



CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

RAPPORT ANNUEL 2024

- DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL -

Incorporant par référence les comptes annuels 2023 et 2022 et les rapports des commissaires aux comptes relatifs à ces comptes, tels que présentés dans les documents d'enregistrement universel déposés respectivement les 8 mars 2024 et 13 mars 2023 auprès de l'Autorité des marchés financiers. Les informations incluses dans ces deux documents, autres que celles citées ci-dessus, ont été, le cas échéant, remplacées et/ou mises à jour par des informations incluses dans le présent document d'enregistrement universel.

Établissement de crédit spécialisé
Société anonyme au capital de 578 383 669,50 euros
Siège social : 3, rue La Boétie - 75008 PARIS
<http://www.crh-bonds.com>
333 614 980 R.C.S. PARIS - APE 6492Z
Téléphone : + 33 1 42 89 49 10 - Télécopie : + 33 1 42 89 29 67



Le document d'enregistrement universel a été déposé le 7 mars 2025 auprès de l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

Le document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note d'opération et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) 2017/1129.

Table des matières

Table de concordance AMF	6
Rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires	11
Propositions du conseil d'administration à l'assemblée générale des actionnaires	22
Texte des résolutions	23
Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices	25
Rapport sur le gouvernement d'entreprise	26
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	32
Exercice clos le 31 décembre 2024	32
Chapitre 1 Personnes responsables	36
1.1. Responsable du document d'enregistrement universel	36
1.2. Attestation du responsable	36
Chapitre 2 Contrôleurs légaux des comptes	37
2.1. Contrôleurs légaux	37
2.2. Contrôleurs non re-désignés	38
Chapitre 3 Informations financières sélectionnées	39
Chapitre 4 Facteurs de risques	44
4.1. Identification des facteurs de risques	44
4.2. Analyse des risques	54
4.3. Contrôle interne	62
Chapitre 5 Informations concernant l'émetteur	63
5.1. Histoire, évolution de la société, législation	63
5.2. Investissements	67
Chapitre 6 Aperçu des activités	69
6.1. Principales activités	69
6.2. Principaux marchés	77
6.3. Évènements importants ayant influencé les activités et marchés de l'émetteur	77
6.4. Stratégie et objectifs	78
6.5. Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard des brevets, licences, contrats industriels, commerciaux ou financiers	78
6.6. Déclarations de l'émetteur sur sa position concurrentielle	78
Chapitre 7 Organigramme	80
7.1. Organisation de la société	80
7.2. Dépendance de l'émetteur vis-à-vis des autres entités du groupe	80
Chapitre 8 Propriétés immobilières, usines et équipements	81
8.1. Immobilisations corporelles importantes existantes ou planifiées et toute charge majeure pesant dessus	81
8.2. Questions environnementales pouvant influencer l'utilisation, faite par l'émetteur, de ses immobilisations corporelles	81
Chapitre 9 Examen de la situation financière et du résultat	82
9.1. Situation financière	82
9.2. Résultat d'exploitation	82
Chapitre 10 Trésorerie et capitaux	83
10.1. Capitaux de l'émetteur (à court et long terme)	83
10.2. Source et montant des flux de trésorerie de l'émetteur et description de ces flux de trésorerie	83
10.3. Besoins de financement et structure de financement de l'émetteur	83
10.4. Restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte, sur les opérations de l'émetteur	84

10.5. Sources de financement attendues pour honorer les engagements relatifs aux décisions d'investissement	84
Chapitre 11 Recherche et développement, brevets et licences	85
Chapitre 12 Informations sur les tendances	86
12.1. Principales tendances ayant affecté l'activité de la société au cours de l'exercice 2024	86
12.2. Tendances et événements divers susceptibles d'affecter l'activité de la société au cours de l'exercice 2025	87
Chapitre 13 Prévisions ou estimations de bénéfice	88
13.1. Principales hypothèses	88
13.2. Rapport des commissaires aux comptes	88
Chapitre 14 Organes d'administration, de direction et de surveillance	89
14.1. Informations concernant les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance	89
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance	91
Chapitre 15 Rémunérations et avantages	92
15.1. Rémunérations allouées aux mandataires sociaux	92
15.2. Politique de rémunération	92
Chapitre 16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	93
16.1. Date d'expiration des mandats des membres des organes d'administration et de direction	93
16.2. Informations sur les contrats de service liant les membres des organes d'administration et de direction	93
16.3. Information sur les comités	93
16.4. Conformité de l'émetteur au régime de gouvernement d'entreprise de l'AFEP-MEDEF	94
Chapitre 17 Salariés	95
Chapitre 18 Principaux actionnaires	96
18.1. Identification des actionnaires ou groupes d'actionnaires détenant plus de 3 % des droits de vote	96
18.2. Existence de droits de vote différents	96
18.3. Contrôle de l'émetteur	97
18.4. Accords/pactes d'actionnaires	97
Chapitre 19 Opérations avec des apparentés	98
Chapitre 20 Informations financières sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur	99
20.1. Informations financières historiques	99
20.2. Informations financières pro-forma	127
20.3. Comptes consolidés	127
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles	127
20.5. Date des dernières informations financières	127
20.6. Informations financières intermédiaires et autres	127
20.7. Politique de distribution de dividendes	128
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	128
20.9. Changements significatifs de la situation de l'émetteur	128
Chapitre 21 Informations complémentaires	129
21.1. Capital social	129
21.2. Acte constitutif et statuts	129
Chapitre 22 Contrats importants	134
Chapitre 23 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	135
23.1. Déclaration ou rapport d'expert	135
23.2. Attestation de tiers	135

Chapitre 24 Documents accessibles au public	136
Chapitre 25 Informations sur les participations	137
Annexe 1	138
Article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985	138
Code monétaire et financier	
Article L. 513-1	139
Décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021	141
Annexe 2	142
Code monétaire et financier	
Articles L.313-42 à L.313-49-1	142
Code monétaire et financier	
Article L. 513-2 et suivants	145
Annexe 3	152
Code monétaire et financier	
Article R. 214-21 (extrait)	152
Code monétaire et financier	
Article R. 313-20 et suivants	153
Code monétaire et financier	
Article R. 513-1-A et suivants	155
Code monétaire et financier	
Arrêté du 17 février 2014	159
Annexe 4	161
Règlement CRBF n° 99-10	
relatif aux sociétés de crédit foncier	
et aux sociétés de financement de l’habitat	161
Annexe 5	168
Statuts	168
Annexe 6	179
Règlement intérieur	179
Annexe 7	190
Critères d’éligibilité des prêts aux opérations de la CRH	190
Glossaire	196
Annexe 8	197

TABLE DE CONCORDANCE AMF
Table de correspondance avec les annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980

Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980		N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le mars 2025
Section 1	Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente	2 ; 36 ; 135 ; 136
Section 2	Contrôleurs légaux des comptes	37
Section 3	Facteurs de risque	44-62
Section 4	Informations concernant l'émetteur	
4.1	Raison sociale et nom commercial	63
4.2	Lieu d'enregistrement, numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	63
4.3	Date de constitution et durée de vie	63
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, adresse, numéro de téléphone et site web	63-67
Section 5	Aperçu des activités	
5.1	Principales activités	69-77
5.2	Principaux marchés	77
5.3	Évènements importants dans le développement des activités	77
5.4	Stratégie et objectifs	78-78
5.5	Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	78
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	78
5.7	Investissements	67
Section 6	Structure organisationnelle	
6.1	Description sommaire du Groupe	80
6.2	Liste des filiales importantes	80
Section 7	Examen de la situation financière et du résultat	
7.1	Situation financière	13 ; 82
7.2	Résultats d'exploitation	12-13 ; 82
Section 8	Trésorerie et capitaux	
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	83
8.2	Source et montant des flux de trésorerie de l'émetteur	83-103
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	83
8.4	Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les activités de l'émetteur	84
8.5	Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements des investissements importants (qui sont en cours ou pour lesquels des engagements fermes ont été pris)	73-77; 84 ; 125-127

Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980		N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le mars 2025
Section 9	Environnement réglementaire	64-67
Section 10	Informations sur les tendances	86
Section 11	Prévisions ou estimations du bénéfice	88
Section 12	Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale	
12.1	<i>Organes d'administration</i>	89-91
12.2	<i>Conflits d'intérêts</i>	91
Section 13	Rémunération et avantages	
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	92
13.2	Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages du même ordre	119
Section 14	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	93
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	93
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le Comité de rémunération de l'émetteur	93
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	26-?> ; 94
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	N/A
Section 15	Salariés	
15.1	Nombre de salariés	95
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	92
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	95
Section 16	Principaux actionnaires	
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	96
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	96
16.3	Contrôle de l'émetteur	96
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	97
Section 17	Transactions avec des parties liées	98
Section 18	Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur	
18.1	Informations financières historiques	9 ; 99-119
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	N/A
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	9 ; 32-35
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	127
18.5	Politique en matière de dividendes	20 ; 22 ; 127 ; 177-178
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	128

Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980		N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le mars 2025
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	128
Section 19	Informations supplémentaires	
19.1	Capital social	25 ; 129
19.2	Acte constitutif et statuts	129-133
Section 20	Contrats importants	134
Section 21	Documents disponibles	136

En application de l'article 19 du règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document d'enregistrement universel :

- les comptes sociaux de la CRH relatifs à la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 30 à 33 du Document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'AMF le 8 mars 2024 sous le numéro D24-0091 ;
- les comptes sociaux de la CRH relatifs à la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 30 à 33 du Document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'AMF le 13 mars 2023 sous le numéro D23-0088 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2023 présenté aux pages 11 à 22 du Document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'AMF le 8 mars 2024 sous le numéro D24-0091 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2022 présenté aux pages 11 à 22 du Document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'AMF le 13 mars 2023 sous le numéro D22-0088 ;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la CRH présentée page 77 du Document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'AMF le 8 mars 2024 sous le numéro D24-0091 ;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la CRH présentée page 77 du Document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'AMF le 13 mars 2023 sous le numéro D23-0088.

Le Document de référence 2023 peut être consulté au format PDF par le lien suivant :

<https://www.crh-bonds.com/DocRef/2024-D24-0091.pdf>

et au format XHTML par le lien suivant :

<https://www.crh-bonds.com/DocRef/2024-D24-0091.xhtml>

Le Document de référence 2022 peut être consulté par le lien suivant :

<https://www.crh-bonds.com/DocRef/2023-D23-0088.pdf>

Table de concordance du rapport financier annuel

En application de l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent document comprend les informations du rapport financier annuel mentionné à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-4 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers :

Rapport financier annuel	Page
Attestation du responsable du document	36
Rapport de gestion	11-25
Analyse des résultats, de la situation financière, des risques de la société-mère et de l'ensemble consolidé et liste des délégations en matière d'augmentation de capital (article L. 225-100 et L. 225-100-1 du Code de commerce)	/
Informations requises par l'article L. 225-37-5-3 du Code de commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence sur l'offre publique	/
Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, alinéa 2 du Code de commerce)	20
États financiers	
Comptes sociaux	100-102
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	32

Le présent document d'enregistrement universel est disponible sur le site Internet de la CRH (www.crh-bonds.com) et sur celui de l'AMF (www.amf-france.org).

RAPPORT DE GESTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES

Mesdames et Messieurs,

Conformément à la Loi, nous vous avons réunis en assemblée générale afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

1. MARCHE DES AFFAIRES SOCIALES

1.1. SITUATION DE LA SOCIÉTÉ DURANT L'EXERCICE ÉCOULÉ

1.1.1. ACTIVITÉ

L'année 2024, année de contrastes, s'est notamment illustrée par le pivotement global, en début de second semestre, des niveaux de taux d'intérêt, dans un monde assez fractionné, entre une économie américaine particulièrement dynamique, une économie européenne en faiblesse structurelle, et une économie chinoise qui semble retrouver une certaine stabilité.

Globalement le sentiment de recul de l'inflation, tant attendu par les marchés, s'est consolidé au fur et à mesure, mais la situation est restée volatile du fait des divergences grandissantes entre les économies majeures de la planète, dans un contexte de conflictualité dans le monde qui reste élevé.

Avec peu ou prou 5 % de croissance pour cette année, l'embellie de l'appareil productif chinois a permis de réduire, sur certains secteurs industriels, la tension d'approvisionnement, mais nous sommes loin du retour à la normale. La fragilité demeure, à des niveaux encore bien en-deçà de l'ère pré-Covid.

Le contraste entre les Etats-Unis et l'Europe est saisissant : selon le FMI, la croissance du PIB serait de 2,8 % pour les premiers, contre seulement 0,8 % pour la seconde.

La zone Euro n'en est pas moins hétérogène : ainsi, l'Espagne devrait afficher un taux de croissance de 3,1 %, alors que l'Allemagne devrait rester en récession, avec -0,2 %, la France devrait afficher, quant à elle, une progression de 1,1 %.

Après avoir, dans un premier temps, augmenté ses taux, de 2,6 % à 3,4 %, la BCE a inversé cette tendance haussière, en réaction au reflux de l'inflation, en abaissant de 100 points de base, par quatre fois en six mois, son taux directeur, évoluant ainsi de 4 % à 3 %.

Le taux des crédits à l'habitat en France a sensiblement répliqué cette baisse, qui, combinée au retrait des valorisations immobilières, semble quelque peu redynamiser le marché du prêt résidentiel. L'analyse des statistiques de la Banque de France nous montre que la moyenne mobile à trois mois confirme une reprise timide, mais qui se consolide sur le dernier semestre, à des niveaux représentant environ la moitié du très dynamique marché pré Covid.

Il nous faut enfin évoquer le contexte politique assez singulier en France, depuis la dissolution de l'Assemblée Nationale intervenue cet été, et la fragmentation de la représentation nationale, désormais sans majorité absolue, issue des élections législatives qui s'en est suivi.

La première a entraîné ipso facto un accroissement significatif de l'écart de taux entre les obligations

souveraines France-Allemagne, la seconde a maintenu un facteur d'instabilité politique - et donc budgétaire – motivant la dégradation de la notation de la France par Moody's, s'alignant en niveau sur ses consœurs Fitch et S&P's.

En 2024, avec un montant de 5,75 milliards d'euros, la CRH a levé son plus gros montant d'obligations depuis la reprise de ses émissions en octobre 2019, portant le montant total de prêts accordés et réglés depuis la création de la société à 105,3 milliards d'euros et 2,4 milliards de francs suisses, soit un montant global converti en euros de 107,2 milliards d'euros.

Après prise en compte des remboursements contractuels de l'exercice pour un montant global de 2,5 milliards d'euros et de 350 millions de Francs suisses, et, en l'absence de remboursement anticipé conventionnel, l'encours nominal des prêts au 31 décembre 2024 s'établit à 18,4 milliards d'euros (contre 15,4 milliards d'euros au 31 décembre 2023).

Le montant total du bilan au 31 décembre 2024 s'élève à 19,2 milliards d'euros (contre 16,2 milliards d'euros au 31 décembre 2023).

1.1.2. 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.

Produit net bancaire

En dépit de la baisse des taux initiée par la BCE au mois de juin, la CRH a néanmoins été en mesure de renouveler les placements échus à des taux supérieurs aux taux initiaux.

Il en résulte une augmentation du taux de rendement moyen des placements à 1,60 %, les produits de placement s'établissant à 9 406 305 euros contre 8 419 223 euros au 31 décembre 2023.

Les placements à taux variable représentent environ 30 % du portefeuille

Le produit net bancaire s'établit à 9 819 714 euros contre 8 810 874 euros en 2023.

Autres produits et charges

Depuis la conjonction de la politique de quantitative easing, réduisant ses revenus de placement, et de l'augmentation significative de ses frais généraux, du fait de son assujettissement aux contributions au fonds de résolution unique, la CRH et ses actionnaires ont été amenés à définir une politique de refacturation des charges de manière à maintenir sa viabilité économique.

En 2024, conformément aux dispositions de l'article 5.1 du règlement intérieur et de l'article 3.4 des contrats de mobilisation, les charges directement imputables aux emprunteurs auront été refacturées pour un

montant global de 16 683 141 euros.

Les commissions de placement frais directement liés aux émissions d'obligations émises, de la CRH pour un d'un montant cumulé de 15 812 500 Euros, représentent 94,8 % des frais refacturés.

À périmètre comparable, les frais généraux sont en progression de 5,6 %. Il s'établissent à 3 millions d'euros pour cette année 2024.

L'impôt sur les sociétés s'élève à 1 736 400 euros, en diminution par rapport à 2023 en raison de l'absence de contribution FRU en 2024.

Le résultat net d'impôt sur les sociétés s'établit à 5 076 138 euros au 31 décembre 2024.

1.1.3. SITUATION FINANCIÈRE

La CRH a été notifiée par l'ACPR des résultats de la revue annuelle de son profil de risque au titre de l'années 2024.

L'exigence additionnelle (P2R) ayant été fixée à 0,75% il en ressort que l'exigence minimale SREP et de solvabilité globale (Total Capital) s'élèvent respectivement à 8,75 % et 12,25 %:

S'agissant des fonds propres de base de catégorie 1 (CET1), l'exigence minimum s'établit à 8,42 %, :

- 4,50 % au titre des exigences du « Pillar 1 requirement » ;
- 0,42 % au titre des exigences du « Pillar 2 requirement » (hors « Pillar 2 guidance »¹) ;
- 2,50 % au titre du coussin de conservation des fonds propres (capital conservation buffer).
- 1 % au titre du coussin de fonds propres contracyclique

L'impact négatif de la déduction du CET1 de l'engagement de paiement irrévocable en faveur du Fonds de Résolution Unique (FRU), qui s'élève à 11,9 millions d'euros au 31 décembre 2024, est de 0,47 %.

Après déduction de cet ajustement réglementaire, le montant du CET1 s'élève à 595,37 millions d'euros. Avec un ratio de solvabilité de 24,58 % au 31 décembre 2024 et un ratio de CET1 équivalent, la CRH se situe très au-delà des exigences prudentielles de fonds propres applicables au 1^{er} janvier 2025.

Le ratio de levier s'établit à 3,10 % au 31 décembre 2024, supérieur au seuil réglementaire de 3 %.

Les exigences de P2R et de P2G ont été retirées pour l'exercice 2025.

¹ L'exigence totale de ratio de CET1, incluant la composante « Pillar 2 guidance », n'a pas vocation à être publiée.

1.2. ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

En matière de politique monétaire, il est assez vraisemblable que le BCE poursuive sa politique de baisse des taux d'intérêt, qui pourraient, selon certaines estimations, traverser le niveau de 2 %.

Il est probable que les acteurs de marché ont déjà intégré cette donnée, ce qui ne donne plus grand marge d'évolution quant à une baisse ultérieure des taux longs.

De même, en matière d'inflation, et donc d'impact sur cette politique monétaire, il est fort probable que les anticipations de son reflux soient déjà incorporées dans les niveaux de taux actuels.

Elles pourraient cependant être déjouées vers la mi-année, du fait des décisions politiques prises par l'administration américaine, avec la réapparition de droits de douane, par essence inflationnistes, mais dont la finalité – instrument de négociation ou véritable outil de politique économique - peine à être évaluée à l'heure de la rédaction de ces perspectives.

En matière économique, il paraît clair que les Etats-Unis, en dépit de cette nouvelle politique, prolongeront leur dynamique économique. Le FMI prévoit une croissance du PIB de 2,7 %, soit à peine 10 bps de base de moins que l'année dernière.

Aussi clairement, avec 1% de croissance moyenne, la zone Euro devrait continuer de stagner, avec une -timide, à 0,3 % - sortie de récession pour l'Allemagne, tandis que la France franchirait à la baisse le seuil de 1 %, à 0,8 %.

Beaucoup de facteurs structurels pèseront -et continueront durablement de peser- sur l'économie européenne, comme le prix de l'énergie (le coût du gaz y est 5 fois supérieur qu'aux Etats- Unis), ou le coût de la transition énergétique.

A cela s'ajoute un recours accru à la dette publique – avéré pour la France, et possible pour l'Allemagne, dans un contexte où la BCE poursuit sa politique de réduction de bilan, réduisant les liquidités en circulation. Il en résulte une appréciation de la prime attendue par les marchés sur les obligations souveraines, avec un phénomène - déjà observé en cette fin d'année - de leur dévalorisation par rapport au taux monétaires (élargissement du swap spread).

De ce point de vue, il est vraisemblable que des émetteurs très sécurisés comme la CRH émettent en-dessous des niveaux de l'OAT.

Enfin l'incertitude politique en France restera également un facteur contraire à la trajectoire baissière de la BCE, tout en sachant qu'elle est dorénavant dotée d'un budget pour cette année 2025.

La CRH aborde cette année avec sérénité, compte tenu de sa résilience, et de l'attractivité renforcée des signatures hautement sécurisées dans un tel contexte, et entend pleinement solliciter les investisseurs pour poursuivre sa mission d'intérêt général.

1.3. ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT DE GESTION

Depuis le 31 décembre 2024, la CRH a lancé une émission obligataire, le 10 février 2025, d'un montant de 1 750 millions d'euros à échéance du 20 février 2032, portant l'encours nominal des obligations en circu-

lation et des prêts en cours à 18,658 milliards d'euros.

Aucun autre événement important propre à la société et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité, ne s'est produit depuis le 31 décembre 2024.

1.4. ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

La société n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement.

1.5. ACTIVITÉ DES FILIALES ET DES SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES PAR BRANCHE D'ACTIVITÉ

La société n'a pas de filiales et ne contrôle pas de sociétés.

2. POLITIQUE DE COUVERTURE

La CRH ne fait pas usage de la comptabilité de couverture. Son exposition aux risques de crédit et aux risques de marché est traitée au chapitre 4 paragraphes 4.2.1. à 4.2.5. du présent document d'enregistrement universel.

3. PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES RELATIVES À L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Le dispositif mis en place dans la société vise à répondre aux obligations de contrôle interne et de conformité des établissements de crédit définies dans l'arrêté du 3 novembre 2014.

Conformément aux dispositions de cette réglementation, au moins une fois par an, un rapport sur le contrôle interne, la conformité, la mesure et la surveillance des risques, est remis au conseil d'administration.

