenu la propriété de la CRH du fait d'une défaillance est insuffisant, la CRH a un recours contre la banque emprunteuse défaillante en qualité de chirographaire</p> <p>En cas de difficultés de la CRH et d'insuffisance des actifs objets de leur privilège, les obligataires pourraient poursuivre la CRH en qualité de créanciers chirographaires car les banques emprunteuses actionnaires de celle-ci se sont engagées à la doter en fonds propres</p> <p>CMF (art. L. 313-46), Statuts (art. 10)</p>	<p>En principe Oui</p> <p>Mais le créancier obligataire n'a généralement pas de recours contre la maison mère de la SCF</p>

	CRH	Société de Crédit Foncier (SCF)
Indépendance de l'établissement émetteur des obligations vis à vis du groupe emprunteur	Oui La CRH est indépendante des banques emprunteuses. Celles-ci deviennent actionnaires mais leurs droits de vote sont limités par une dilution statutaire et par ailleurs, la CRH ne prend pas de marge sur les mobilisations Statuts (art. 2, 6 et 8) RI (art. 1 et 2)	Non La société de crédit foncier a pour objet unique le refinancement de sa maison mère.
Interdiction pour l'émetteur de détenir des participations	Oui CMF (art. R. 214-7), Statuts (art. 2) et RI (art. 1.5)	Oui CMF (art. L. 515-13)
Interdiction d'émettre des dettes correspondant à des opérations non couvertes	Oui Sauf dans le cas de dettes subordonnées destinées à renforcer les fonds propres ou dans le cas de la défaillance d'un émetteur de billets à ordre ; en toute hypothèse, les obligations émises par la CRH priment ces dettes subordonnées CMF (art. R. 214-7), Statuts (art. 2) et RI (art. 1.5)	Non CMF (art. L. 515-13)
Contrôle public particulier	Oui Commission Bancaire Indépendamment de ce contrôle, le dispositif est contrôlé par la CRH qui n'est pas intéressée dans ces opérations de refinancement et qui ne prend pas de marge sur celles-ci. La CRH est elle-même contrôlée périodiquement par les services d'inspection de ses actionnaires CMF (art. L.313-49), RI (Notamment art. 6.3 et art. 9)	Oui Commission Bancaire et contrôleur spécifique CMF (art. L.515-29 et L.515-30)

	CRH	Société de Crédit Foncier (SCF)
Pondération des obligations dans le calcul du ratio européen de solvabilité des établissements de crédit	10 % en approche standard Règlement CRBF n°91-05 du 15 février 1991 (art. 4. 2.1 bis)	10% en approche standard Règlement CRBF n°91-05 du 15 février 1991 (art. 4. 2.1 bis)
Part maximale de l'actif d'un OPCVM investie dans les obligations de l'émetteur	25% CMF (art. R. 214-7-I)	25% CMF (art. R. 214-7-I)
Éligibilité des obligations aux opérations d'Open Market de la BCE	Oui	Oui
Notation	Les obligations de la CRH sont notées Aaa	Les obligations des sociétés de crédit foncier sont notées Aaa
Plus gros emprunts émis	CRH 4,10 % 2015 : 5 milliards d'euros CRH 3,50 % 2017 : 4,9 milliards d'euros	CFF 2010 : 4,2 milliards d'euros
Compartiment Euronext	Obligations foncières et titres assimilables	Obligations foncières et titres assimilables
Sub Indice IBOXX	French Covered Legal	French Covered Legal
Encours total d'obligations	34,5 milliards d'euros au 30 avril 2008	?
Montant total du portefeuille de couverture	49,8 milliards d'euros au 30 avril 2008 Exclusivement constitué de prêts acquéreurs au Logement en France	?