3.1. ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

Le système de contrôle interne est adapté aux spécificités de la société dont les principales caractéristiques sont le principe de spécialité, la transparence des opérations et la sécurité. La modestie du nombre de collaborateurs de la société influe également sur son mode d'organisation. C'est pourquoi, la responsabilité de veiller à la cohérence et à l'efficacité de ce système incombe au directeur général et au secrétaire général.

Par ailleurs, le conseil d'administration a créé en 2009 un comité d'audit. Il a également décidé en octobre 2015 de réactiver le comité des risques et de créer un comité des nominations.

Le directeur général rend compte régulièrement au conseil de l'activité, des résultats du contrôle interne et du suivi des risques de la société.

Le contrôle interne est renforcé par les missions d'audit des services inspection des établissements actionnaires de la CRH prévues à l'article 9 du règlement intérieur.

Les dispositions de l'article 9 du règlement intérieur permettent de recourir également à un cabinet d'audit inscrit sur la liste des commissaires aux comptes pour assurer ces contrôles.

Dans le cadre de la transposition de la directive européenne dite « *covered bonds* », la CRH a nommé

un contrôleur spécifique afin de veiller au respect par la société de ses obligations légales et réglementaires en matière d'émissions d'obligations garanties.

Enfin, en application de l'article L. 313-49 du Code monétaire et financier, la CRH fait chaque année l'objet de différentes procédures de contrôle et d'évaluation par l'ACPR.

3.2. ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE VISANT À ÉLABORATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ET COMPTABLE

La direction générale de la société est responsable de la préparation et de l'intégrité des états financiers. Ces états ont été établis et sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis et aux dispositions réglementaires applicables aux établissements de crédit français. Les renseignements financiers présentés ailleurs dans le rapport annuel, sont conformes à ceux des états financiers.

La société maintient un système de contrôle interne lui fournissant l'assurance raisonnable de la fiabilité de l'information financière, de la protection de ses actifs et de la conformité aux dispositions en vigueur de ses opérations, de l'engagement et des procédures internes, dans le cadre des obligations définies par la réglementation.

Techniquement, le système de contrôle interne repose sur des procédures écrites, régulièrement mises à jour et sur une organisation permettant une séparation des tâches et des responsabilités.

La direction générale considère que les états financiers présentent fidèlement la situation financière de la société, les résultats de son exploitation et ses flux de trésorerie.

3.3. PROCÉDURES DE GESTION DES RISQUES

De manière préliminaire, il est rappelé qu'au-delà du contrôle de la direction générale, les dispositions de l'article L. 313-49 du Code monétaire et financier prévoient un contrôle spécifique légal des opérations de la CRH par l'ACPR, et qu'en application de la directive européenne UE 2019/2162, entrée en vigueur le 8 juillet 2022, la CRH est dotée d'un contrôleur spécifique indépendant.

Conformément à la réglementation, une cartographie des risques a été établie et est revue périodiquement. Les principaux risques sont décrits au chapitre 4 du présent document d'enregistrement universel auquel il convient de se reporter. Il est souligné que la CRH ne déclare pas que cette description est exhaustive.

L'identification des risques opérationnels est régulièrement recherchée par la direction générale et le plan d'urgence et de poursuite de l'activité doit, en principe, assurer la pérennité des procédures opérationnelles pendant et après une éventuelle interruption des activités. Pour mémoire, ce risque avait été fortement réduit en 2009 avec la mise en place de la procédure du paiement direct d'Euroclear via la Banque de France des échéances correspondant au service de sa dette.

Les règles de sécurité du système informatique font régulièrement l'objet d'une revue et sont, en cas de besoin, renforcées.

Pour la CRH dont l'unique objet est de prêter intégralement le produit de ses emprunts, le risque structurel le plus important est le risque de crédit. Ce risque ne porte que sur des établissements de crédit, établissements soumis à la supervision directe de la BCE. Il est couvert par un nantissement spécifique des prêts refinancés conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier. Ce nantissement en particulier fait l'objet du contrôle spécifique légal qui vient d'être évoqué.

La CRH procède également au contrôle régulier du portefeuille des banques emprunteuses grâce à une équipe d'inspecteurs dédiés à cette tâche.

Les procédures en place au sein de cette équipe ont principalement pour but de permettre de contrôler les créances nanties au profit de la CRH et d'évaluer le taux de couverture effective à partir de sondages et de l'examen des remises électroniques mensuelles des duplicatas des listes de créances nanties.

Un risque important évoqué auprès des Autorités par la CRH depuis plusieurs années est celui de l'évolution de la réglementation bâtie pour les grandes banques de dépôt et les banques d'investissement dont les caractéristiques sont très éloignées des spécificités de la CRH, ce qui peut questionner leur pertinence.

- Les limites de prêts accordés par la CRH sont fixées par la direction générale conformément à la politique de crédit et aux règles définies par le conseil.
- Ces limites prennent notamment en compte la signature de l'établissement, ses capacités d'origination de prêts immobiliers, comme ses encours, ainsi que les caractéristiques des encours de prêts au logement susceptibles d'être refinancés.
- Un état exhaustif des prêts et des contrôles de la CRH est régulièrement remis au comité des risques, qui rapporte au conseil d'administration.

L'économie générale du mécanisme CRH est telle que la rentabilité des opérations de crédit est par construction toujours nulle car la CRH, agissant en tant que véhicule de place, emprunte pour le compte des établissements de crédit actionnaires et leur livre les ressources levées sans prendre de marge.

La CRH n'est normalement pas soumise à un risque de marché. Cette question est traitée au chapitre 4 paragraphes 4.2.2. à 4.2.4. du présent document d'enregistrement universel.

Lors d'un vote en Assemblée Générale Extraordinaire du 10 octobre 2024, le dispositif historique existant (lignes de liquidité plafonnées à 5% du total des encours) a été remplacé par une réserve de liquidité, contributive, pour chaque actionnaire, à hauteur de la somme :

- des intérêts sur toutes les obligations prorogables ou fixes, payables dans les 90 jours
- du capital des obligations à maturité fixe payable dans les 270 jours.

Cette réserve de liquidité sera contributive en trésorerie à la perte de ratings minimum :

- pour Fitch Ratings : A- Long Terme et F1 Court Terme,
- pour Moody's Investor Services : P-1 Court Terme

Lors de la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur et de la mise en œuvre des garanties, une partie des fonds disponibles de la CRH proviendra des prêts acquéreurs au logement.

Enfin, le conseil d'administration a fixé à 10 000 euros le seuil de significativité en matière d'alerte de fraude défini à l'article 98 de l'arrêté du 3 novembre 2014.¹

Ces procédures sont régulièrement revues en fonction du cadre réglementaire européen.

4. INFORMATIONS JURIDIQUES

4.1. VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL

À la date d'enregistrement du présent document, il n'existe aucune valeur mobilière susceptible de donner, de manière immédiate ou différée, accès au capital de la CRH autre que les actions.

4.2. ALIÉNATIONS D' ACTIONS (PARTICIPATIONS RÉCIPROQUES)

La CRH ne détient aucune action de société.

4.3. ATTRIBUTIONS D' ACTIONS GRATUITES

Il n'existe pas de plan d'attributions d'actions gratuites.

4.4. ATTRIBUTIONS DE STOCK-OPTIONS

Il n'existe pas de plan d'attributions de stock-options.

4.5. AUTO-CONTRÔLE

Comme indiqué *supra*, la CRH ne détient aucune action de société.

¹ Arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

4.6. AVIS DU COMITÉ D'ENTREPRISE SUR LES MODIFICATIONS DE L'ORGANISATION ÉCONOMIQUE OU JURIDIQUE

Eu égard à la taille de l'effectif, la CRH n'a pas mis en place un comité d'entreprise.

4.7. CHARGES FISCALEMENT NON DÉDUCTIBLES ET CHARGES RÉINTÉGRÉES SUITE À UN REDRESSEMENT FISCAL

Aucune dépense ou charge non déductible fiscalement visée au 4 de l'article 39 du Code général des impôts n'a été engagée par la CRH au cours de l'exercice écoulé.

4.8. DÉTENTEURS DU CAPITAL OU DES DROITS DE VOTE

L'identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales ainsi que les modifications intervenues au cours de l'exercice sont indiquées au chapitre 18, page 96.

4.9. DIVIDENDES

Aucun dividende, ou revenu éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts, ou revenu non éligible à cet abattement, n'a été mis en distribution au titre des trois exercices précédents.

4.10. OPÉRATIONS DE RACHAT D' ACTIONS

Il n'y a eu aucune opération de rachat d'actions au cours de l'exercice écoulé.

4.11. OPÉRATIONS SUR TITRES RÉALISÉES PAR LES DIRIGEANTS

Aucune opération sur titres relevant de l'article 19 du règlement (UE) n° 596/2014 n'a été réalisée par les dirigeants au cours de l'exercice écoulé.

4.12. PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

Aucune action de la CRH n'est détenue par ses salariés.

4.13. PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES

Aucune procédure visant à mettre fin à une pratique anticoncurrentielle n'a été engagée à l'encontre de la CRH.

4.14. PRISES DE PARTICIPATION OU DE CONTRÔLE

La CRH n'a pris, au cours de l'exercice, aucune participation dans une société.

5. RISQUES FINANCIERS LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Du fait de son activité spécifique, la CRH n'a pas d'expositions liées aux énergies fossiles ou sur des biens physiques. Son activité de refinancement contribue indirectement au soutien des politiques respectives de ses actionnaires, qui sont tous membres de la Net Zero Banking Alliance. Néanmoins, le changement climatique pourrait affecter ses contreparties bancaires tant au titre des risques évoqués *supra* qu'au risque de transition vers une économie bas-carbone. La CRH est également attentive aux potentiels impacts de la matérialisation de ces risques sur la valorisation de son collatéral.

6. INFORMATIONS DIVERSES

6.1. DÉLAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

La CRH se conforme aux règles en vigueur en la matière. Au 31 décembre 2024, le montant de dettes fournisseurs est de 68 340 euros. Le délai de paiement de ces créances est généralement inférieur à un mois, dans le respect des délais octroyés par les fournisseurs.

La CRH n'a pas de créances en retard de paiement.

Informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs mentionnés à l'article D. 441-6

Article D. 441 I. - 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu Néant

Article D. 441 II. : Factures reçues avant connu un retard de paiement au cours de l'exercice Néant

6.2. MONTANT DES PRÊTS INTER-ENTREPRISES CONSENTIS DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L. 511-6 3 BIS DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

Néant.

6.3. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Aucune convention réglementée n'est en cours.

**PROPOSITIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES**

Mesdames et Messieurs,

Nous vous proposons :

- D'approuver les comptes de l'exercice 2024 tels qu'ils vous sont présentés.
- Examen du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et au cours de cet examen du reclassement des conventions en conventions courantes.
- D'affecter le bénéfice de l'exercice 2024 comme indiqué ci-après :

. Le bénéfice net de l'exercice à répartir ressort à :	5 076 138,03 €
. Report à nouveau	3 344 619,79 €
Soit un bénéfice disponible de :	8 420 757,82 €
À affecter de la façon suivante :	
. Réserve légale	253 900,00 €
dont le montant est ainsi porté à 3 749 290,00 €	
. Autres réserves	4 822 238,03 €
dont le montant est ainsi porté à 7 521 433,37 €	
. Report à nouveau	3 344 619,79 €

Nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été payé au titre des trois derniers exercices.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS

DECISIONS ORDINAIRES

PREMIÈRE RÉSOLUTION

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du conseil d'administration sur la gestion de la Société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2024, du rapport sur le gouvernement d'entreprise et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes sociaux dudit exercice comprenant le compte de résultat, le bilan et son annexe, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale prend acte de ce qu'aucune dépense ou charge non déductible fiscalement visée à l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été engagée par la Société au cours de l'exercice écoulé.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

(Affectation du résultat, sur proposition du conseil d'administration, de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

L'assemblée générale approuve l'affectation du bénéfice de l'exercice 2024 de la façon suivante :

. Le bénéfice net de l'exercice à répartir ressort à	5 076 138,03 €
. Report à nouveau	3 344 619,79 €
Soit un bénéfice disponible de :	8 420 757,82 €
À affecter de la façon suivante :	
. Réserve légale	253 900,00 €
dont le montant est ainsi porté à 3 749 290,00 €	
. Autres réserves	4 822 238,03 €
dont le montant est ainsi porté à 7 521 433,37€	
. Report à nouveau	3 344 619,79 €

Nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été payé au titre des trois derniers exercices.

TROISIÈME RÉSOLUTION

(Admission des mandataires sociaux titulaires d'un contrat de travail au bénéfice des contrats de protection sociale complémentaires)

L'Assemblée Générale autorise les mandataires sociaux non titulaires d'un contrat de travail mais qui sont assimilés aux salariés, en application de l'article L.311-3 du Code de la sécurité sociale, mandataire défini par référence au champ de l'ANI du 17/11/2017 relatif à la prévoyance des cadres, lequel vise expressément les mandataires sociaux à son article 2.1, à bénéficier des contrats de protection sociale complémentaire que la Société aurait éventuellement souscrits au profit des salariés, rétroactivement au 1er janvier 2025.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

(Conventions réglementées)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce et statuant sur ce rapport, prend acte qu'aucune convention de cette nature n'a été conclue au cours de l'exercice et approuve les conclusions dudit rapport.

DECISION EXTRAORDINAIRE

CINQUIÈME RÉSOLUTION

(Modification des statuts)

Art. 17. PRÉSIDENCE DU CONSEIL

Ancienne rédaction du paragraphe 4 :

Les fonctions du président prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de soixante-treize ans.

Nouvelle rédaction du paragraphe 4 :

Les fonctions du président prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de soixante-quinze ans.

DECISION COMMUNE

SIXIÈME RÉSOLUTION

(Formalités et pouvoirs)

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légales ou réglementaires.

CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2020	2021	2022	2023	2024
Capital en fin d'exercice :					
. Capital social (en euros)	539 994 737,75	539 994 737,75	578 383 669,50	578 383 669,50	578 383 669,50
. Nombre des actions ordinaires existantes	35 409 491	35 409 491	37 926 798	37 926 798	37 926 798
. Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	0	0	0	0	0
. Nombre maximal d'actions futures à créer (conversion d'obligations ou exercice de droits de souscription)	0	0	0	0	0
Opérations et résultats de l'exercice (en milliers d'euros) :					
. Chiffre d'affaires hors taxes	773 583	675 762	468 423	423 496	463 971
. Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	3 103	3 025	4 567	6 366	6 841
. Impôt sur les bénéfices	3 066	2 937	3 380	2 945	1 736
. Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	29	34	1 177	3 521	5 076
. Résultat distribué	0	0	0	0	0
Résultats des opérations réduits à une seule action (en euros) :					
. Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0	0	0,03	0,09	0,13
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0	0	0,03	0,09	0,13
. Dividende net attribué à chaque action	0	0	0	0	0
Personnel :					
. Effectif moyen des personnes rémunérées pendant l'exercice (1)	9,29	9	9,08	9,42	9
. Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'euros)	808	773	808	1 224	978
. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité Sociale, œuvres sociales etc...) (en milliers d'euros)	375	361	374	475	420

(1) Y compris les mandataires sociaux rémunérés.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration, qui représente les actionnaires, est composé de la plupart des principaux acteurs du marché français du crédit au logement. En effet, les actions de la CRH, qui ne sont pas cotées en bourse, sont statutairement réparties chaque année entre les établissements se refinançant à la CRH en proportion de l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés à chacun des établissements.

1.1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (cf. Chapitre 14 page 89 du présent document).

- Monsieur Denis DUVERNE	Président
- Monsieur Olivier HASSLER	Administrateur
- Banque Fédérative du Crédit Mutuel représentée par Monsieur Éric CUZZUCOLI	Administrateur
- BNP Paribas représentée par Madame Valérie BRUNERIE	Administrateur
- BPCE représentée par Monsieur Cédric PERRIER	Administrateur
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel représentée par Madame Emmanuelle REVOLON	Administrateur
- Crédit Agricole SA représenté par Monsieur Laurent COTE	Administrateur
- Crédit Lyonnais représenté par Monsieur Gilles RAYNAUD	Administrateur
- Société Générale représentée par Monsieur Arnaud MEZRAHI	Administrateur

Ces administrateurs sont nommés pour une période de six ans.

1.2. ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS

Le conseil d'administration comprend deux administrateurs indépendants, Monsieur Denis DUVERNE et Monsieur Olivier HASSLER.

1.3. COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

En considération de la mission d'intérêt public de la CRH, Monsieur Alain PITHON a été nommé, le 4 avril 2024 par le Ministre de l'Economie, des Finances, et de la Souveraineté Numérique, Commissaire du Gouvernement.

Sa mission consiste à s'assurer que la CRH exerce son activité d'intérêt public conformément aux textes qui la régissent, notamment l'article 13 de la loi n°85-695 du 11 juillet 1985, telle qu'amendée.

Le Commissaire du Gouvernement assiste à tous les conseils d'administration, aux comités d'audit et des risques. Il rend compte au Ministre, auprès de la Direction Générale du Trésor, du respect de ces principes par la CRH, du financement de crédit immobilier au particulier en France à travers la CRH, et de tout élément qu'il jugera nécessaire.

1.4. LES MANDATAIRES SOCIAUX

La CRH est dotée d'un président du conseil d'administration et d'un directeur général.

La rémunération du Président et du Directeur Général ne peuvent dépendre du résultat économique de la CRH du fait du caractère spécifique de la formation de celui-ci.

Le résultat économique de la CRH n'est en effet pas corrélé à la réalisation de son objet social unique de refinancement des opérations, puisqu'il s'effectue, statutairement, à profit nul, mais résulte du solde technique entre la rémunération perçue sur le placement de son capital (entièrement libéré) et de ses charges opérationnelles.

La rémunération du Président et du Directeur Général est constituée de leurs seuls appointements ; elle est fixée par le conseil d'administration sur proposition du comité des rémunérations.

1.5. REPRÉSENTATION ÉQUILBRÉE DES FEMMES ET DES HOMMES AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration comprend 9 administrateurs dont deux représentantes permanentes femmes.

1.6. CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Instance collégiale, le conseil délibère sur toutes les questions de la vie de la société et en particulier sur les décisions stratégiques.

Il n'existe pas de règlement intérieur propre au fonctionnement du conseil.

1.7. TRAVAUX DU CONSEIL

Le conseil s'est réuni sept fois en 2024. Plus de la moitié des administrateurs sont régulièrement présents ou représentés.

Le conseil a, au cours de l'exercice, procédé principalement :

- À la discussion et l'approbation des résultats financiers et des comptes sociaux de l'année 2023, à l'examen des comptes trimestriels, à la discussion et l'approbation du rapport sur les comptes semestriels.
- À l'examen du rapport annuel sur les conditions d'exercice du contrôle interne intégrant notamment les développements requis en matière de processus ICAAP et ILAAP et à différents échanges concernant le contrôle interne.
- À l'examen des informations relatives au pilier III.
- À l'examen des modalités de communications des plans de transfert de recouvrement.
- À l'examen et à l'approbation du plan annuel de couverture 2024.
- À l'examen périodique de l'activité et des résultats du contrôle interne et de la conformité.
- À la revue du recueil des procédures.
- À l'examen des conclusions du comité d'audit et du comité des risques.
- À la fixation de la rémunération du Directeur Général.
- À l'examen du projet de la décision de l'ACPR relative à l'exigence en fonds propres.
- À la fixation du montant de la délégation au Directeur Général pour émettre des obligations.
- À la fixation du montant de l'autorisation trimestrielle d'émission.

- À l'examen des conditions d'émission de ces obligations.
- Au suivi des opérations de la CRH, du niveau de couverture de ces opérations et du respect de la réglementation.
- À l'examen et approbation du plan de rétablissement.
- À l'examen du bilan des contrôles par le service inspection des portefeuilles de créances nanties au profit de la CRH.

1.8 LIMITATIONS APPORTÉES AUX POUVOIRS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le conseil d'administration n'a apporté aucune limitation aux pouvoirs du Directeur Général.

2. COMITÉS SPÉCIALISÉS

La CRH s'est dotée de quatre comités spécialisés (nominations, rémunérations, audit et risques). Ces comités ont vocation à préparer et faciliter le travail du conseil d'administration sur des points spécifiques en vue de leur débat en séance. Leurs attributions respectives sont clairement définies dans une charte.

2.1. COMITÉ DES NOMINATIONS (pour la composition, cf. chapitre 16 paragraphe 16.3.3. du présent document, page 93)

Le comité des nominations est composé de trois membres choisis parmi les administrateurs.

Le comité assure principalement les missions suivantes :

- Le comité est chargé de faire des recommandations sur la composition future des instances dirigeantes de la société. En premier lieu, il est responsable de la sélection des mandataires sociaux comme de leur plan de succession ; il recommande la nomination des administrateurs, des membres et du président de chacun des comités du conseil, en s'efforçant de refléter une diversité d'expériences et de points de vue de manière à assurer au conseil d'administration l'objectivité et l'indépendance nécessaires vis-à-vis d'un actionnaire ou d'un groupe d'actionnaires en particulier.
- Le comité fixe un objectif à atteindre en ce qui concerne la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du conseil d'administration.
- Il donne son avis sur le plan de succession des dirigeants effectifs non mandataires sociaux de la Société. Le comité des nominations doit s'efforcer d'assurer la présence d'au moins un administrateur indépendant au sein du comité d'audit, du comité des risques et du comité des rémunérations.
- Il examine chaque année au cas par cas la situation de chacun des administrateurs au regard des critères d'indépendance et soumet ses propositions au conseil d'administration en vue de l'examen par ce dernier de la situation de chaque intéressé.

Le comité des nominations s'est réuni le 20 janvier 2024.

2.2. COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS (pour la composition, cf. chapitre 16 paragraphe 16.3.2. du présent document, page 93)

Le comité des rémunérations est composé de trois membres choisis parmi les administrateurs.

Le comité assure principalement les missions suivantes :

- Formuler auprès du conseil, toute recommandation relative à la rémunération et aux avantages accordés aux mandataires sociaux.
- Examiner annuellement les principes de la politique de rémunération de l'entreprise, notamment en matière d'égalité professionnelle hommes-femmes et en matière de rémunération accordée aux salariés dont les activités sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'exposition aux risques de la société.
- Préparer et communiquer au conseil, à titre de projet, tout document requis par la réglementation concernant la rémunération et les avantages accordés aux mandataires sociaux.

Le comité s'est réuni le 20 janvier 2024.

Au cours de cette réunion, le comité des rémunérations a procédé :

- Au vote de la rémunération de Monsieur Marc NOCART en qualité de Directeur Général.
- À l'examen de la politique globale de rémunération en 2024.
- À la préparation du rapport sur les politiques et pratiques de rémunération des collaborateurs dont les activités professionnelles ont une incidence significative sur le profil de risque de l'entreprise au titre de 2024.

2.3. COMITÉ D'AUDIT (pour la composition, cf. chapitre 16 paragraphe 16.3.1. du présent document, page 93)

Le comité d'audit est composé de trois membres choisis parmi les administrateurs.

Le comité assure principalement les missions suivantes :

- Émettre une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'assemblée générale et sur leur rémunération.
- S'assurer de l'indépendance des commissaires aux comptes.
- Fixer les règles de recours aux commissaires aux comptes pour des travaux autres que de contrôle des comptes et en vérifier la bonne application.
- Examiner les hypothèses retenues pour les arrêtés de comptes, étudier les projets de comptes sociaux de la société et les éléments de rapport y afférents avant leur examen par le conseil d'administration, en s'assurant de la qualité, de l'exhaustivité, de l'exactitude et de la sincérité de ces informations et en ayant pris connaissance régulièrement de la situation financière, de la situation de trésorerie et des engagements de la société.
- Évaluer la pertinence du choix et la permanence des principes et méthodes comptables ainsi que, le cas échéant, examiner toute modification de ces principes et méthodes comptables qui seraient nécessaires.
- Évaluer les procédures de contrôle interne et s'assurer de leur fonctionnement pour ce qui concerne l'élaboration et le traitement de l'information comptable et financière servant à la préparation des comptes et plus généralement le respect par la société de la réglementation en la matière.

- Examiner les programmes annuels de travaux des commissaires aux comptes.
- Être régulièrement informé des travaux des commissaires aux comptes et examiner tous rapports ou projet de rapports traitant de l'information comptable ou financière (commissaires aux comptes, rapport annuels, rapports semestriels...).
- Examiner le résultat des travaux des commissaires aux comptes, y compris les éventuelles observations et suggestions effectuées par ceux-ci.

Le comité s'est réuni le 12 février 2024, le 17 juillet 2024 et le 3 décembre 2024.

Au cours de ces réunions, le comité d'audit a procédé principalement :

- À l'examen de l'activité, des résultats et de la situation financière de la CRH au 31 décembre 2023 et à l'examen des comptes semestriels au 30 juin 2024.
- À l'examen des comptes prévisionnels au 31 décembre 2024.
- À l'audition de la direction de la CRH et de ses commissaires aux comptes.
- À l'examen du programme d'intervention des commissaires aux comptes.
- À l'examen de l'information financière.
- À l'examen et à l'approbation des missions accessoires des commissaires aux comptes en lien avec la certification des comptes.
- A la classification des prestataires de services essentiels et de la mise en place de l'information.

2.4. COMITÉ DES RISQUES (pour la composition, cf. chapitre 16 paragraphe 16.3.4. du présent document, page 94)

Le comité des risques est composé de trois membres choisis parmi les administrateurs.

Le comité est chargé d'évaluer l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques. Il émet des avis à l'attention du conseil d'administration s'agissant de toute problématique en matière de risque, et notamment la qualité du contrôle interne, la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques Il propose, en tant que de besoin des actions complémentaires à ce titre.

Le comité s'est réuni le 12 février 2024 et le 17 juillet 2024.

Au cours de ces réunions, le comité des risques a procédé principalement :

- À l'examen des résultats du contrôle des portefeuilles de créances nanties en faveur de la CRH.
- À l'examen du rapport annuel sur les conditions d'exercice du contrôle interne et des processus ICAAP / ILAAP dorénavant intégrés au rapport.
- À l'examen du plan préventif de rétablissement et des procédures y afférentes.
- À la revue des exigences et recommandations de l'ACPR en matière de fonds propres et de ces recommandations au titre du Pilier 2.
- A la classification des prestataires de services essentiels et de la mise en place de l'information du Comité dans le cadre de la réglementation DORA

3. MODALITÉS DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Ces modalités sont reprises à l'article 23 des statuts (cf. annexe 5 du présent document page 168).

4. RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

La rémunération des mandataires sociaux est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels, note 17, page 119.

5. LISTE DES MANDATS

La liste des mandats est indiquée au chapitre 14 paragraphe 14.1.3. du présent document, pages 90 à 91.

6. LISTE DES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

Conventions nouvelles : Aucune.

Conventions en cours au 31 décembre 2024 : Néant.

7. TABLEAU DES DÉLÉGATIONS

Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité au 31 décembre 2024 accordées par l'assemblée générale des actionnaires au conseil d'administration en matière d'augmentation de capital et de l'utilisation faite de ces délégations :

Assemblée générale N° de résolution	Objet de la délégation de compétence donnée au conseil d'administration	Montant	Durée	Utilisation des autorisations	Montant non utilisé
Assemblée générale du 17 juin 2021 1 ^{ère} résolution	Augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires	Montant nominal de l'augmentation de capital autorisée : 140 005 202,25 €	5 ans	Par décision du conseil d'administration du 16 décembre 2021, la souscription s'étant achevée le 11 janvier 2022 : 38 388 931,75 €	101 616 270,50 €

8. MODALITÉS D'EXERCICE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

La directive 2013/36/UE du 6 juin 2013 instaure au sein des établissements de crédit l'obligation de séparation des fonctions de Président de l'organe de direction de celles de Directeur Général. La dissociation des fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur général est effective depuis la séance du conseil d'administration du 17 mars 2015.

9. STRUCTURE DU CAPITAL

L'identification des actionnaires ou groupes d'actionnaires détenant plus de 3 % des droits de vote est indiquée au chapitre 18, page 96.

10. MODALITÉS DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLÉES

Les modalités de participation des actionnaires aux assemblées sont reprises à l'article 23 des statuts (cf. annexe 5 du présent document page 168).

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société C.R.H. - Caisse de Refinancement de l'Habitat,

1. OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société C.R.H. - Caisse de Refinancement de l'Habitat relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

2. FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

3. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS – POINTS CLÉS DE L'AUDIT

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous devons porter à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

4. VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4 et L. 22-10-10 du Code de commerce.

5. AUTRES VÉRIFICATIONS OU INFORMATIONS PRÉVUES PAR LES TEXTES LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société C.R.H. - Caisse de Refinancement de l'Habitat par votre assemblée générale du 16 avril 1991 pour le cabinet ACA NEXIA et du 15 avril 2021 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 31 décembre 2024, le cabinet ACA NEXIA était dans la vingt-quatrième année de sa mission sans interruption et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la quatrième année.

6. RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

7. RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies

- dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
 - il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537/2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 821-27 à L. 821-34 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris et Paris-La-Défense, le 7 mars 2025

Les commissaires aux comptes

ACA NEXIA

Membre de Nexia International

Représenté par
Monsieur Olivier LELONG

ERSNT & YOUNG ET AUTRES

Représenté par
Madame Claire ROCHAS

CHAPITRE 1

PERSONNES RESPONSABLES

1.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

Monsieur Marc NOCART, 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 le présent document d'enregistrement universel 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 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 de gestion ci-joint figurant aux pages 11 à 25 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

À Paris, le 7 mars 2025

Marc NOCART
Directeur Général

CHAPITRE 2**CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES****2.1. CONTRÔLEURS LÉGAUX****2.1.1. Commissaires aux comptes titulaires****1) ACA NEXIA**

NEXIA International

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris

Adresse : 31 rue Henri Rochefort 75017 PARIS

Représenté par : Monsieur Olivier LELONG

Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997, le 4 mars 2003, le 3 mars 2009, le 17 mars 2015 et le 15 avril 2021.

Le H3C a été consulté sur l'applicabilité de l'article 17 du règlement européen 537/2014 fixant à 24 ans la durée maximale des mandats en cas de co-commissariat aux comptes. Le 28 juillet 2020, le H3C a estimé que le point de départ du décompte des 24 ans pour Auditeurs et Conseils Associés SA était le 25 juillet 2005 en raison des importants changements, dans la structure du capital et dans la gouvernance, intervenus à cette date.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera en 2027 à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

2) ERNST & YOUNG ET AUTRES

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

Adresse : Tour First - 1-2 place des Saisons
92037 PARIS LA DÉFENSE CEDEX

Représenté par : Madame Claire ROCHAS

Mandat : Désigné le 15 avril 2021.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera en 2027 à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

2.1.2. Honoraires des commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux au titre des exercices clos les 31 décembre 2024 et 31 décembre 2023

En milliers d'€

	ACA NEXIA				ERNST & YOUNG			
	Montant *		%		Montant *		%	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Audit								
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	41	39	89	95	41	39	100	100
- Missions accessoires	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres prestations	5	0	11	5	0	0	0	0
Total	46	40	100	100	41	39	100	100

* Montants TTC frais et débours inclus

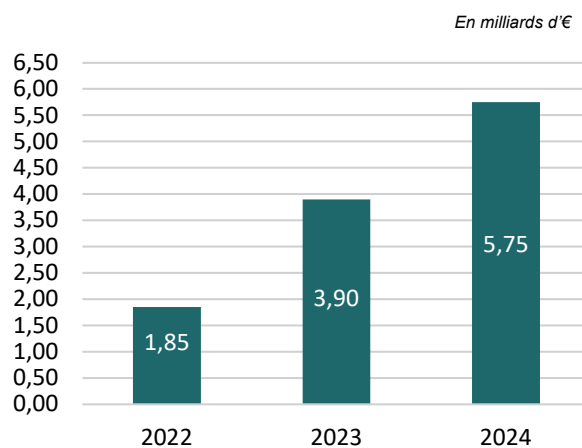
2.2. CONTRÔLEURS NON RE-DÉSIGNÉS

Sans objet.

CHAPITRE 3

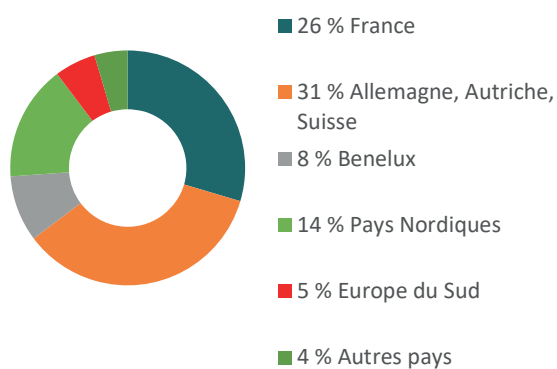
INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES

Obligations sécurisées émises

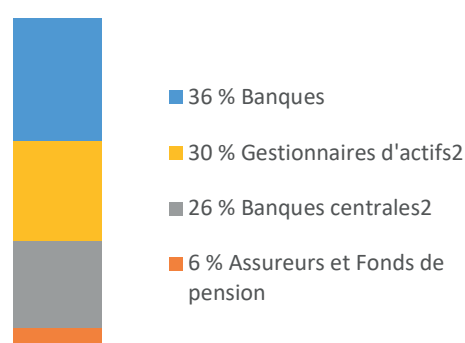


Répartition de l'émission 2024

Par zone géographique



Par type d'investisseurs



Principales composantes du bilan au 31 décembre 2024

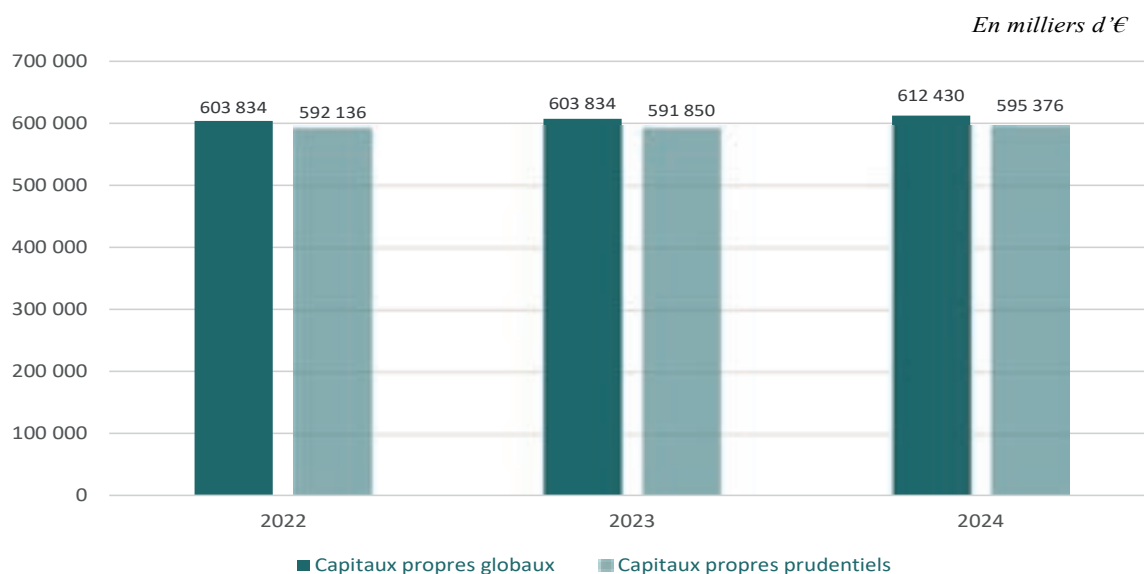
	<i>En milliers d'€</i>
	31/12/2024
Total du bilan	19 218 927
Emplois : Billets à ordre hypothécaires	18 605 819
Ressources : Emprunts obligataires	18 605 819

Compte de résultat résumé

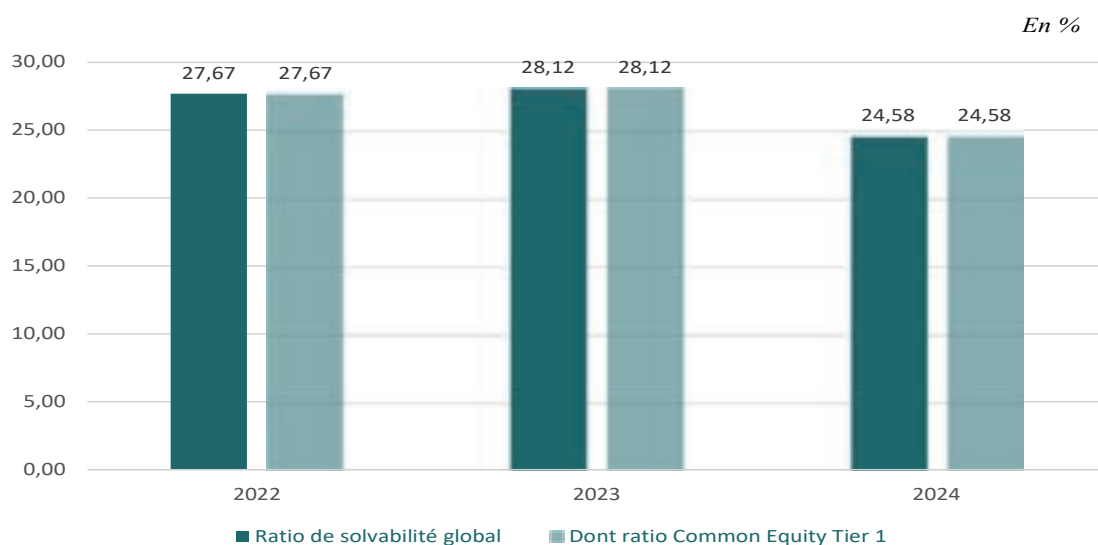
	<i>En milliers d'€</i>		
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Produit net bancaire	3 690	8 811	9 819
Résultat brut d'exploitation	4 557	6 465	6 828
Résultat net	1 177	3 520	5 076
Rendement des capitaux propres	0,1950 %	0,5797 %	0,8289 %
Rendement des actifs	0,0070 %	0,0217 %	0,0264 %

La CRH prête sans marge à ses actionnaires les capitaux qu'elle lève sur le marché financier, ses emplois ont les mêmes conditions de taux, de durée et de devises que ses ressources. Ses résultats correspondent au produit du placement des fonds propres, déduction faite des frais généraux.

Capitaux propres



Ratio de solvabilitéphasé



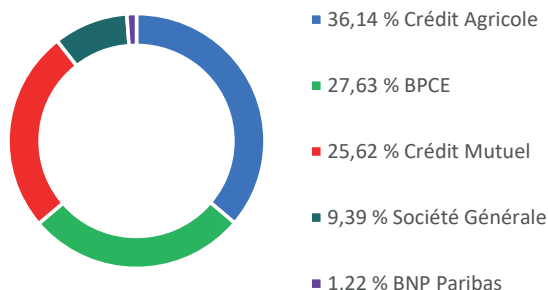
Notations de la dette CRH au 31 décembre 2024

Agence	Court terme	Long terme	Perspective	Décision de notation	Dernière décision de notation
Moody's	N/A	Aaa	Stable	Affirmation de la note LT perspective inchangée	21/06/2024
Fitch Ratings	N/A	AAA	Stable	Affirmation de la note LT perspective inchangée	26/04/2024

Évolution de la répartition du capital sur trois ans entre les principaux groupes d'actionnaires

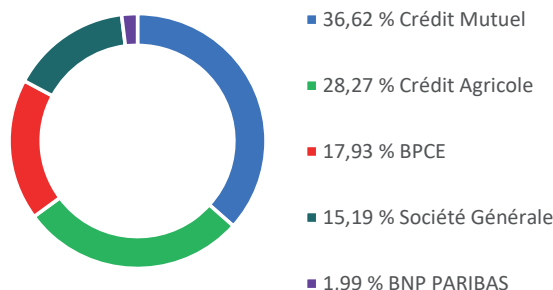
En pourcentage du nombre d'actions

31/12/2024

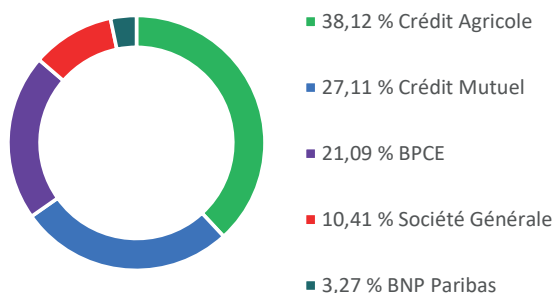


En pourcentage du nombre de droits de vote

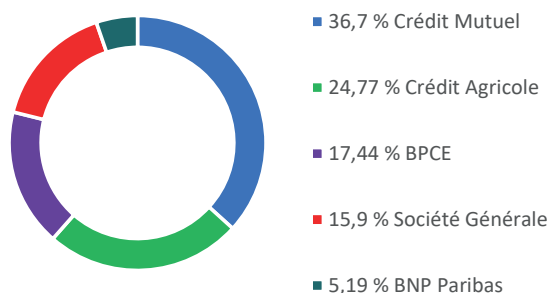
31/12/2024



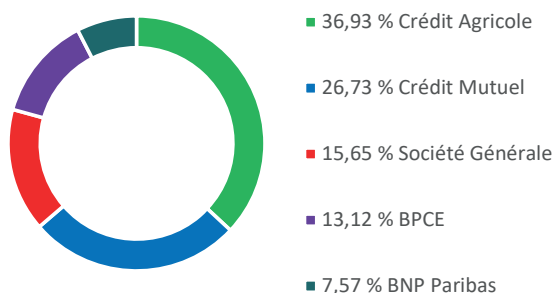
31/12/2023



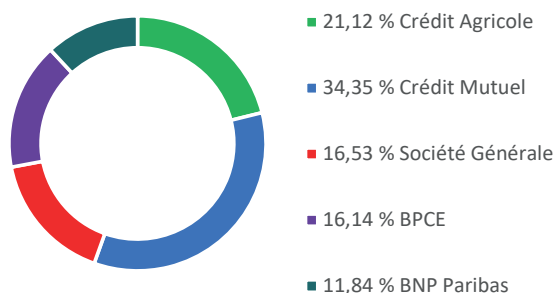
31/12/2023



31/12/2022

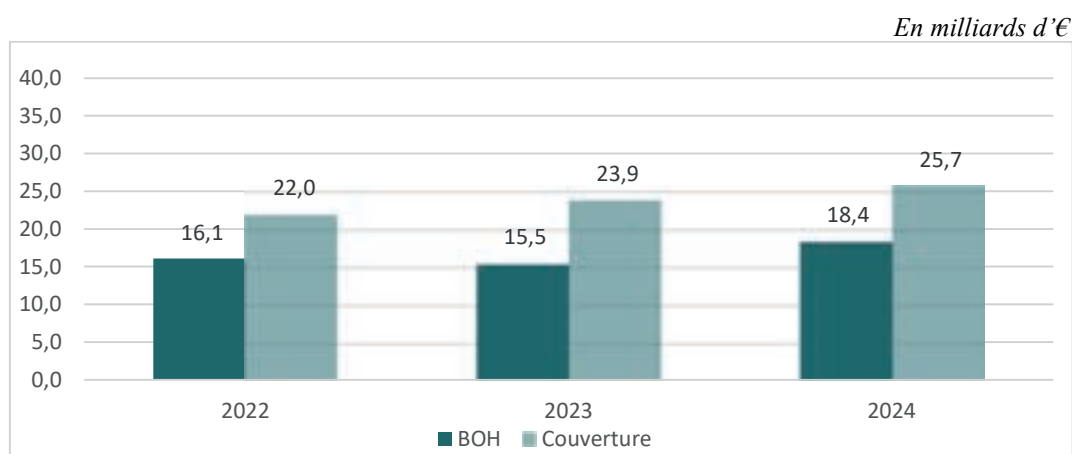


31/12/2022



Conformément aux dispositions statutaires (articles 6 et 9 des statuts), la répartition du capital est modifiée au moins une fois par an, dans un délai de trente jours suivant l'approbation des comptes annuels de la société par l'assemblée générale des actionnaires, afin que le nombre d'actions de chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la CRH à cet actionnaire. Par décisions du conseil d'administration, la répartition 2022 a été effectuée sur la base du 31 janvier 2022, la répartition 2023 a été effectuée sur la base du 31 mars 2023 et la répartition 2024 a été effectuée sur la base du 31 mars 2024. Jusqu'au 11 janvier 2022, le capital s'élevait à 539 994 737,75 euros divisé en 35 409 491 actions. À cette date, le capital a été porté à 578 383 669,50 euros divisé en 37 926 798 actions.

Engagements de garanties reçus des emprunteurs



Les billets à ordre sont garantis 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 à ordre.

CHAPITRE 4

FACTEURS DE RISQUES

L'Émetteur estime que les facteurs suivants peuvent affecter sa capacité à remplir ses obligations aux termes des obligations garanties émises et peuvent être importants aux fins de l'évaluation des risques de marché associés auxdites obligations. Tous ces facteurs sont des éventualités qui peuvent ou non se produire et l'Émetteur n'est pas en mesure d'exprimer une opinion sur la probabilité d'une telle éventualité.

L'Émetteur estime que les facteurs décrits ci-dessous représentent les principaux risques inhérents à l'investissement dans des obligations garanties émises, mais l'incapacité de l'Émetteur à payer les intérêts, le capital ou d'autres montants sur ou en relation avec ces obligations peut survenir pour d'autres raisons et l'Émetteur ne déclare pas que les déclarations ci-dessous concernant les risques liés à la détention desdites obligations sont exhaustives. Les investisseurs potentiels doivent également lire les informations détaillées énoncées ailleurs dans ce document (y compris tout document incorporé par référence au présent document) et se forger leur propre opinion avant de prendre toute décision d'investissement.

Dans chaque sous-catégorie ci-dessous, l'Émetteur présente d'abord le risque le plus significatif, dans son appréciation, en tenant compte de l'ampleur attendue de leur impact négatif et de la probabilité de leur survenance.

4.1. IDENTIFICATION DES FACTEURS DE RISQUES

4.1.1. La CRH est exposée au risque de crédit des emprunteurs et à des facteurs de risques structurels

La CRH est seule responsable et possède des actifs limités

La CRH est la seule entité redevable du paiement du capital et des intérêts des obligations garanties, et sa capacité à s'acquitter de ses obligations à ce titre dépendra exclusivement de ses actifs qui seront affectés en priorité au paiement des sommes dues à l'égard des obligations garanties ainsi que, le cas échéant, de tout accord de couverture ou d'autres ressources bénéficiant du même privilège.

Conformément à l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, la CRH, dûment agréée par le Ministère des finances, de l'économie et du budget, finance ses actionnaires, agissant en tant qu'emprunteurs, par l'intermédiaire de billets à ordre, régis par les articles L. 313-43 à L. 313-49 du Code monétaire et financier.

Dans ce cadre, en contrepartie de ses emprunts, chaque emprunteur s'est préalablement engagé à nantir, au profit exclusif de la CRH, conformément aux dispositions de 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 et des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier, un portefeuille (le portefeuille spécifique de couverture) constitué uniquement de prêts acquéreurs au logement avec les garanties qui leur sont attachées (le portefeuille de couverture, constitué de tous les portefeuilles spécifiques de couverture). Conformément au règlement intérieur de la CRH, les billets à ordre sont garantis par un nantissement de prêts acquéreurs au logement, à hauteur respectivement d'au moins 125 % ou 150 % de leur valeur nominale, selon qu'ils soient à taux fixe ou à taux variable.

Ni la CRH ni aucune autre partie ne garantit le paiement intégral et en temps voulu par l'un quelconque des emprunteurs des sommes dues, en principal ou en intérêts, au titre des billets à ordre.

En cas de défaut de paiement de la CRH au titre de ses obligations garanties, les porteurs desdites obligations garanties n'auront pas d'autres recours externes que de demander ce paiement à la CRH et, n'auront pas, en particulier, de recours direct sur les emprunteurs, ou sur le portefeuille de couverture, ou sur le produit en espèces des paiements reçus des prêts acquéreurs au logement, et, le cas échéant, sur tout tirage de liquidité et/ou actif bénéficiant d'un privilège équivalent (les liquidités apportées en garantie forment avec les prêts apportés en garantie le portefeuille total de couverture). La capacité de la CRH à respecter ses obligations aux termes des obligations garanties dépendra du montant du capital et des intérêts prévus payés par chacun des emprunteurs en vertu des billets à ordre et / ou, selon le cas, des montants reçus en vertu de tout accord conclu avec la CRH et / ou le produit des revenus généré par les investissements autorisés.

La non-réception en temps opportun par la CRH du paiement intégral par les emprunteurs de toute somme en capital ou en intérêts en vertu des billets à ordre, peut nuire à sa capacité à effectuer des paiements au titre des obligations garanties. La CRH peut être ainsi exposée à la matérialisation d'un risque de crédit sur les emprunteurs au titre des billets à ordre.

En cas de défaut de paiement d'un emprunteur au titre d'un billet à ordre, y compris si ce défaut de paiement résulte d'une procédure de résolution à son encontre, la CRH aura le droit d'accélérer le paiement des montants dus au titre des billets à ordre, et de mettre en œuvre la garantie sur le portefeuille spécifique de couverture, entraînant le transfert de propriété des prêts acquéreurs au logement à son bénéfice sans autre formalité.

La capacité de la CRH à s'acquitter pleinement de ses obligations aux termes des obligations garanties dépendra par la suite principalement des sommes et des produits reçus au titre des actifs transférés.

Au 31 décembre 2024, le portefeuille de couverture s'élevait à 25,743 milliards d'euros et se composait de 458 940 prêts. Si ces montants s'avéraient insuffisants pour lui permettre de s'acquitter de ses obligations en vertu des obligations garanties, la CRH n'aura d'autre recours que la réclamation à l'emprunteur défaillant, des montants restant impayés, qui ne seraient qu'une créance chirographaire. Une insuffisance avérée du double recours sur l'emprunteur concerné et sur les prêts acquéreurs au logement transférés devant permettre les paiements jusqu'à leur échéance des obligations garanties (pour plus d'informations sur les risques spécifiques liés au portefeuille de couverture en cas de défaut de paiement au titre d'un billet à ordre, voir la section «Facteurs de risques - Risques liés au portefeuille de couverture» ci-dessous), peut avoir une incidence négative importante sur la capacité de la CRH à s'acquitter de ses obligations de paiement en vertu des obligations garanties. En conséquence, les détenteurs d'obligations garanties pourraient perdre tout ou partie de leur investissement dans ces obligations garanties.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se produise est très improbable mais que l'impact de ce risque pourrait être très élevé.

La CRH est exposée au risque de crédit de parties prenantes

La capacité de la CRH à effectuer les paiements en capital et en intérêt au titre des obligations garanties dépendra en partie de la capacité de parties prenantes, en particulier celle des emprunteurs, qui ont accepté d'effectuer des prestations de services pour la CRH (notamment pour le suivi et la gestion des actifs éligibles transférés en garantie, et pour la fourniture de liquidité en cas de survenance de certains événements ou d'un cas de défaillance d'un emprunteur). La capacité de la CRH à effectuer des paiements au titre des obligations garanties peut être affectée par la faculté des autres parties prenantes à assurer leurs paiements et à remplir

leurs engagements.

De plus, l'impossibilité d'une partie prenante d'effectuer un paiement ou un transfert convenu à l'échéance peut affecter de façon importante la capacité de la CRH à effectuer le paiement du capital et des intérêts au titre des obligations garanties.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est faible mais que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

Des conflits d'intérêts peuvent survenir entre les parties prenantes

En ce qui concerne les obligations garanties, des conflits d'intérêts peuvent survenir en raison de divers facteurs impliquant notamment les emprunteurs, leurs sociétés affiliées respectives et les autres parties prenantes nommées ci-après.

En particulier, bien qu'un emprunteur dispose de procédures en place pour cloisonner l'information et pour gérer les conflits d'intérêts, il se peut qu'il soit, de temps à autre, impliqué, via ses autres activités bancaires, dans des transactions impliquant un indice ou des dérivés associés qui peuvent affecter soit les montants à recevoir par les porteurs d'obligations garanties au cours de la durée et à l'échéance des titres, ou bien le prix de marché, la liquidité ou la valeur des titres, qui pourraient ainsi être réputées nuire aux intérêts desdits porteurs.

Bien qu'il n'y ait pas, dans le cadre des tâches exécutées au titre des différents rôles qu'ils endossent, d'opposition entre les droits et obligations respectifs des emprunteurs, et que ceux-ci sont indépendants les uns des autres, chaque emprunteur et / ou ses affiliés peuvent se trouver en situation de conflit d'intérêts. Chaque emprunteur et / ou ses affiliés n'auront que les droits et responsabilités expressément acceptés par l'entité ayant endossé ce rôle, et, ne seront pas réputés avoir d'autres droits et responsabilités ou un devoir de diligence autre que ceux expressément prévus *ès qualité*, du fait que celui-ci et / ou ses affiliés agissent à un autre titre.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est improbable mais que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

La CRH est exposée à un risque de performance opérationnelle sur des tiers prestataires de services

La CRH dispose du personnel adéquat pour gérer son programme d'émissions obligataires dans les conditions d'activité habituelle. À la suite d'un défaut d'un emprunteur, la CRH peut avoir besoin de conclure des accords avec un certain nombre de tiers pour lui fournir des services. À la date du présent document d'enregistrement universel, les emprunteurs interviennent pour leur propre compte et / ou, le cas échéant, pour le compte de leurs entités affiliées, en tant que fournisseurs de collatéral et sont soumis au règlement intérieur de la CRH.

La capacité de la CRH à effectuer des paiements en vertu des obligations garanties peut être négativement affectée par le fait que ces parties n'ont pas rempli leurs obligations respectives au titre de leurs engagements, y compris en cas de procédure de résolution concernant l'un des emprunteurs ou leurs sociétés affiliées.

Dans certaines circonstances, la CRH peut avoir besoin de remplacer un fournisseur de services tiers. Cependant, il existe un risque qu'aucun successeur approprié ne soit trouvé en temps opportun, eu égard à son expérience ou sa capacité à fournir lesdits services, à des conditions égales ou similaires à celles existant précédemment, ou eu égard aux conditions financières auxquelles il accepterait d'être nommé. La capacité d'un prestataire de services tiers à fournir l'intégralité des services requis dépendra également, entre autres, des informations, des logiciels et des informations disponibles au moment de leur engagement contractuel.

Toute mauvaise performance opérationnelle ou retard d'un prestataire de services tiers ainsi que tout retard ou impossibilité de nommer une entité de substitution peuvent affecter la capacité de la CRH à effectuer des paiements au titre des obligations garanties à concurrence du montant requis et / ou à la date d'échéance correspondante. Par conséquent, les porteurs de ces obligations garanties pourraient perdre tout ou partie de leur investissement dans leurs titres.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est très faible mais que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

4.1.2. La CRH peut être exposée à des risques de liquidité, de taux et de change

Risque de liquidité

La CRH fonctionne comme un simple intermédiaire. Ses obligations garanties et les billets à ordre qui leur sont rattachés ayant la même devise, le même taux d'intérêt et la même échéance, la société n'est pas exposée à un risque de liquidité ou de marché dans le cadre de ses activités habituelles.

Dans l'hypothèse du défaut d'une banque emprunteuse lors d'une échéance, et de la mise en œuvre des garanties, une partie des fonds disponibles de la CRH proviendra des prêts acquéreurs au logement, et peuvent ne pas parfaitement coïncider avec les sorties de trésorerie au titre du service des obligations garanties. Une telle inadéquation créerait un besoin potentiel de liquidité au niveau de la CRH.

Au 31 décembre 2024, le portefeuille de couverture comprenait 458 940 prêts d'une ancienneté moyenne de 83 mois et d'une durée résiduelle moyenne pondérée de 156 mois. L'encours nominal des obligations émises par l'Émetteur s'élève à 18,40 milliards d'euros et ces obligations devraient arriver à échéance au plus tard en juin 2036.

En vertu de l'entrée en vigueur, au 8 juillet 2022, de la directive (UE) /2019/2162, la CRH, labellisée émetteur d'obligations sécurisées européennes de qualité supérieure, est dorénavant soumise à la constitution d'un coussin de liquidité à 180 jours, selon les dispositions de l'article L. 513-8, de l'article 7 du décret 2021-898 du 6 juillet 2021 et de l'article 8 du décret 2022-766 du 3 mai 2022.

En sus, lors d'un vote en Assemblée Générale Extraordinaire du 10 octobre 2024, le dispositif existant (lignes de liquidité plafonnées à 5% du total des encours) a été remplacé par une réserve de liquidité, contributive, pour chaque actionnaire, à hauteur de la somme :

- des intérêts sur toutes les obligations prorogables ou fixes, payables dans les 90 jours
- du capital des obligations à maturité fixe payable dans les 270 jours.

Cette réserve de liquidité sera contributive en trésorerie dès la perte de ratings minimum :

- pour Fitch Ratings A- Long Terme et F1 Court Terme,
- pour Moody's Investor Services P-1 Court Terme

Ces modifications ont été portées au règlement intérieur et dans les statuts de la CRH (cf resp. Annexes 5 et 6.)

Les dispositions du règlement intérieur offrent par ailleurs la possibilité, pour la CRH, de faire appel à une contribution volontaire complémentaire de liquidité.

Par ailleurs, les actionnaires sont tenus d'apporter à la CRH les fonds propres requis par la réglementation bancaire.

Lors de la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur et de la mise en œuvre des garanties, une partie des fonds disponibles de la CRH proviendra des prêts acquéreurs au logement.

Risque de taux

Le résultat opérationnel de la CRH peut être impacté par les revenus à taux variable de son portefeuille de placements.

Au 31 décembre 2024 :

- une baisse des taux de placement de 2% impliquerait, toutes choses égales d'ailleurs, une réduction du résultat de la CRH de 1,7 millions d'euros.
- une hausse des taux, à l'inverse, provoquerait une augmentation du résultat de 2,2 millions d'euros.

Risque de change

Les prêts octroyés aux emprunteurs par l'intermédiaire des billets à ordre sont libellés dans la même devise que les obligations garanties qui les refinancent. À la date du dépôt du document d'enregistrement universel, la CRH n'a émis que des obligations garanties libellées en euros ou en francs suisses (CHF). Les billets à ordre refinancés par des obligations garanties libellées en euros sont garantis par des prêts acquéreurs au logement libellés en euros et les billets à ordre refinancés par des obligations garanties libellées en francs suisses sont garantis par des prêts acquéreurs au logement en francs suisses, les débiteurs desdits prêts devant disposer de revenus en francs suisses.

En conséquence, dans le cadre des opérations habituelles, la CRH n'est pas exposée à un risque de change entre ses créances sur les emprunteurs et ses obligations garanties.

Lors de la survenance d'un cas de défaut d'un emprunteur et de la mise en œuvre de la garantie sur le portefeuille spécifique de couverture, les fonds disponibles de la CRH proviendront en partie des prêts acquéreurs au logement et de leurs droits accessoires.

Au 31 décembre 2024, les encours d'obligations libellées en francs suisses représentent 150 millions de francs suisses, soit 0,8% des obligations en vie, et mûrent contractuellement le 17 juin 2025.

En cas de défaillance d'un établissement emprunteur, suivie d'une défaillance d'un débiteur de prêt acquéreurs au logement, le produit de la réalisation de la sûreté dudit prêt acquéreur, située en France, sera libellé en euros, et exposera la CRH à un risque de change, puisque l'obligation garantie rattachée est libellée en CHF.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise existe mais que l'impact de ce risque pourrait être faible.

4.1.3. La CRH peut être confrontée à des risques liés au portefeuille de couverture qui se matérialiseraient en cas de défaillance d'un emprunteur

Modifications des critères d'octroi des prêts des emprunteurs

Chaque prêt acquéreurs au logement octroyé par un emprunteur aura été accordé conformément à ses critères de prêt alors en vigueur. Il est attendu que les critères de prêt de chaque emprunteur prennent généralement en compte le type de bien financé, la durée du prêt, l'âge du demandeur, le ratio prêt / valeur du bien, le statut des acquéreurs, leur taux d'effort, le ratio service de l'emprunt / valeur du bien, le revenu disponible et l'historique de crédit. La satisfaction, par son débiteur, préalablement à l'octroi du prêt acquéreurs

au logement, de tous les critères et conditions exigées par l'originateur, conformément à ses procédures, est un des critères d'éligibilité dudit prêt au portefeuille spécifique donné en garantie. La modification des critères impactant négativement la qualité de crédit des prêts acquéreurs au logement peut conduire à une augmentation des défauts de paiement des emprunteurs et affecter la valeur du portefeuille de couverture, ou d'une partie de celui-ci, et affecter de manière significative la capacité de l'Émetteur à effectuer des paiements au titre des obligations garanties en cas de réalisation de la garantie de l'emprunteur. Au 31 décembre 2024, le portefeuille de couverture comprenait 458 940 prêts avec un solde moyen de 56 093,76 euros et un ratio moyen pondéré prêt / valeur du bien de 46,59 % (40,35 % actualisé).

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime probable qu'un tel risque se matérialise et que l'impact de ce risque pourrait être très élevé.

Risque de solvabilité des débiteurs des prêts acquéreurs au logement

Après la survenance d'un cas de défaillance de l'emprunteur et la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée au risque de crédit des débiteurs des prêts acquéreurs au logement, qui sont des personnes ayant emprunté pour financer l'acquisition d'un bien immobilier résidentiel, et dont la capacité à effectuer les paiements en temps voulu dépendra principalement de leur actif et passif, ainsi que de leur capacité à générer des revenus suffisants, qui, à leur tour, peuvent être négativement affectés par un grand nombre de facteurs, dont certains (i) concernent spécifiquement le débiteur lui-même (ii) sont de nature plus générale (changements de politique fiscale, environnement économique...).

En outre, les débiteurs de ces prêts acquéreurs peuvent bénéficier des dispositions légales et réglementaires favorables du Code de la consommation, en vertu desquelles toute personne physique peut, dans certaines circonstances et sous certaines conditions, demander et obtenir d'une commission de surendettement des particuliers un délai de grâce, une réduction du montant de tout ou partie de leurs dettes et des intérêts y afférents et, le cas échéant, l'extinction totale ou partielle de leurs dettes envers un établissement de crédit.

En conséquence, la capacité de la CRH à remplir ses engagements vis-à-vis des obligations garanties peut être affectée de manière négative. Au 31 décembre 2024, le montant du portefeuille de couverture s'élevait à 25,744 milliards d'euros, et se composait de 458 940 prêts avec un solde moyen de 56 093,76 euros, un ratio moyen pondéré prêt / valeur de bien de 46,59 % (40,35 % actualisé), une ancienneté moyenne de 83 mois et une durée moyenne pondérée restante de 156 mois.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime probable qu'un tel risque se produise, mais que l'impact de ce risque pourrait être faible.

Risque de crédit sur le fournisseur de garantie de prêt résidentiel à l'habitat (prêts garantis)

Après la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur et la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée, pour les prêts acquéreurs au logement garantis par une caution, au risque de crédit des fournisseurs de caution, pour le cas où le débiteur du prêt serait lui-même défaillant. Au 31 décembre 2024, le portefeuille de couverture est composé de prêts bénéficiant d'une garantie hypothécaire (79,97% en valeur) (dont 10,82 % bénéficiant d'une garantie supplémentaire de l'État français), et de prêts garantis par le Crédit Logement (12,91 %), une société indépendante de cautionnement de prêts acquéreurs au logement agréée comme société de financement.

La capacité de la CRH à effectuer les paiements dus au titre des obligations garanties peut être affectée si, pour quelque raison que ce soit, le fournisseur de caution ne paye, en tout ou en partie, ou en temps voulu, les montants dus au titre de la garantie du prêt acquéreurs au logement concerné.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est peu probable et que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

Valeur du bien hypothéqué (prêts acquéreurs au logement garantis par une hypothèque)

Après la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur, suivie de la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée, en cas de défaillance subséquente du débiteur d'un prêt acquéreurs au logement, à la valeur du bien concerné. En tout état de cause, la valeur des biens immobiliers garantissant les prêts acquéreurs au logement peut diminuer en raison d'un certain nombre de facteurs, notamment l'environnement économique national ou international, les conditions économiques ou de logement régionales, les modifications de la fiscalité, les taux d'intérêt, l'inflation, la disponibilité du financement, les rendements des investissements alternatifs, l'augmentation des coûts contraints et autres dépenses quotidiennes, les événements politiques et les politiques gouvernementales. Comme les biens garantissant ces prêts acquéreurs au logement sont situés en France, leur valeur peut donc diminuer en cas de baisse générale de l'immobilier français. Au 31 décembre 2024, 79,97 % (en valeur) des prêts composant le portefeuille de couverture sont des prêts hypothécaires (dont 10,82 % bénéficient d'une garantie supplémentaire de l'État français).

Une diminution de la valeur du bien peut donc affecter la capacité de la CRH à obtenir un montant d'exécution de la garantie suffisant pour couvrir tout montant impayé dû par le débiteur concerné et, peut en conséquence, affecter sa capacité à honorer l'intégralité des paiements dus au titre des obligations garanties.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime qu'un tel risque se matérialise est probable et que l'impact de ce risque pourrait être faible.

Le remboursement anticipé et la renégociation des taux d'intérêt dans le cadre des prêts acquéreurs au logement peuvent affecter le rendement du portefeuille de couverture

Le taux de remboursement anticipé des prêts acquéreurs au logement est influencé par une grande variété de facteurs économiques, sociaux et autres, y compris les taux d'intérêt en vigueur sur le marché, les modifications de la législation fiscale (y compris, mais sans s'y limiter, les modifications de la déductibilité fiscale des intérêts des prêts résidentiels à l'habitat), les conditions économiques locales et régionales, ainsi que les changements de comportement du débiteur (y compris, mais sans s'y limiter, la mobilité des propriétaires). En outre, les débiteurs desdits prêts peuvent renégocier périodiquement le taux d'intérêt en vigueur et cette renégociation peut être acceptée par le prêteur.

Bien que de tels événements puissent se produire à tout moment et soient difficiles à quantifier à l'avance, la probabilité de survenance de tels remboursements anticipés et renégociations est potentiellement plus élevée en période de baisse prolongée des taux.

Un niveau élevé de remboursement anticipé et de renégociation du taux d'intérêt réduira le rendement du portefeuille de couverture et, par conséquent, peut affecter la capacité de la CRH à disposer de fonds suffisants pour effectuer les paiements en vertu des obligations garanties après la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur.

Au 31 décembre 2024 le taux de couverture de la CRH n'est jamais inférieur à 138,37 %, compte tenu d'un taux de remboursement anticipé de 6 %.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est très probable et que l'impact de ce risque pourrait être très faible.

Risques opérationnels et structurels liés au portefeuille de couverture

La notification des débiteurs des créances de prêts acquéreurs au logement peut prendre du temps.

Les billets à ordre prévoient que les créances issues des prêts acquéreurs au logement sont cédées en pleine propriété à titre de garantie conformément aux dispositions des articles L. 313-42 et suivants du Code monétaire et financier, sans notification ni information des débiteurs desdits prêts sous-jacents. Cependant, en l'absence d'une telle notification, tout paiement par un débiteur, au titre de ces créances, à l'emprunteur concerné, sera réputé valablement effectué par ce débiteur.

Les débiteurs des prêts acquéreurs au logement ne seront notifiés par la CRH qu'en cas de survenance d'un cas de défaillance de l'emprunteur et de réalisation de la garantie.

Au 31 décembre 2024, le portefeuille spécifique de couverture le plus important comprenait 227 934 prêts pour un montant total de 7,832 milliards d'euros. En conséquence, la notification des débiteurs des prêts concernés peut prendre du temps, sachant que, nonobstant cette notification, un délai peut être constaté jusqu'à ce que la CRH reçoive un paiement effectif directement de ces débiteurs. Cela peut affecter les paiements en temps voulu au titre des obligations garanties et peut même entraîner une insuffisance dans les distributions d'intérêts ou de remboursement du principal.

Afin d'atténuer ces retards et / ou ces insuffisances, la CRH peut faire appel aux avances de liquidité consenties par ses actionnaires, conformément à ses statuts, et peut également, le cas échéant, bénéficier de la période de report de maturité prévue pour les titres financiers prorogables.

Toutefois, ces mesures d'atténuation pourraient ne pas suffire à couvrir entièrement ces risques de retard et / ou d'insuffisance de montants.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est très élevée mais que l'impact de ce risque pourrait être faible.

La valeur du portefeuille total de couverture peut ne pas être suffisante et la dette de l'emprunteur peut ne pas être remboursée en temps voulu et dans son intégralité

En cas de défaut d'un emprunteur, la CRH serait autorisée à accélérer le paiement de tous les billets à ordre concernés par ce défaut, et à prendre possession du portefeuille spécifique total de couverture (y compris lors de l'ouverture, comme par la suite, d'une procédure d'insolvabilité à l'encontre de l'emprunteur). L'incapacité de l'emprunteur ou de toute société y affiliée, agissant en qualité de fournisseur de garantie, de transférer, conformément au règlement intérieur toute créance de prêt acquéreurs au logement supplémentaire, afin de maintenir la couverture du portefeuille à hauteur du montant requis pour satisfaire le ratio de surdimensionnement spécifique notifié par l'Émetteur à chaque emprunteur, comme la diminution de la valeur marchande des créances de prêts résidentiels à l'habitat (en raison de l'inéligibilité, de pertes ou de la diminution de la valeur des biens, de l'illiquidité du marché des prêts au logement, etc...) peuvent avoir pour conséquence une insuffisance de fonds ne permettant pas à l'Émetteur de faire face à ses obligations au titre des obligations garanties. À la date du présent document d'enregistrement universel, le ratio de surdimensionnement minimum légal de la CRH est de 105 %. Au 31 décembre 2024, le ratio de surdimensionnement de l'Émetteur était de 140 %.

Dans l'hypothèse d'une insuffisance avérée du portefeuille de couverture à couvrir le paiement intégral des montants dus au titre des obligations garanties jusqu'à l'échéance, suite à la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur, la CRH détiendra toujours une créance à l'encontre de l'emprunteur au titre des montants

restant impayés, conformément au règlement intérieur, mais cette créance ne sera qu'une créance chirographaire, c'est-à-dire qu'elle sera payée après les créanciers garantis et privilégiés. Il y a donc un risque que cette créance chirographaire restante ne soit pas payée en temps voulu et dans sa totalité.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se matérialise est faible mais que l'impact de ce risque pourrait être élevé.

Difficultés potentielles liées à l'exécution des hypothèques

Après la survenance d'un cas de défaillance de l'emprunteur et la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée, en cas de défaut du débiteur d'un prêt acquéreurs au logement, aux procédures légales françaises en matière de réalisation des hypothèques, et des frais y afférents, et sa capacité à liquider efficacement les biens faisant l'objet de ces hypothèques et à obtenir le paiement du produit de la réalisation en temps voulu pourra en être affectée. Au 31 décembre 2024, 79,97 % (en valeur) des prêts résidentiels à l'habitat sous-jacents aux actifs garantis sont des prêts hypothécaires (dont 10,82 % bénéficient d'une garantie supplémentaire de l'État français).

La saisie d'un bien immobilier est soumise à des règles d'application strictes en vertu du droit français.

La saisie des biens immobiliers situés en France par les créanciers garantis peut nécessiter la vente du bien aux enchères publiques si la vente ne peut être faite volontairement par le débiteur (conversion en vente volontaire ou à l'amiable). La procédure de saisie peut prendre jusqu'à un an et demi dans des circonstances normales.

Conformément à l'article R. 321-1 et suivants du Code des procédures d'exécution, la première étape de la procédure de saisie consiste en la délivrance d'un avis de saisie au débiteur par un huissier ou un mandataire judiciaire. Cet avis est déposé au Fichier immobilier (appelé jusqu'au 1^{er} janvier 2013 « Registre foncier et des charges ») compétent dans la circonscription où se trouve l'immeuble.

L'étape suivante consiste à charger un avocat local afin de préparer les conditions de la vente du bien aux enchères, y compris le prix de réserve du bien immobilier concerné.

Enfin, un certain nombre d'avis juridiques doivent être émis avant la vente. Le débiteur peut faire opposition à cette saisie (y compris le prix de réserve), dont la validité sera décidée par un tribunal compétent. Si aucune enchère n'est faite lors de la vente aux enchères publiques, et à condition qu'il n'y ait qu'un seul créancier saisissant, celui-ci est déclaré le plus offrant et est donc obligé d'acheter le bien au prix de réserve spécifié dans les conditions de la vente.

Si aucun accord n'est conclu (par exemple, si le prix de vente du bien est sensiblement inférieur au montant de la dette garantie), le tiers aura toujours le droit de proposer de payer le prix de vente aux créanciers garantis afin de purger tous les privilèges et hypothèques accordés sur le bien concerné (purge judiciaire : articles 2476 et suivants du Code civil). Les créanciers garantis peuvent refuser cette offre s'ils estiment que le prix de vente a été sous-estimé par le débiteur et le tiers. Dans ce cas, une vente aux enchères sera ordonnée avec une offre minimale correspondant au prix proposé par le tiers concerné au créancier garanti, majoré de dix pour cent (10 %).

En outre, la capacité de la CRH à liquider efficacement et en temps voulu les biens garantis par les hypothèques peut être compromise par l'ouverture d'une procédure d'insolvabilité à l'encontre du débiteur du prêt résidentiel à l'habitat concerné, qui est une procédure de surendettement (procédure de remise) si le débiteur est une personne physique, ce qui entraînerait une suspension de la procédure à son encontre, y compris une

saisie qui retarderait donc encore l'obtention par la CRH du produit de l'exécution des hypothèques en temps voulu. De tels retards peuvent par conséquent affecter la capacité de la CRH à effectuer des paiements au titre des obligations garanties et, en particulier, affecter les paiements en faveur des porteurs dans les délais impartis.

Compte tenu de ce qui précède, la CRH estime que la probabilité qu'un tel risque se réalise existe mais que l'impact de ce risque pourrait être faible.

4.2. ANALYSE DES RISQUES

4.2.1. Risques de crédit

a) Répartition des engagements

Les engagements de la CRH se répartissent ainsi :

En milliers d'€

Expositions au risque de crédit	31/12/2023		31/12/2024	
	Bilan	Taux de douteux	Bilan	Taux de douteux
Billets de mobilisation	15 635 900	0 %	18 605 819	0 %
Titres de créances négociables	100 280	0 %	115 437	0 %
Dépôts à vue, dépôts à terme	495 072	0 %	482 908	0 %
Autres créances (refacturations...)	107	0 %	871	0 %
Total des expositions sur les E.C.	16 231 359	0 %	19 205 035	0 %
Expositions sur la banque centrale	214	0 %	3	0 %
Expositions sur le secteur public	55	0 %	1 352	0 %
Autres expositions	411	0 %	481	0 %
Total des expositions au risque de crédit	16 232 039	0 %	19 206 871	0 %
Participation, autres titres détenus à long terme, immobilisations et comptes de régularisation	116		133	
Expositions déduites des fonds propres	11 984		11 978	
Total du bilan	16 244 139		19 218 982	

La CRH n'a pas d'engagement donné au hors bilan.

En milliers d'€

Répartition géographique des expositions	31/12/2023		31/12/2024	
	Bilan	En %	Bilan	En %
France	16 197 008	99,78	19 171 791	99,82
Royaume Uni	35 031	0,22	35 080	0,18

La répartition des encours de prêts entre les principaux établissements emprunteurs est indiquée au chapitre 6, paragraphe 6.1.1.4. B) page 71.

La ventilation des billets de mobilisation, des titres de créances négociables et des dépôts à terme, selon leur durée résiduelle, est indiquée au chapitre 20, note 4 de l'annexe aux comptes annuels page 108.

b) Dispositif de sélection des opérations

Chaque emprunteur doit avoir fait l'objet d'un agrément préalable du conseil d'administration. Cet agrément peut être éventuellement assorti de conditions particulières.

Les règles d'octroi des prêts ont été définies par le conseil d'administration :

- Sont pris en compte la signature de l'établissement (niveau de fonds propres, situation de rentabilité, actionnariat et rating) et les caractéristiques du portefeuille de créances susceptibles d'être refinancées.
- Le montant prêté est limité à un niveau devant permettre à l'établissement de couvrir le prêt accordé sans difficulté jusqu'à son échéance finale, en prenant pour hypothèse un arrêt de la production et

- un taux moyen annuel de remboursement anticipé.
- Pour éviter une trop forte concentration des engagements de la CRH sur une seule signature, et malgré le nantissement effectif d'un portefeuille de couverture, la part globale de tout établissement dans ses opérations est plafonnée à 40 % de ses encours totaux.
 - Font également l'objet d'un suivi régulier :
 - Le pourcentage des prêts nouveaux de la CRH, par rapport au montant de la production annuelle de l'établissement emprunteur.
 - Le pourcentage des prêts de la CRH, par rapport au total du bilan de l'établissement emprunteur et du montant de ses fonds propres.
 - Le pourcentage des prêts de la CRH à l'établissement emprunteur par rapport aux montants déclarés par celui-ci à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.
 - Le ratio dettes couvertes (prêts de la CRH compris) sur total de bilan des établissements emprunteurs.
 - La décision effective de prêter à un établissement est prise par la direction générale de la CRH.

c) Mécanisme de réduction du risque de crédit

Le nantissement de prêts acquéreurs au logement en France, à hauteur de 125 % au moins du montant nominal des billets de mobilisation, si les prêts apportés sont à taux fixes, et 150 % si les prêts apportés sont à taux variables, est destiné à permettre à la CRH de se prémunir en totalité contre le risque de crédit.

Ces prêts doivent eux-mêmes être garantis soit par une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie équivalente, soit bénéficiaire de la caution solidaire d'un établissement de crédit, d'une société de financement ou d'une entreprise d'assurances détenant des capitaux propres d'au moins 12 millions d'euros, n'entrant pas dans le périmètre de consolidation dont relève la CRH, et dont l'échelon de qualité de crédit est au minimum égal à 2.

Les critères de sélection des prêts apportés en garantie sont régis par les dispositions des sociétés de crédit foncier, sauf dispositions plus restrictives définies par la CRH. C'est ainsi que pour chaque prêt ont été instaurées des contraintes de durée résiduelle qui doit être inférieure à 25 ans et de montant unitaire qui ne doit pas dépasser un million d'euros.

Un contrôleur spécifique a été désigné en application des dispositions de l'article L. 513-23 du Code monétaire et financier. Les dispositions de l'article L. 313-49 du Code monétaire et financier prévoient également un contrôle spécifique de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Parallèlement, le service d'inspection de la CRH procède à ses propres vérifications. La détection de prêts non éligibles entraîne un rehaussement du montant du portefeuille de prêts nantis.

En milliards d'€

Date	Billets de mobilisation (valeur nominale évaluée à la date d'arrêté)	Montant du portefeuille de couverture		Taux de surdimensionnement en %	
		Brut	Net *	Brut	Net *
31/12/2023	15,5	22,0	20,0	41	29
31/12/2024	18,4	25,7	23,5	40	28

* Montant estimé du portefeuille de couverture hors créances non éligibles

d) Utilisation des dérivés de crédit

La CRH n'utilise pas de dérivés de crédit.

e) Placement des fonds propres

A l'origine placés en dépôts à vue avec une rémunération proche du taux monétaire quotidien, le placement des fonds propres de la CRH fait aujourd'hui l'objet d'une gestion active tout en restant très conservatrice comme indiqué dans les tableaux de répartition suivants (hors intérêts courus) :

En milliers d'€

Répartition par nature de placement	31/12/2023		31/12/2024	
	Bilan	En %	Bilan	En %
Comptes à vue	63 131	10,66	51 484	8,65
Comptes à terme	429 000	72,44	429 000	72,03
Titres de créances négociables	100 000	16,90	115 000	19,32
Total	592 131	100,00	595 484	100,00

Répartition par contrepartie	31/12/2023			31/12/2024		
	Nombre	+ élevé	+ faible	Nombre	+ élevé	+ faible
Établissements de crédit	7	20,47 %	2,89 %	8	22,96 %	1,69 %

Répartition par notations externes au 31 décembre 2024 (En %)

Standard & Poor's					Moody's				Fitch Ratings							
CT	LT	CT	LT	NA	CT	LT	CT	LT	NA	CT	LT	CT	LT	CT	LT	NA
A-1	A+	A-1	A		P-1	Aa3	P-1	A1		F1	A+-	F1	A	F1	A-	
62,5		25,0		12,5	50,0		25,0		25,0	50,0		12,5		12,5		25,0

En milliers d'€

Durée initiale des placements hors dépôts à vue et intérêts courus	31/12/2023	31/12/2024
Trois mois et moins	0	0
De plus de trois mois à six mois	0	0
De plus de six mois à un an	0	0
De plus d'un an à deux ans	0	0
De plus de deux ans à trois ans	10 000	10 000
De plus de trois ans à cinq ans	90 000	120 000
Plus de cinq ans	429 000	414 000
Total	529 000	544 000

Répartition taux fixe/taux variable (dépôts à vue inclus)	31/12/2023	31/12/2024
Taux fixe	72 %	75 %
Taux variable*	28 %	25 %
Total	100 %	100 %

* uniquement €STR ou Euribor 3 mois

Rendement moyen annuel	31/12/2023 : 1,42 %	31/12/2024 : 1,60 %
-------------------------------	----------------------------	----------------------------

4.2.2. Risque de taux

Conformément à ses statuts et à son règlement intérieur, les emprunts et les prêts de la CRH sont parfaitement adossés en taux et en durée. De plus, la CRH demande que les portefeuilles de créances nanties et donc susceptibles de devenir sa propriété en cas de défaut d'un emprunteur, respectent le principe de congruence de taux et de durée avec ses prêts.

Il faut ajouter que la couverture minimale de ses prêts à hauteur de 125 % imposée par la CRH à ses emprunteurs, la préserve assez largement d'un éventuel risque de taux résiduel.

La CRH n'a par ailleurs, aucune activité de marché et ses statuts modifiés en août 1999 lui interdisent toute activité ne correspondant pas strictement à son objet unique.

Les résultats de la CRH correspondant à un solde technique entre les produits du placement des fonds propres sur le marché monétaire et, d'autre part, les frais généraux, une baisse des taux sur le marché monétaire induit mécaniquement une baisse de ses résultats et réciproquement :

En milliers d'€

Impact en résultat avant impôt au cours des douze prochains mois au 31 décembre 2024

Variation de + 2 % des taux d'intérêt	+ 2 163
Variation de - 2 % des taux d'intérêt	- 1 688

Afin d'annuler la volatilité injustifiée de la rémunération perçue annuellement par la CRH au titre de ses placements à taux fixe détenus jusqu'à leur échéance, un portefeuille spécifique de titres d'investissement a été créé en 2018. Y ont été reclassés, les titres de placement de durées résiduelles supérieures à deux ans.

L'évaluation des gains et pertes latents sur les titres en portefeuille (composés uniquement de titres de créances négociables) est la suivante :

Titres d'investissement :

En milliers d'€

Code ISIN	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Gains latents	Pertes latentes
FR0013285509	20 000	20 000	0	204
FR0014000LJ2	10 000	10 000	0	777
FR0014001400	15 000	15 000	0	405
FR0014001GH4	10 000	10 000	0	1 030
FR0128562990	30 000	30 000	66	0
FR0126566159	10 000	10 000	0	1 015
FR0126818147	20 000	20 000	0	3 172
Total	115 000	115 000	66	6 603

Toutefois, les conditions de fonctionnement de la CRH ne l'exposent pas à un risque de taux d'intérêt sur ses opérations de refinancement.

En milliers d'€

Durée résiduelle au 31/12/2024	À l'actif : Billets de mobilisation (a)		Au passif : Emprunts obligataires (b)		Exposition nette avant couverture (c) = (a) - (b)	
	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable
	Un an et moins	1 493 153	0	1 493 153	0	0
De plus d'un an à deux ans	122 349	0	122 349	0	0	0
De plus de deux ans à cinq ans	7 593 060	0	7 593 060	0	0	0
De plus de cinq ans	9 104 347	0	9 104 347	0	0	0
Total	18 312 909	0	18 312 909	0	0	0

4.2.3. Risque de change

La CRH n'a généralement pas d'activité en devises. Depuis 2010, en complément de ses émissions en euros, la CRH émet des emprunts en francs suisses (CHF). Ce type d'opération n'induit pas de risque de change car la CRH emprunte en CHF, prête en CHF et reçoit, dans le portefeuille de couverture des prêts qu'elle accorde, des prêts en CHF.

En milliers d'€

Au 31/12/2024	À l'actif :	Au passif :	Engagements en devises (c)	Position nette avant couverture (d) = (a) - (b)
	Billets de mobilisa- tion (a)	Em- prunts obligataires (b)		(d) = (a) - (b) +/- (c)
	EUR	18 190 560		18 190 560
CHF	122 349	122 349	0	0
Total	18 312 909	18 312 909	0	0

Au 31/12/2024	Impact sur le résultat avant impôt	
	Hausse de 10 %	Baisse de 10 %
CHF	0	0

4.2.4. Risque action

Les statuts de la CRH lui interdisent d'acheter des actions. De même, la CRH n'intervient ni à l'achat ni à la vente sur le marché des dérivés de crédit.

4.2.5. Risque de liquidité

En conditions habituelles, du fait de son unique activité et du parfait adossement en maturité, taux et devise entre les billets de mobilisation figurant à son actif et les emprunts obligataires figurant à son passif, la CRH n'est pas exposée à un risque de liquidité.

Dans l'hypothèse du défaut d'une banque emprunteuse lors d'une échéance, et de la mise en œuvre des garanties, une partie des fonds disponibles de la CRH proviendra des prêts acquéreurs au logement, et peuvent ne pas parfaitement coïncider avec les sorties de trésorerie au titre du service des obligations garanties.

Une telle inadéquation créerait un besoin potentiel de liquidité au niveau de la CRH.

En vertu de l'entrée en vigueur, au 8 juillet 2022, de la directive (UE) /2019/2162, la CRH, labellisée émetteur d'obligations sécurisées européennes de qualité supérieure, est dorénavant soumise à la constitution d'un coussin de liquidité à 180 jours, selon les dispositions de l'article L. 513-8, de l'article 7 du décret 2021-898 du 6 juillet 2021 et de l'article 8 du décret 2022-766 du 3 mai 2022. Cette disposition s'applique uniquement aux obligations émises par la CRH à compter du 8 juillet 2022.

En sus, lors d'un vote en Assemblée Générale Extraordinaire du 10 octobre 2024, le dispositif historique existant (lignes de liquidité plafonnées à 5% du total des encours) a été remplacé par une réserve de liquidité, contributive, pour chaque actionnaire, à hauteur de la somme :

- des intérêts sur toutes les obligations prorogables ou fixes, payables dans les 90 jours
- du capital des obligations à maturité fixe payable dans les 270 jours.

Cette réserve de liquidité sera contributive en trésorerie à la perte de ratings minimum :

- pour Fitch Ratings : A- Long Terme et F1 Court Terme,
- pour Moody's Investor Services : P-1 Court Terme

Ces modifications ont été portées au règlement intérieur et dans les statuts de la CRH (cf resp. Annexes 5 et 6.)

Les dispositions du règlement intérieur offrent par ailleurs la possibilité, pour la CRH, de faire appel à une contribution volontaire complémentaire de liquidité.

Par ailleurs, les actionnaires sont tenus d'apporter à la CRH les fonds propres requis par la réglementation bancaire.

Le tableau ventilant les billets de mobilisation et les emprunts obligataires selon leur durée résiduelle, figurant au chapitre 20, note 4 page 108 de l'annexe aux comptes annuels, illustre ce parfait adossement.

La CRH, en tant qu'établissement de crédit, est soumise aux exigences de *reporting* LCR auprès de la Banque centrale européenne.

En la matière, les dispositions de l'article 425-1 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 permettent à la CRH d'exempter du plafonnement à 75 % des flux sortants correspondant au service de ses

emprunts obligataires, les flux entrants correspondant aux billets de mobilisation.

Habituellement :

- les fonds correspondant aux échéances d'intérêts des billets de mobilisation en euros sont reçus le jour de l'exigibilité des intérêts des obligations, en euros de même maturité et taux,
- les fonds correspondant aux échéances d'intérêts des billets de mobilisation en francs suisses sont reçus la veille ouvrée du jour de l'exigibilité des intérêts des obligations en francs suisses de même maturité et taux,
- les fonds correspondant aux échéances finales des billets de mobilisation en euros et en francs suisses (capital et intérêts) sont reçus cinq jours ouvrés avant le jour de l'exigibilité du remboursement des obligations en euros et en francs suisses de même maturité et taux,
- les fonds reçus par anticipation de l'échéance sont déposés en banque centrale ou font l'objet d'opérations de pensions livrées de titres de l'État français dans l'attente de leur exigibilité,
- par ailleurs, la CRH maintient habituellement des liquidités immédiatement disponibles afin de pouvoir parer à un besoin ponctuel de liquidité notamment en *intra-day*.

Il est par ailleurs précisé que les contrats d'émission d'obligations de la CRH ne comportent ni clause de défaut et d'exigibilité anticipée, ni *covenant*.

4.2.6. Risques industriels et environnementaux

Sans objet.

4.2.7. Risques juridiques

Le mode de fonctionnement de la CRH est tel que celle-ci n'est pas soumise à des risques liés à la propriété intellectuelle ou au mode de commercialisation de produits.

Le risque juridique des opérations de la CRH a été en son temps très largement audité en interne par le comité des risques et par les agences de notation. Il l'est encore régulièrement par la CRH avec l'aide d'éminents juristes.

À la demande de la CRH, des dispositions spécifiques avaient été insérées dans la loi Épargne et Sécurité Financière du 25 juin 1999 afin d'éliminer toute incertitude quant au droit de propriété de la CRH sur les créances nanties en cas de procédure collective appliquée à un emprunteur.

Par ailleurs la validité du gage consenti à la CRH par les établissements emprunteurs fait régulièrement l'objet de contrôles par sondages par le département d'inspection de la CRH.

Les prêts consentis dans d'autres pays de l'Union européenne pourtant légalement éligibles sont exclus des mises à disposition par la CRH pour éviter tout conflit de lois.

4.2.8. Risques opérationnels

Depuis sa création en 1985, la CRH n'a jamais eu à subir de tels événements et n'a donc jamais constaté de perte opérationnelle. Son activité très spécialisée, qui mobilise peu de moyens techniques et humains, permet une grande adaptabilité à toute sorte de circonstances ou événements imprévus. De même, la CRH bénéficie en la matière de l'infrastructure mise en place par ses contreparties pour la plupart grands établissements de crédit français.

Depuis 2009, la CRH fait appel pour assurer le service de sa dette à la procédure de paiement direct des services de la Banque de France et d'Euroclear. Cette procédure réduit considérablement le risque opérationnel en automatisant les règlements des sommes dues aux obligataires, la CRH pouvant se consacrer à plein temps à la surveillance de l'encaissement à bonne heure des sommes attendues des emprunteurs. En 2016, cette procédure a basculé sur la plateforme européenne Target2-Securities.

4.3. CONTRÔLE INTERNE

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur bancaire, le contrôle interne mis en place à la CRH fait l'objet d'un rapport régulièrement remis au conseil d'administration.

Le contrôle interne est également assuré par le comité des risques et le comité d'audit. Le comité des risques a en effet pour mission d'assister le conseil d'administration afin de lui permettre de s'assurer de la qualité du contrôle interne alors que le comité d'audit doit s'assurer de la fiabilité de l'information financière fournie aux actionnaires.

Le système de contrôle interne est adapté aux spécificités de la CRH :

- il faut tout d'abord souligner la transparence des opérations de la CRH qui donnent lieu à la confection d'un prospectus et sont reprises dans le document d'enregistrement universel ;
- ses opérations sont strictement limitées par son objet social ;
- ses opérations sont codifiées par le règlement intérieur signé par les actionnaires et publié dans le document de référence ;
- elle n'a pas d'activité à l'étranger et n'a pas de filiale ;
- compte tenu du nombre limité de collaborateurs de l'établissement, la responsabilité de veiller à la cohérence et à l'efficacité du contrôle interne est conservée par la direction générale.

D'autre part, le règlement intérieur de la CRH prévoit un contrôle régulier des services de la CRH par les services de l'inspection générale de ses actionnaires ou d'un cabinet d'audit mandaté par les comités d'audit ou des risques.

CHAPITRE 5

INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

5.1. HISTOIRE, ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ, LÉGISLATION

5.1.1. Raison sociale

« C.R.H. - Caisse de Refinancement de l'Habitat » depuis le 10 août 1999. Auparavant « Caisse de Refinancement Hypothécaire ».

Désignée habituellement par le nom de « CRH », marque commerciale déposée à l'INPI le 23 février 1999 sous le n° 99777102, renouvelée tous les dix ans et pour la dernière fois, le 17 septembre 2018.

5.1.2. Inscription au registre du commerce et des sociétés

À Paris sous le numéro : 333 614 980.
Code A.P.E. : 6492Z.
Numéro LEI : 969500TVVZM86W7W5194.

5.1.3. Date de constitution et durée

Le 8 octobre 1985 pour une durée de 99 ans.

5.1.4. Siège social - forme juridique - législation - autres renseignements d'ordre statutaire - renseignements de caractère général concernant le capital

5.1.4.1. Siège social

Le siège social de la CRH est situé au 3, rue La Boétie - 75008 PARIS.
Téléphone : + 33 1 42 89 49 10 - Télécopie : + 33 1 42 89 29 67
Site Internet : <http://www.crh-bonds.com> - adresse électronique : crh@crh-bonds.com.

5.1.4.2. Forme juridique

Société anonyme de nationalité française, la CRH est un établissement de crédit spécialisé. Elle a été agréée à sa création en qualité de société financière spécialisée par décision du comité des établissements de crédit en date du 16 septembre 1985. La CRH n'a pas opté pour le nouveau statut de société de financement offert aux institutions ne souhaitant pas être totalement régies par le cadre réglementaire des établissements de crédit européens entré en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

La CRH est régie par les dispositions des articles L. 225 et suivants du Code de commerce et celles des articles L. 511-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Dans le cadre de la réforme du Marché hypothécaire décidée par les Pouvoirs publics, elle a reçu l'agrément visé à l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 par lettre du Ministère de l'Économie, des Finances et du Budget du 17 septembre 1985.

Ses statuts sont en conformité avec la réglementation européenne relative à la séparation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général.

5.1.4.3. Législation et réglementation

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

- 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, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 (voir annexe 1 page 138) ;
- article 5 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 1 page 138) ;
- 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, par l'article 3 de l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 et par l'article 1 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 (voir annexe 2 page 142) ;
- articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code monétaire et financier relatifs aux sociétés de crédit foncier modifiés par l'article 2 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 et par l'article 2 de l'ordonnance n° 2023-1139 du 6 décembre 2023 (voir annexe 2 page 142) ;
- article R. 214-21 du Code monétaire et financier modifié par l'article 1 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 3 page 152) ;
- articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 2 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 3 page 152) ;
- articles R. 513-1-A à R. 513-18 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 3 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 3 page 152) ;
- l'arrêté du 17 février 2014 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement (voir annexe 3 page 152) ;
- le règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière (voir annexe 4 page 161) ;
- le règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 désigné ci-après CRR ;
- la directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013.
- la directive 2019/2162/UE du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019.

B) Situation de la CRH au regard de la réglementation bancaire

La CRH a reçu la notification de l'ACPR des résultats de la revue annuelle de son profil de risque au titre de 2024, indiquant que le niveau d'exigences prudentielles de fonds propres évolue en 2025 avec la non reconduction de l'exigence (P2R) et la recommandation P2G qui s'appliquaient jusqu'alors.

Ainsi, l'exigence minimale de fonds propres de Common Equity Tier 1 (CET1) applicable à la CRH est de 8,42 % en 2024, dont :

- 4,50 % au titre des exigences du « Pillar 1 requirement » ;
- 0,42 % au titre des exigences du « Pillar 2 requirement » (hors « Pillar 2 guidance »¹⁾ ;
- 2,50 % au titre du coussin de conservation des fonds propres (capital conservation buffer) ;
- 1,00 % au titre du coussin de fonds propres contracyclique.

L'exigence additionnelle (P2R) ayant été fixée à 0,75 % pour 2024, il en ressort que l'exigence minimale de fonds propres SREP et de solvabilité globale (Total Capital) s'élèvent respectivement à 8,75 % et 12,25 % :

En 2025, l'exigence minimale de fonds propres SREP sera de 8 % et l'exigence de solvabilité globale (Total Capital) de 11,50 %.

La CRH n'est pas soumise à une exigence supplémentaire au titre d'une situation d'institution systémique et sa situation actuelle, n'entraîne aucune restriction ou limitation de versements de dividendes, coupons, ou rémunération variable.

Les autorités françaises ont décidé en 2014 de conserver le principe de l'équivalence prudentielle des billets à ordre détenus par la CRH à des obligations garanties (Arrêté du ministre de l'Économie et des finances du 17 février 2014 publié au journal officiel du 26 février 2014 et lettre de l'ACPR du 18 février 2014), sans préjudice de l'interprétation que pourraient faire les autorités bancaires européennes compétentes afin d'assurer la recherche d'une convergence.

Depuis, cette équivalence n'a pas été remise en cause par les régulateurs dans le cadre de la revue annuelle du profil de risque de la CRH.

Afin d'évaluer au mieux son besoin en fonds propres réglementaires, la CRH a demandé la notation de ses billets. Ainsi 85% des encours de billets sont notés, seuls ceux émis par deux établissements ne le sont pas au 31 décembre 2024.

Tous les billets ayant fait l'objet d'une demande de notation ont reçu une note correspondant à une qualité de crédit d'échelon 1.

Ces billets sont en conséquence pondérés à 10 % en application des dispositions de l'article 129 du règlement CRR.

¹ L'exigence totale de ratio de CET1, incluant la composante « Pillar 2 guidance », n'a pas vocation à être publiée.

En ce qui concerne le traitement des billets dans le calcul de l'assiette de grands risques :

- Depuis le 1^{er} janvier 2014, les billets émis avant le 31 décembre 2013 sont exclus de l'assiette des grands risques conformément à l'arrêté susvisé du Ministre.
- Dorénavant les billets à ordre bénéficient jusqu'en 2029 de l'exemption temporaire prévue en application des dispositions de l'article 493-3 (e) du CRR. Interrogée par la Commission européenne, l'Autorité bancaire européenne, dans son rapport publié le 24 octobre 2016, a recommandé le maintien de cette exemption.

La révision du règlement européen relatif aux exigences de fonds propres publiée au Journal Officiel de l'Union Européenne le 7 juin 2019 a confirmé les dispositions sur les actifs et les passifs interdépendants en matière de calcul du NSFR.

De même, elle avait, selon les conclusions de l'opinion juridique qui lui a été délivrée, conclu à l'exemption des opérations de refinancement de la CRH, de l'assiette du calcul de son ratio de levier. Cette interprétation a été contestée par la BCE au cours du mois de juillet 2020.

Le 3 décembre 2021, l'Autorité bancaire européenne a publié la réponse interprétative de la Commission européenne défavorable à la CRH quant aux conditions d'applicabilité de l'exemption au ratio de levier.

S'agissant d'un conflit d'interprétation, le superviseur européen avait instruit la CRH de la possibilité de pouvoir afficher le ratio de levier selon sa propre interprétation, à la condition expresse de mentionner sa possible évolution selon l'arbitrage attendu. La CRH, tout en mentionnant ce désaccord d'interprétation, a publié les deux versions du calcul de ce ratio.

Le conseil d'administration de la CRH a pris acte de l'interprétation défavorable publiée par l'EBA, et, en conséquence, mis en œuvre, en concertation avec la BCE et l'ACPR, une augmentation de capital effective au 11 janvier 2022, selon la délégation qui lui a été accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 17 juin 2021.

Depuis, le ratio de levier calculé selon l'interprétation de la BCE est supérieur au seuil minimal de 3 %.

C) Traitement prudentiel dérogatoire des obligations de la CRH détenues par des établissements de crédit européens.

L'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 a conféré aux porteurs des obligations de la CRH un privilège. Conformément aux dispositions de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, telle que modifiée par cet article 36, les sommes ou valeurs provenant des billets à ordre détenus par la CRH sont affectées, par priorité et en toutes circonstances, au service du paiement en intérêts et en capital de ses obligations. Ce texte précise également que les dispositions du Livre VI du Code de commerce traitant des difficultés des entreprises, ou celles régissant toutes procédures judiciaires ou amiables équivalentes ouvertes sur le fondement de droits étrangers, ne font pas obstacle à l'exercice de ce privilège. L'effet de ce texte était immédiat et concernait l'ensemble des obligations émises antérieurement et postérieurement à la loi du 13 juillet 2006, le privilège étant de droit en l'absence de l'attribution de la garantie de l'État.

La Commission bancaire par lettre adressée au délégué général de l'ASF le 31 octobre 2006 avait

indiqué que, le traitement prudentiel des obligations de la CRH se traduit par un taux de pondération de 10 % comme pour les obligations foncières, les obligations de la CRH paraissant bien assimilables aux obligations garanties au sens de la directive 2006/48/CE (Texte de la directive, Annexe 6 partie 1 § 68).

Le règlement (UE) n° 575/2013 confère aux obligations garanties satisfaisant aux dispositions de son article 129 un traitement équivalent dans la mesure où leur notation appartient au 1^{er} échelon de qualité de crédit. Le traitement des obligations de la CRH est donc de facto inchangé aujourd'hui à cet égard.

Dans le cadre de la transposition en droit français de la directive (UE) n° 2019/2162 du 27 novembre 2019 concernant l'émission d'obligations garanties et la surveillance publique des obligations garanties, dite Covered bonds, à compter du 8 juillet 2022, il est fait référence à deux labels d'obligations garanties, un premier label « obligations garanties européennes » pour les obligations qui respectent les dispositions transposant la directive et un second label « obligations garanties européennes de qualité supérieure » pour les obligations qui respectent également les dispositions d'adaptation de l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 auquel appartiennent les obligations de la CRH.

D) Traitement prudentiel dérogatoire des obligations de la CRH détenues par des OPCVM européens.

Le décret n° 2000-664 a conféré aux obligations de la CRH la dérogation visée à l'article 4 du décret n° 89-623 du 6 septembre 1989, correspondant aux dispositions de l'article 52.4 de la directive européenne OPCVM de 1985. Cette dérogation permet à un organisme de placement collectif en valeurs mobilières d'employer en titres de la CRH jusqu'à 25 % de son actif (si la valeur des titres bénéficiant de cette dérogation ne dépasse pas 80 % de l'actif). Ces dispositions sont codifiées à l'article R. 214-21 du Code monétaire et financier (voir annexe 3 page 152).

5.1.5. Événement récent propre à l'émetteur et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité

Depuis le 31 décembre 2024, la CRH a lancé une émission obligataire le 10 février 2024, d'un montant de 1 750 millions d'euros à échéance du 20 février 2032, portant l'encours nominal des obligations en circulation et des prêts en cours à 18,658 milliards d'euros.

Aucun autre événement important propre à la société et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité, ne s'est produit depuis le 31 décembre 2024.

5.2. INVESTISSEMENTS

5.2.1. Investissements réalisés au cours des trois derniers exercices

Le montant des investissements en matériel ou titres de participation sur les trois dernières années se présente de la manière suivante :

	En milliers d'€		
	2022	2023	2024
Immobilisations corporelles	1	15	1
Immobilisations incorporelles	0	0	0
Frais de recherche et de développement	0	0	0
A-Total des investissements en matériel	1	15	1
Titres de participation	0	0	0
B-Total des investissements en titres de participation	0	0	0
C-Total des investissements : A + B	1	15	1

Les immobilisations corporelles correspondent principalement à des acquisitions de matériel informatique et à des agencements.

Les immobilisations incorporelles correspondent à des acquisitions de logiciels standards.

Le financement des immobilisations corporelles et incorporelles est effectué sur ressources propres.

La CRH ne détient pas de titres de participation, les dispositions des statuts lui interdisant (article 2 § 4 des statuts en annexe 5).

5.2.2. Principaux investissements en cours

Aucun investissement n'est en cours.

5.2.3. Principaux investissements programmés

Au 31 décembre 2024, aucun investissement significatif n'a fait l'objet d'engagement ferme et définitif vis-à-vis de tiers.

CHAPITRE 6

APERÇU DES ACTIVITÉS

6.1. PRINCIPALES ACTIVITÉS

6.1.1. Création de la société et présentation de l'activité.

6.1.1.1. Création

La CRH a été créée en 1985 avec le statut d'agence, dans le cadre de la réforme du marché hypothécaire décidée par les Pouvoirs publics afin de **refinancer les prêts acquéreurs au Logement consentis par les établissements de crédit** en émettant des emprunts obligataires recevant la garantie de l'État français.

6.1.1.2. Activité

Les obligations qu'elle émet ne reçoivent plus depuis 1988 la garantie de l'État prévue par la loi de 1985. Mais la CRH a toujours l'unique objet de refinancer les prêts acquéreurs au Logement consentis par les établissements de crédit actionnaires pour financer des biens sis en France.

La CRH apporte ainsi au système bancaire français des ressources complétant celles provenant notamment des dépôts et des émissions de dettes couvertes ou non.

Elle joue de ce fait un rôle spécifique dans le financement du logement en France en drainant à moindre coût des ressources stables et non monétaires.

La loi n° 99-532 du 25 juin 1999 créant les sociétés de crédit foncier a renforcé la sécurité de la CRH et a aligné son champ d'activité et ses critères d'éligibilité sur ceux des sociétés de crédit foncier. Cette loi a fait disparaître le marché hypothécaire et a donné ainsi naissance à un plus vaste marché de refinancement des prêts au logement sur lequel certains prêts cautionnés peuvent être également refinancés.

Corrélativement et afin de confirmer l'ancrage de son activité dans le seul secteur du refinancement de prêts acquéreurs au logement, la CRH a, en 1999, adopté la dénomination sociale CRH - Caisse de Refinancement de l'Habitat.

Depuis le 8 juillet 2022, les opérations de la CRH sont régies par les dispositions issues de la transposition en droit français de la directive (UE) 2019/2162 concernant l'émission d'obligations garanties et la surveillance publique des obligations garanties, ses obligations ont obtenu le label « obligation garantie européenne de qualité supérieure ».

Le mécanisme de ses garanties, l'importance des besoins de refinancement exprimés par ses actionnaires et la politique d'assimilation systématique des emprunts émis qu'elle a menée, ont permis à la CRH de devenir un grand émetteur sur le marché financier européen avec un montant total émis depuis sa création (égal à celui de ses prêts) de 107,2 milliards d'euros correspondant à 250 opérations.

6.1.1.3. Condition d'exercice de l'activité

A) L'activité de la CRH est dotée de garanties spécifiques.

Les différents niveaux de sécurité du mécanisme de la CRH sont décrits dans le schéma du mécanisme de la CRH en annexe 8, page 197.

Les prêts accordés par la CRH pour assurer ce refinancement sont parfaitement adossés aux emprunts qu'elle émet. Elle prête en effet à ses actionnaires l'intégralité des capitaux qu'elle a levés sur le marché financier dans les mêmes conditions de taux, de durée et de devise.

Ces prêts sont garantis en capital et en intérêts par un nantissement spécifique visé aux articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier qui les couvre à hauteur de 125 % au moins de leur montant nominal.

Ces dispositions législatives prévoient que la CRH peut devenir sans formalité propriétaire du portefeuille nanti en cas de défaut de l'emprunteur et ce, nonobstant toutes dispositions contraires.

La CRH a renforcé la sécurité du dispositif par des règles internes plus contraignantes, notamment en excluant du portefeuille de couverture apporté en garantie les prêts dont la durée résiduelle est supérieure à 25 ans, ceux dont le montant unitaire dépasse un million d'euros et les RMBS.

B) Ces garanties sont l'objet de contrôles

1. Depuis le 1^{er} janvier 1988, la Commission Bancaire (devenue Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) est chargée de veiller au respect des dispositions relatives aux refinancements réalisés (arrêté du 15 décembre 1987 du Ministre de l'économie et des finances puis article L. 313-49 du Code monétaire et financier). Depuis le 8 juillet 2022, un Contrôleur spécifique veille à la qualité des investissements effectués, au respect des équilibres bilantiels et réglementaires, à la qualité du dispositif de contrôle interne, à la réalité des garanties et à la validité des évaluations immobilières, support des garanties.

2. Dans le cadre des dispositions en vigueur, les emprunteurs sont tenus de communiquer régulièrement les duplicatas des listes de créances nanties au profit de la CRH. L'effective réalisation du nantissement au niveau convenu peut ainsi être confirmée.

3. En outre, selon des critères d'opportunité ou de régularité, la CRH organise des contrôles chez ses emprunteurs afin de vérifier par sondage la consistance et la régularité des créances nanties.

Lorsque sont trouvées des créances invalides, l'établissement emprunteur a l'obligation de rehausser le montant du portefeuille nanti pour compenser l'insuffisance constatée ou, à défaut, d'acheter sur le marché des obligations connexes des prêts accordés, à due concurrence, et de les livrer à la CRH à titre de remboursement.

6.1.1.4. Refinancements

A) Évolution du montant des prêts accordés

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

Exercice	En milliards d'€		
	2022	2023	2024
Montant des prêts accordés	1,85	3,90	5,75

B) Évolution des encours de prêts

Le tableau ci-après reprend l'évolution des encours de prêts en valeur nominale de la CRH depuis le 31 décembre 2022.

Établissements de crédit emprunteurs	En millions d'€			
	Au 31/12/2022	Au 31/12/2023	Au 31/12/2024	Au 31/12/2024 (en %)
Crédit Agricole SA	5 554	5 036	5 104	27,7
BPCE	2 572	3 567	5 448	29,5
Société Générale	2 091	1 585	1 813	9,9
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1 988	1 506	1 998	10,9
Caisse Centrale du Crédit Mutuel	1 854	2 080	2 338	12,7
BNP Paribas	1 045	380	200	1,1
Crédit Lyonnais	509	782	1 095	6,0
Crédit Mutuel Arkéa	332	469	406	2,2
Ensemble des emprunteurs	15 945	15 405	18 402	100,0

De manière générale, l'évolution de ces encours résulte de l'évolution du montant des prêts accordés et de l'évolution des remboursements effectués par les emprunteurs soit à l'échéance finale, soit par anticipation dans le cadre de la convention de remboursement anticipé mise en place en 1994.

C) Encours des établissements de crédit actionnaires de la CRH

Les encours de prêts à l'habitat des établissements de crédit actionnaires ont été estimés à l'aide des copies des déclarations SURFI trimestrielles, communiquées par les actionnaires, à la demande de la CRH.

Le tableau suivant reprend globalement ces encours :

Au 30 septembre 2024

	Encours de l'en- semble des établis- sements de crédit	Encours des établissements de crédit actionnaires de la CRH	
	En milliards d'€ (1)	En milliards d'€ (2)	En % de l'ensemble
Crédits à l'habitat aux ménages	1 421,20	1 126,0	79

(1) Source : Banque de France, Statistiques Webstat.

(2) Source : Estimations de la CRH à partir des états SURFI de ses actionnaires et de leurs publications.

Les groupes actionnaires de la CRH détiennent 79 % des encours de crédits à l'habitat aux ménages.

D) Refinancement des crédits à l'habitat aux ménages accordés par les institutions financières monétaires (hors Banque de France)

Le tableau ci-après reprend quelques chiffres globaux :

Situation au 30 septembre 2024

En milliards d'€

Emplois des Institutions financières monétaires		Ressources des Institutions financières monétaires	
Crédits à l'habitat aux ménages	1 421,1	Ressources réglementées (hors livrets A et bleus)	740,9
		Covered bonds - dont CRH 18,4	375,6
Autres emplois	10 650,6	Autres ressources - dont capital et réserves 770,5 - dont dépôts non réglementés 1 696,8	10 955,3
Total emplois	12 071,8	Total ressources	12 071,8

Source : Ce document est établi à partir des chiffres publiés par la Banque de France sur le site Webstat.banque-france.fr et par les émetteurs de covered bonds sur leurs sites internet.

De manière générale, il est naturellement difficile de faire correspondre des ressources déterminées à tel ou tel type d'emploi.

Il doit cependant être observé :

- que la période d'inactivité forcée de la CRH pendant six ans a très sensiblement pesé sur sa part relative dans le refinancement des crédits à l'habitat par « *covered bond* »,

- que les ressources réglementées des banques contribuent en grande partie au financement de leurs crédits à l'habitat,

- que certains « *covered bonds* » refinancent des crédits au logement accordés en France mais aussi des crédits hypothécaires à des entreprises industrielles et commerciales, des crédits au secteur public et aux collectivités territoriales, alors que la CRH ne refinance que des crédits acquéreurs au logement accordés en France.

E) Évolution des crédits à l'habitat en France

La production cumulée de crédits à l'habitat (hors renégociations et rachats) cumulée sur les neuf premiers mois de l'année 2024 s'établit à 71 milliards d'euros, en diminution de 27,04 % par rapport à la production de la même période en 2023, qui s'était élevée à 97 milliards d'euros.

Les encours de crédits à l'habitat aux ménages atteignent 1 421 milliards d'euros au 30 septembre 2024, en diminution de 0,76 % sur un an, en régression par rapport à la période précédente (1,98 %).

Le volume annuel cumulé de transactions de logements anciens en France atteint, fin novembre 2024, 778 000 transactions, après 792 000 fin juin 2024 et 872 000 fin décembre 2023.

En confrontant volumes et montants, les baisses annuelles, en septembre 2023, s'établissaient respectivement à -25 % et -32%. Elles se résorbent progressivement depuis mars 2024 après avoir atteint un pic en février 2024.

Le marché immobilier semble atteindre un point bas après deux années de chute brutale et vertigineuse.

Les prix en phase d'atterrissage et la baisse des taux, conjugués à une inflation globale en baisse, redonnent du pouvoir d'achat aux acquéreurs qui ont délaissé cette année le marché dans un environnement trop contraint.

Des signes de reprise semblent apparaître çà et là, mais celle-ci reste pour le moment timide et hétérogène sur le territoire. Les volumes de transactions atteignent tout juste leur point de stabilisation et restent trop faibles pour enclencher une dynamique vertueuse. La reprise, si elle s'opère, se fera par à-coups.

Si les paramètres économiques classiques peuvent laisser augurer d'un nouvel environnement favorable, il convient d'être prudent. Un optimisme mesuré est de mise dans un contexte de turbulences géopolitiques, de contraintes budgétaires renforcées et d'instabilité politique.

6.1.1.5. Emprunts obligataires

La CRH refinance les établissements de crédit en émettant des emprunts obligataires. Les emprunts obligataires qu'elle émet sont des emprunts visés à l'article 13 de la loi n° 85-695 (voir annexe 1 page 138).

A) Évolution du montant annuel émis

Au cours de l'année 2024, cinq émissions obligataires ont été réalisées pour un montant de 5 750 millions d'euros.

Les montants annuels des émissions de la CRH sont ci-après récapitulés :

Année	Nombre d'émissions dans l'année	Montant nominal en millions d'euros	
1985 (4 ^{ème} trimestre)	2	551,87	
1986	6	1 506,20	25 émissions garanties par l'État pour 5 774,77 millions d'€
1987	8	1 783,65	
1988	9	1 933,05	
1988	1	152,45	
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 ¹	6	2 143,43	
1999 ¹	12	3 055,00	
2000	9	2 553,00	
2001	9	1 384,00	
2002	9	1 798,00	
2003	8	1 802,00	225 émissions non garanties par l'État pour 101 472,09 millions d'€
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 ²	17	9 201,01	
2011 ³	14	12 132,57	
2012 ⁴	6	5 530,42	
2013 ⁵	5	2 534,83	
2014 à 2018	0	0,00	
2019	2	2 000,00	
2020	2	3 250,00	
2021	0	0,00	
2022	1	1 850,00	
2023	3	3 900,00	
2024	5	5 750,00	
Total	250	107 246,86	107 246,86

¹ Y compris les montants correspondant à l'offre publique d'échange intervenue au cours de l'année.

² Y compris le montant d'une émission obligataire libellée en CHF réglée le 21 juillet 2010 de 250 millions de CHF (186,01 millions d'€).

³ Y compris les montants des émissions obligataires libellées en CHF réglées le 29 mars 2011 de 625 millions de CHF (482,36 millions d'€) et le 12 juillet 2011 de 175 millions de CHF (150,21 millions d'€)

⁴ Y compris les montants des émissions obligataires libellées en CHF réglées le 5 mars 2012 de 625 millions de CHF (518,20 millions d'€) et le 23 mai 2012 de 375 millions de CHF (312,21 millions d'€)

⁵ Y compris les montants des émissions obligataires libellées en CHF réglées le 15 mars 2013 de 200 millions de CHF (162,50 millions d'€) et le 26 juin 2013 de 150 millions de CHF (122,33 millions d'€)

Depuis la création de la CRH, des remboursements sont intervenus à hauteur de 88 881,57 millions d'euros, dont 2 790,19 millions d'euros en 2024, ramenant l'encours nominal des obligations à 18 365,5 millions d'euros.

B) Émissions obligataires de l'exercice

Comme indiqué *supra*, cinq émissions obligataires ont été réalisées au cours de l'année 2024 pour un montant de 5 750 millions d'euros. Elles présentaient les caractéristiques suivantes :

Série N°	Emprunt	Code Isin	Date de règlement	Date de remboursement	Prorogeable jusqu'au
10	2,75 % Janvier 2029	FR001400IUM5	12/01/2024	12/01/2029	12/01/2030
11	3 % Janvier 2034	FR001400N5C3	12/01/2024	12/01/2034	12/01/2035
12	2,875 % Mars 2031	FR001400OUR2	25/03/2024	25/03/2031	25/03/2032
13	3,125% Juin 2036	FR001400QCS3	03/06/2024	03/06/2036	03/06/2037
14	2,750 % Septembre 2030	FR001400SF15	06/09/2024	06/09/2030	06/09/2031

Série N°	Emprunt	Montant en millions d'euros	Taux de revient émetteur (en %)	Taux souscripteur (en %)	Écart de taux contre swap euribor re-offer spread
10	2,75 % Janvier 2029	1 250	2,930	2,881	36 bps
11	3 % Janvier 2034	750	3,105	3,067	28 bps
12	2,875 % Mars 2031	1 750	3,045	3,001	33 bps
13	3,125% Juin 2036	750	3,204	3,169	38 bps
14	2,750 % Septembre 2030	1 250	2,884	2,838	38 bps

C) Échéancier des emprunts obligataires au 31 décembre 2024

Emprunt	Date de remboursement	Code Isin	Quantité de titres	Valeur nominale unitaire	Encours en millions	Devise
CRH 2,40 % janvier 2025	17/01/2025	FR0011388339	1 493 240 000	1	1 493	EUR
CRH 1,75 % juin 2025	26/06/2025	CH0212937244	30 000	5 000	150	CHF
CRH 0,01 % novembre 2026	27/11/2026	FR0013463551	10 000	100 000	1 000	EUR
CRH 0,125 % avril 2027	30/04/2027	FR0013510476	12 500	100 000	1 250	EUR
CRH 0,01% février 2028	07/02/2028	FR0013480522	12 500	100 000	1 250	EUR
CRH 2,75 % avril 2028 *	12/04/2028	FR001400D5T9	18 500	100 000	1 850	EUR
CRH 0,01 % octobre 2029	08/10/2029	FR0013451796	10 000	100 000	1 000	EUR
CRH 3 % janvier 2030 *	11/01/2030	FR001400F281	16 500	100 000	1 650	EUR

CRH 3,375 juin 2032 *	28/06/2032	FR001400IUM5	10 000	100 000	1 000	EUR
CRH 3,125 % février 2033 *	23/02/2033	FR001400FXU8	12 500	100 000	1 250	EUR
CRH 0,25 % février 2035 *	07/02/2035	FR0013480514	7 500	100 000	750	EUR
CRH 2,75 % janvier 2029 *	12/01/2029	FR001400IUM5	12 500	100 000	1 250	EUR
CRH 3 % janvier 2034 *	12/01/1934	FR001400N5C3	7 500	100 000	750	EUR
CRH 2,875 % mars 2031 *	25/03/2031	FR001400OUR2	17 500	100 000	1 750	EUR
CRH 3,125 % juin 2036 *	03/06/2036	FR001400QCS3	7 500	100 000	750	EUR
CRH 2,75 % septembre 2030 *	06/09/2030	FR001400SF15	12 500	100 000	1 250	EUR
Total					18 243	EUR
					150	CHF

** Emprunts prorogéables*

Les emprunts de la CRH ont été depuis l'origine émis en quasi-totalité à taux fixe. Conformément aux statuts, ils sont parfaitement adossés en taux et en durée aux prêts de la CRH.

Les emprunts de la CRH sont notés Aaa et AAA par Moody's et Fitch Ratings depuis 1999. Cette notation leur a donc été attribuée bien avant que la Loi ne confère à leurs porteurs un privilège sur les billets détenus par la CRH.

Ils satisfont aux dispositions requises à l'article 129 du règlement CRR et sont exigibles en conséquence au statut dérogatoire visé à l'article 52.4 de la directive 2009/65/EC.

Considérés comme emprunts « garantis » au sens de la réglementation européenne, ils sont pondérés à 10 % en approche standard dans le calcul du ratio de solvabilité des établissements de crédit européens qui les détiennent.

Ils sont éligibles aux opérations de refinancement auprès de la BCE, ce qui est aujourd'hui une caractéristique attrayante pour certains de leurs acquéreurs.

D) Montant des transactions boursières

À défaut du montant des transactions boursières, sont indiquées ci-après les statistiques des mouvements de titres communiquées par Euroclear France. Ces statistiques comprennent les opérations des seuls participants à Euroclear France à l'exclusion donc des opérations Euroclear Bank et Clearstream. Elles correspondent soit à des transactions boursières, soit à des opérations de pensions, soit à d'autres virements.

Emprunt	Date de la première cotation	Code Isin	Montant nominal des mouvements de titres en 2021	Montant nominal des mouvements de titres en 2022	Montant nominal des mouvements de titres en 2023
CRH 3,60 % mars 2024	08/03/2012	FR0011213453	128,3	198,2	60,3
CRH 2,40 % janvier 2025	17/01/2013	FR0011388339	180,6	232,7	134,3
CRH 0,01% novembre 2026	27/11/2019	FR0013463551	305,7	69,8	96,4
CRH 0,125 % avril 2027	30/04/2020	FR0013510476	78,5	19,7	51,8
CRH 0,01% février 2028	07/02/2020	FR0013480522	163,6	/	8,0
CRH 2,75% avril 2028	12/10/2022	FR001400D5T9	2 782,20	928,7	234,8
CRH 0,01% octobre 2029	08/10/2019	FR0013451796	48,9	29,3	24,9
CRH 3,00 % janvier 2030	11/01/2023	FR001400F281	11,4	2 194,6	258,9
CRH 2,75 % janvier 2030	12/01/2024	FR001400N5A7	/	/	1 587,1
CRH 2,75 % septembre 2031	06/09/2024	FR001400SF15	/	/	2 311,8
CRH 2,875 % mars 2032	25/03/2024	FR001400OUR2	/	/	2 397,5
CRH 3,375 % juin 2032	26/06/2032	FR001400IUM5	/	2 179,2	328,2
CRH 3,125 % février 2033	23/02/2023	FR001400FXU8	/	1 817,0	205,7
CRH 3 % janvier 2035	12/01/2024	FR001400N5C3	/	/	931,9
CRH 0,25 % février 2035	07/02/2020	FR0013480514	/	/	/
CRH 3;125 % juin 2037	03/06/2024	FR001400QCS3	/	/	835,6
TOTAL			4 547,5	1 577,1	9 467,2

Même s'il est devenu difficile aujourd'hui d'isoler à l'intérieur de ces montants ceux concernant les seules transactions boursières et si les montants globaux ne sont pas toujours comparables d'année en année, ces chiffres indiquent que les obligations de la CRH comptent parmi les plus liquides dans le contexte actuel du marché européen des « *covered bonds* ». Cette situation est sans doute due à la taille des lignes de la CRH et à son dispositif de sécurité.

6.1.2. Nouvelles activités

L'activité de la CRH est limitée par ses statuts et par les dispositions législatives régissant ses opérations.

6.2. PRINCIPAUX MARCHÉS

La CRH opère uniquement en France. Son unique activité est le refinancement des prêts acquéreurs au logement des banques.

Pour l'exercer, elle émet des obligations hypothécaires visées à l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 ayant la qualité d'obligations garanties au sens de l'article 129 du CRR et qui sont admises aux négociations sur Euronext Paris dans la rubrique « Obligations foncières et titres assimilables ».

6.3. ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS AYANT INFLUENCÉ LES ACTIVITÉS ET MARCHÉS DE L'ÉMETTEUR

L'année 2023 marque la fin des mesures exceptionnelles de politique monétaire introduites au début de la pandémie Covid-19 et la remontée brutale des taux d'intérêt pour lutter contre l'inflation. L'incertitude quant aux résultats de cette politique, notamment en Europe, comme son calendrier, ont significativement pesé sur

les opérateurs de marché, contribuant à leur volatilité en termes d'appétit, notamment sur la duration.

Dans ce contexte, la CRH a décidé d'intervenir dès les premières semaines afin de sécuriser, dans de bonnes conditions financières, l'accomplissement, de son programme d'émissions, et participer pleinement à la diversification des sources de financement de ses actionnaires en émettant 5,75 milliards d'euros d'obligations.

Par ailleurs, la fin de la politique de « quantitative easing » de la BCE et la remontée des taux qui s'en est suivie, a permis à la CRH d'augmenter sensiblement les revenus tirés du placement des fonds propres, tout en raccourcissant la durée des nouveaux placements.

6.4. STRATÉGIE ET OBJECTIFS

En milieu d'année 2013, la réglementation bancaire européenne a soudainement contraint la CRH à suspendre durablement ses opérations.

Depuis, en regard de sa contribution à la diversification de leurs sources de financement, et de sa résilience dans les contextes de marché troublés, comme elle a pu être démontrée lors des désordres générés par la chute de la banque Lehmann en octobre 2008, l'objectif des actionnaires de la CRH a été de relancer son activité, en portant leurs efforts sur les adaptations possibles de la structure, et sur la levée des points de blocage de nature réglementaire.

La CRH est redevenu, depuis 2019, un émetteur significatif et régulier, dotée d'une large base d'investisseurs, confortant en cela la vision de ses actionnaires.

Son activité devra s'exercer au cours des prochains mois dans un environnement économique et géopolitique incertain, mais son statut, comme son profil de risque singulier dans le paysage des émetteurs d'obligations sécurisées, diversifié sur les acteurs bancaires français majeurs, représentent des atouts certains, permettront à la CRH de poursuivre sa mission d'intérêt général.

Elle devra également évaluer et intégrer les éventuelles incidences, sur son activité, comme sur son collatéral, des diverses dispositions évolutions législatives et réglementaires qui pourraient survenir.

6.5. DEGRÉ DE DÉPENDANCE DE L'ÉMETTEUR À L'ÉGARD DES BREVETS, LICENCES, CONTRATS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX OU FINANCIERS

À ce jour, la CRH n'est pas dépendante de brevets, licences, contrats industriels, commerciaux ou financiers.

6.6. DÉCLARATIONS DE L'ÉMETTEUR SUR SA POSITION CONCURRENTIELLE

À l'instar des émetteurs français d'obligations sécurisées entièrement détenus par un seul établissement refinançant des prêts à l'habitat, la CRH agit en qualité de pourvoyeur alternatif de liquidité long terme, offrant ainsi à ses actionnaires une diversification des sources de financement ; elle n'est donc pas stricto sensu en situation de concurrence.

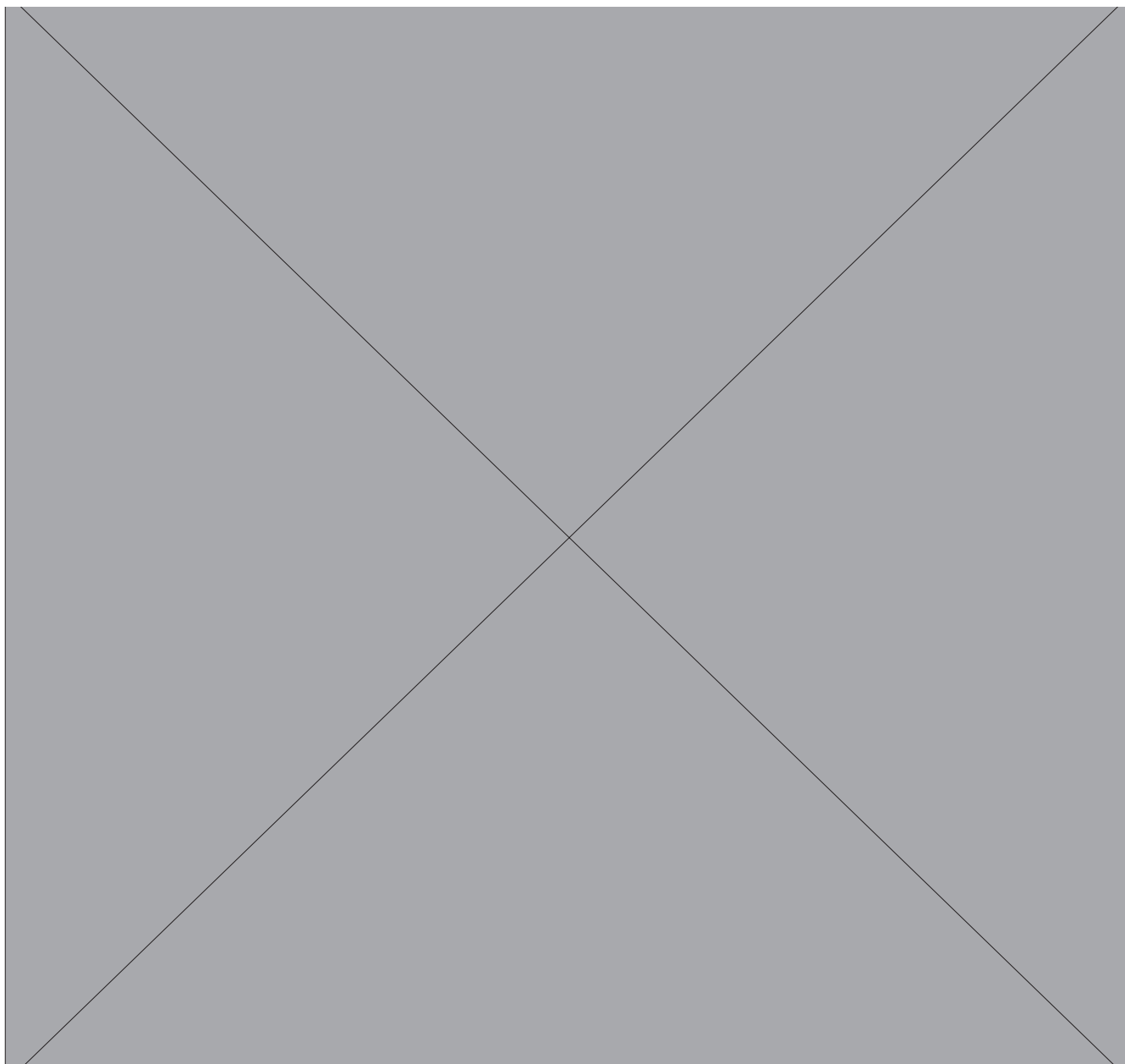
Si son statut de véhicule de place sur le marché lui confère une résilience accrue, du fait de son caractère multi-sponsor, les avantages associés requièrent des actionnaires une contribution réglementaire additionnelle.

L'augmentation de cette contribution du fait de la non-exemption de ses opérations de refinancement au ratio de levier rend le capital engagé par chaque actionnaire dans la CRH moins optimal.

CHAPITRE 7

ORGANIGRAMME

7.1. ORGANISATION DE LA SOCIÉTÉ



7.2. DÉPENDANCE DE L'ÉMETTEUR VIS-À-VIS DES AUTRES ENTITÉS DU GROUPE

La CRH ne possède pas de filiale et ne fait pas partie d'un groupe.

* Voir la composition du conseil d'administration en page 89.

CHAPITRE 8

PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS

8.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES IMPORTANTES EXISTANTES OU PLANIFIÉES ET TOUTE CHARGE MAJEURE PESANT DESSUS

La CRH est uniquement locataire de bureaux au 3 rue La Boétie à Paris 8^{ème}, pour une surface de 179 m². Ces bureaux sont loués à un tiers sans lien avec les dirigeants.

L'activité de la CRH ne nécessite pas d'équipement lourd. Les immobilisations corporelles se répartissent entre le matériel informatique, le mobilier de bureaux et des agencements.

Le taux d'utilisation des immobilisations corporelles est de 100 %.

8.2. QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES POUVANT INFLUENCER L'UTILISATION, FAITE PAR L'ÉMETTEUR, DE SES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Compte tenu de son activité, la CRH n'est pas directement confrontée à des contraintes environnementales.

CHAPITRE 9

EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT

L'analyse de la situation financière et des résultats 2023, le rappel des faits marquants de l'exercice et l'évolution prévisible de la situation de l'émetteur sont consultables au 1. Marche des affaires sociales du rapport de gestion, pages 11 à 14 du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 8 mars 2024, sous le numéro D24-0091.

L'analyse de la situation financière et des résultats 2022, le rappel des faits marquants de l'exercice et l'évolution prévisible de la situation de l'émetteur sont consultables au 1. Marche des affaires sociales du rapport de gestion, pages 11 à 14 du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 13 mars 2023, sous le numéro D23-0088.

9.1. SITUATION FINANCIÈRE

L'analyse de la situation financière 2024 est exposée au 1.1.3. Situation financière du rapport de gestion, page 13 du document d'enregistrement universel.

9.2. RÉSULTAT D'EXPLOITATION

9.2.1 Présentation des résultats

L'analyse des résultats 2024 est exposée au 1.1.2. Résultats du rapport de gestion, page 12 du document d'enregistrement universel.

Les faits marquants de l'exercice sont exposés au 1.1.1. Activité du rapport de gestion, page 11 du document d'enregistrement universel.

9.2.2. États financiers

Se reporter au chapitre 20 Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur, page 99 du document d'enregistrement universel.

Le tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices figure page 25 du document d'enregistrement universel.

9.2.3. L'évolution prévisible de la situation de l'émetteur est exposée au 1.2. du rapport de gestion, page 14 du document d'enregistrement universel.

CHAPITRE 10

TRÉSORERIE ET CAPITAUX

10.1. CAPITAUX DE L'ÉMETTEUR (À COURT ET LONG TERME)

Les informations relatives aux variations des capitaux propres de la CRH au cours des trois derniers exercices sont détaillées à la note 9 « Instruments de fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) » de l'annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel page 111.

La ventilation des créances et des dettes de la CRH selon leur durée restant à courir au cours des trois derniers exercices sont détaillées à la note 4 « Ventilation des créances et des dettes selon leur durée restant à courir » de l'annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel page 108.

Le détail et l'échéancier des emprunts obligataires de la CRH figurent au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel page 73. Pour les deux exercices précédents, ces informations figuraient au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 8 mars 2024 sous le numéro D4-0091 et au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 13 mars 2023 sous le numéro D23-0088.

La CRH n'a pas d'endettement à court terme.

10.2. SOURCE ET MONTANT DES FLUX DE TRÉSORERIE DE L'ÉMETTEUR ET DESCRIPTION DE CES FLUX DE TRÉSORERIE

Les montants des flux de trésorerie au cours des trois derniers exercices sont résumés dans le tableau des flux de trésorerie nette des comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel page 103.

10.3. BESOINS DE FINANCEMENT ET STRUCTURE DE FINANCEMENT DE L'ÉMETTEUR

La CRH n'a pas de besoin de financement propre. Sa capacité d'endettement est statutairement limitée à l'émission d'emprunts obligataires sous forme d'obligations hypothécaires ayant pour objet de refinancer des prêts acquéreurs au logement accordés par les banques actionnaires.

Principales composantes du bilan :

	En milliers d'€
	31/12/2024
Total du bilan	19 218 927
Emplois : Billets à ordre hypothécaires	18 605 819
Ressources : Emprunts obligataires	18 605 819

10.4. RESTRICTION À L'UTILISATION DES CAPITAUX AYANT INFLUÉ SENSIBLEMENT OU POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT, DE MANIÈRE DIRECTE OU INDIRECTE, SUR LES OPÉRATIONS DE L'ÉMETTEUR

Sans objet.

10.5. SOURCES DE FINANCEMENT ATTENDUES POUR HONORER LES ENGAGEMENTS RELATIFS AUX DÉCISIONS D'INVESTISSEMENT

Sans objet.

CHAPITRE 11

RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

L'émetteur n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement.

CHAPITRE 12

INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

12.1. PRINCIPALES TENDANCES AYANT AFFECTÉ L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2024

L'année 2024, année de contrastes, s'est notamment illustrée par le pivotement global, en début de second semestre, des niveaux de taux d'intérêt, dans un monde assez fractionné, entre une économie américaine particulièrement dynamique, une économie européenne en faiblesse structurelle, et une économie chinoise qui semble retrouver une certaine stabilité.

Globalement le sentiment de recul de l'inflation, tant attendu par les marchés, s'est consolidé au fur et à mesure, mais la situation est restée volatile du fait des divergences grandissantes entre les économies majeures de la planète, dans un contexte de conflictualité dans le monde qui reste élevé.

Avec peu ou prou 5 % de croissance pour cette année, l'embellie de l'appareil productif chinois a permis de réduire, sur certains secteurs industriels, la tension d'approvisionnement, mais nous sommes loin du retour à la normale. La fragilité demeure, à des niveaux encore bien en-deçà de l'ère pré-Covid.

Le contraste entre les Etats-Unis et l'Europe est saisissant : selon le FMI, la croissance du PIB serait de 2,8 % pour les premiers, contre seulement 0,8% pour la seconde.

La zone Euro n'en est pas moins hétérogène : ainsi, l'Espagne devrait afficher un taux de croissance de 3,1 %, alors que l'Allemagne devrait rester en récession, avec -0,2 %, la France devrait afficher, quant à elle, une progression de 1,1 %.

Après avoir, dans un premier temps, augmenté ses taux, de 2,6 % à 3,4 %, la BCE a inversé cette tendance haussière, en réaction au reflux de l'inflation, en abaissant de 100 points de base, par quatre fois en six mois, son taux directeur, évoluant ainsi de 4 % à 3 %.

Le taux des crédits à l'habitat en France a sensiblement répliqué cette baisse, qui, combinée au retrait des valorisations immobilières, semble quelque peu redynamiser le marché du prêt résidentiel. L'analyse des statistiques de la Banque de France nous montre que la moyenne mobile à trois mois confirme une reprise timide, mais qui se consolide sur le dernier semestre, à des niveaux représentant environ la moitié du très dynamique marché pré Covid.

Il nous faut enfin évoquer le contexte politique assez singulier en France, depuis la dissolution du Parlement intervenue cet été, et la fragmentation de la représentation nationale, désormais sans majorité absolue, issue des élections législatives qui s'en est suivi.

La première a entraîné ipso facto un accroissement significatif de l'écart de taux entre les obligations souveraines France-Allemagne, la seconde a maintenu un facteur d'instabilité politique -et donc budgétaire – motivant la dégradation de la notation de la France par Moody's, s'alignant en niveau sur ses consoeurs Fitch et S&P's.

En 2024, avec un montant de 5,75 milliards d'euros, la CRH a levé son plus gros montant d'obligations depuis la reprise de ses émissions en octobre 2019, portant le montant total de prêts accordés et réglés depuis

la création de la société à 105,3 milliards d'euros et 2,4 milliards de francs suisses, soit un montant global converti en euros de 107,2 milliards d'euros.

12.2. TENDANCES ET ÉVÉNEMENTS DIVERS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2025

En matière de politique monétaire, il est assez vraisemblable que le BCE poursuive sa politique de baisse des taux d'intérêt, qui pourraient, selon certaines estimations, traverser le niveau de 2%.

Il est probable que les acteurs de marché ont déjà intégré cette donnée, ce qui ne donne plus grand marge d'évolution quant à une baisse ultérieure des taux longs.

De même, en matière d'inflation, et donc d'impact sur cette politique monétaire, il est fort probable que les anticipations de son reflux soient déjà incorporées dans les niveaux de taux actuels.

Elles pourraient cependant être déjouées vers la mi-année, du fait des décisions politiques prises par l'administration américaine, avec la réapparition de droits de douane, par essence inflationnistes, mais dont la finalité – instrument de négociation ou véritable outil de politique économique - peine à être évaluée à l'heure de la rédaction de ces perspectives.

En matière économique, il paraît clair que les Etats-Unis, en dépit de cette nouvelle politique, prolongeront leur dynamique économique. Le FMI prévoit une croissance du PIB de 2,7 %, soit à peine 10 bps de base de moins que l'année dernière.

Aussi clairement, avec 1 % de croissance moyenne, la zone Euro devrait continuer de stagner, avec une -timide, à 0,3% - sortie de récession pour l'Allemagne, tandis que la France franchirait à la baisse le seuil de 1 %, à 0,8 %.

Beaucoup de facteurs structurels pèseront -et continueront durablement de peser- sur l'économie européenne, comme le prix de l'énergie (le coût du gaz y est 5 fois supérieur qu'aux Etats- Unis), ou le coût de la transition énergétique.

A cela s'ajoute un recours accru à la dette publique – avéré pour la France, et possible pour l'Allemagne, dans un contexte où la BCE poursuit sa politique de réduction de bilan, réduisant les liquidités en circulation. Il en résulte une appréciation de la prime attendue par les marchés sur les obligations souveraines, avec un phénomène -déjà observé en cette fin d'année - de leur dévalorisation par rapport au taux monétaires (élargissement du swap spread).

De ce point de vue, il est vraisemblable que des émetteurs très sécurisés comme la CRH émettent en-dessous des niveaux de l'OAT.

Enfin l'incertitude politique en France restera également un facteur contraire à la trajectoire baissière de la BCE, tout en sachant qu'elle est dorénavant dotée d'un budget pour cette année 2025.

La CRH aborde cette année avec sérénité, compte tenu de sa résilience, et de l'attractivité renforcée des signatures hautement sécurisées dans un tel contexte, et entend pleinement solliciter les investisseurs pour poursuivre sa mission d'intérêt général.

CHAPITRE 13

PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DE BÉNÉFICE

Le présent document ne contient pas de données prévisionnelles.

13.1. PRINCIPALES HYPOTHÈSES

Sans objet : la CRH est une institution dont la finalité n'est pas la recherche de profit.

13.2. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sans objet.

CHAPITRE 14

ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

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

14.1.0. Présidents d'honneur

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

14.1.1. Conseil d'administration

- | | |
|--|-----------------------|
| <p>- Monsieur Denis DUVERNE
Nomination en qualité de président le 01/09/2022
Nomination en qualité d'administrateur le 01/09/2022 pour une durée de 6 ans.</p> | Président |
| <p>- Monsieur Olivier HASSLER
Nomination en qualité de président renouvelé le 21/03/2022 jusqu'au 01/09/2023.
Première nomination en qualité de président le 17/03/2015 pour une durée d'un an.
Première nomination en qualité d'administrateur le 17/03/2015, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p> | Administrateur |
| <p>- Banque Fédérative du Crédit Mutuel
représentée par Monsieur Éric CUZZUCOLI
Responsable Trésorerie Groupe Crédit Mutuel CIC
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 du CIC démissionnaire, mandat renouvelé pour 6 ans le 14/03/2019.</p> | Administrateur |
| <p>- BNP Paribas
représentée par Madame Valérie BRUNERIE
Responsable Financement à moyen et long terme et Titrisation
3 rue d'Antin – 75002 PARIS.
Première nomination de la Banque Nationale de Paris le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p> | Administrateur |
| <p>- BPCE
représenté par Monsieur Cédric PERRIER
Head of Group Funding
7 promenade Germaine Sablon – 75013 PARIS.
Première nomination de la Caisse Centrale des Banques Populaires le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p> | Administrateur |

<p>- Caisse Centrale du Crédit Mutuel représentée par Madame Emmanuelle REVOLON Directrice financière 46 rue du Bastion – 75017 PARIS. Première nomination le 10/04/1990, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p>	<p>Administrateur</p>
<p>- Crédit Agricole SA représenté par Monsieur Laurent COTE 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 15/04/2021.</p>	<p>Administrateur</p>
<p>- Crédit Lyonnais représenté par Monsieur Gilles RAYNAUD Responsable de gestion de bilan 10 avenue de Paris – 94800 VILLEJUIF Première nomination le 19/04/1988, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p>	<p>Administrateur</p>
<p>- Société Générale représentée par Monsieur Arnaud MEZRAHI 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 15/04/2021.</p>	<p>Administrateur</p>

14.1.2. Direction effective

<p>- Monsieur Marc NOCART Nommé le 01/09/2016, élisant domicile au siège de la société.</p>	<p>Directeur Général</p>
<p>- Monsieur Marc REIN Élisant domicile au siège de la société.</p>	<p>Secrétaire Général</p>

14.1.3. Autres fonctions occupées par les mandataires sociaux en 2024

<p>Monsieur Denis DUVERNE</p>	<p>- Président du conseil de surveillance Iris Capital Management - Président du Comité de direction AXA Millésimes</p>
<p>Monsieur Olivier HASSLER</p>	<p>- Aucun autre mandat social</p>
<p>Monsieur Marc NOCART</p>	<p>- Aucun autre mandat social</p>
<p>Madame Valérie BRUNERIE</p>	<p>- Président de BNP Paribas Home Loan SFH - Président de BNP Paribas Public Sector SCF</p>
<p>Monsieur Cédric PERRIER</p>	<p>- Directeur général de BPCE SFH</p>
<p>Monsieur Éric CUZZUCOLI</p>	<p>- Administrateur et Directeur Général de Crédit Mutuel Home Loan SFH</p>

Madame Emmanuelle REVOLON	- Directeur général délégué de Caisse Centrale du Crédit Mutuel
Monsieur Laurent COTE	- Trésorier du Groupe Crédit Agricole - Administrateur de Crédit Agricole Home Loan SFH
Monsieur Gilles RAYNAUD	- Administrateur de LCL Émission - Administrateur de Crédit Agricole Financement de l'Habitat SFH
Monsieur Arnaud MEZRAHI	- Directeur Général Délégué de Société Générale SCF - Directeur Général Délégué de Société Générale SFH

14.2. CONFLITS D'INTÉRÊTS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

À la connaissance de la CRH, il n'existe pas de conflit d'intérêt entre les devoirs, à l'égard de la société, de l'un quelconque des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs.

CHAPITRE 15

RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES

15.1. RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Rémunérations totales brutes versées en 2024	En €
Denis DUVERNE – Président du conseil d’administration	100 000
Marc NOCART – Directeur Général	290 000

Avantages en nature en 2024	En €
Denis DUVERNE – Président du conseil d’administration	Néant
Marc NOCART – Directeur Général	9 699

Pour plus de détail, se référer à la note 17 « Rémunérations allouées aux mandataires sociaux » de l’annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d’enregistrement universel page 119.

Les autres mandataires sociaux ne bénéficient d’aucune rémunération de la part de la société. Il n’y a pas d’avantages en nature ni de régime de retraite particulier, de stock-options ou de rémunération variable pour les mandataires sociaux de la CRH.

15.2. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

La politique de rémunération est placée sous la responsabilité du conseil d’administration, qui prend ses décisions sur la base des propositions du comité des rémunérations.

Le comité des rémunérations assure principalement les missions suivantes :

- Formuler auprès du conseil, toute recommandation relative à la rémunération et aux avantages accordés aux mandataires sociaux.
- Examiner annuellement les principes de la politique de rémunération de l’entreprise, notamment en matière d’égalité professionnelle hommes-femmes et en matière de rémunération accordée aux salariés dont les activités sont susceptibles d’avoir une incidence significative sur l’exposition aux risques de la société.
- Préparer et communiquer au conseil, à titre de projet, tout document requis par la réglementation concernant la rémunération et les avantages accordés aux mandataires sociaux.

CHAPITRE 16**FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION****16.1. DATE D'EXPIRATION DES MANDATS DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION**

Il convient de se reporter au Chapitre 14 « Organes d'administration, de direction et de surveillance » du document d'enregistrement universel page 89, les dates de nomination et d'expiration des mandats des membres des organes d'administration et de direction sont indiquées au 14.1.1.

16.2. INFORMATIONS SUR LES CONTRATS DE SERVICE LIANT LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Il n'existe pas de contrat de service liant un quelconque des membres des organes d'administration et de direction à l'émetteur.

16.3. INFORMATION SUR LES COMITÉS

Outre le comité d'audit et le comité des rémunérations, la CRH s'est également dotée d'un comité des nominations et d'un comité des risques. Ces comités ont vocation à préparer et faciliter le travail du conseil d'administration sur des points spécifiques en vue de leur débat en séance. On trouvera un résumé de leurs principales attributions et de leur activité au cours de l'exercice 2024 au point 2 « Comités spécialisés » du Rapport sur le gouvernement d'entreprise page 28 du document d'enregistrement universel.

16.3.1. Comité d'audit

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| - Monsieur Gilles RAYNAUD | Crédit Lyonnais |
| - Monsieur Éric CUZZUCOLI | Banque Fédérative du Crédit Mutuel |
| - Monsieur Olivier HASSLER | Administrateur de la CRH |

16.3.2. Comité des rémunérations

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| - Madame Emmanuelle REVOLON | Caisse Centrale du Crédit Mutuel |
| - Monsieur Laurent COTE | Crédit Agricole SA |
| - Monsieur Arnaud MEZRAHI | Société Générale |

16.3.3. Comité des nominations

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| - Madame Emmanuelle REVOLON | Caisse Centrale du Crédit Mutuel |
| - Monsieur Laurent COTE | Crédit Agricole SA |
| - Monsieur Arnaud MEZRAHI | Société Générale |

16.3.4. Comité des risques

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| - Monsieur Gilles RAYNAUD | Crédit Lyonnais |
| - Monsieur Éric CUZZUCOLI | Banque Fédérative du Crédit Mutuel |
| - Monsieur Olivier HASSLER | Administrateur de la CRH |

16.4. CONFORMITÉ DE L'ÉMETTEUR AU RÉGIME DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE DE L'AFEP-MEDEF

Il convient de se reporter au point 1.2 « Code de gouvernement d'entreprise » du Rapport sur le gouvernement d'entreprise page 26 du document d'enregistrement universel.

CHAPITRE 17**SALARIÉS**

Au 31 décembre 2024, l'effectif total de l'émetteur est de sept salariés tous en contrat à durée indéterminée.

Ces salariés ne détiennent pas de participation au capital de l'émetteur ni de stock-options.

CHAPITRE 18

PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

18.1. IDENTIFICATION DES ACTIONNAIRES OU GROUPES D'ACTIONNAIRES DÉTENANT PLUS DE 3 % DES DROITS DE VOTE

La répartition du capital est modifiée chaque année avant le 31 mars afin que le nombre d'actions de chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la CRH à cet actionnaire (voir l'article 6 des statuts en annexe 5 page 168). Cette répartition est généralement effectuée sur la base du 31 décembre de l'exercice social précédent sauf autre date arrêtée par le conseil d'administration.

Le tableau ci-dessous donne la liste la plus récente des principaux actionnaires et les modifications intervenues dans la répartition du capital au cours des trois dernières années.

Groupes Actionnaires	Au 31 décembre 2022				Au 31 décembre 2023				Au 31 décembre 2024			
	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %
Crédit Agricole SA	13 115 489	34,58	1 115	17,44	12 751 700	33,62	1 114	17,63	11 286 550	29,77	1 110	17,63
Crédit Lyonnais	890 663	2,35	235	3,68	1 707 515	4,50	451	7,14	2 416 931	6,37	638	7,14
Sous-total Groupe Crédit Agricole	14 006 152	36,93	1 350	21,12	14 459 215	38,12	1 565	24,77	13 703 481	36,14	1 748	24,77
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	5 806 223	15,31	1 054	16,48	3 955 726	10,43	1 005	15,90	3 713 493	9,79	980	15,90
Caisse Centrale du Crédit Mutuel	3 778 476	9,96	997	15,59	5 280 853	13,93	1 040	16,45	5 064 327	13,35	1 034	16,45
Crédit Mutuel Arkéa	553 567	1,46	146	2,28	1 042 442	2,75	275	4,35	941 339	2,48	249	4,35
Sous-total Confédération nationale du CM	10 138 266	26,73	2 197	34,35	10 279 021	27,11	2 320	36,70	19 719 159	25,62	2 263	36,70
Société Générale	5 936 079	15,65	1 057	16,53	3 948 028	10,41	1 005	15,90	3 560 964	9,39	939	15,90
BPCE	4 976 657	13,12	1 032	16,14	7 999 450	21,09	1 102	17,44	10 479 349	27,63	1 108	17,44
BNP Paribas	2 869 643	7,57	757	11,84	1 241 084	3,27	328	5,19	463 785	1,22	123	5,19
Mr Olivier HASSLER	1	0,00	1	0,02	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Total	37 926 798	100,00	6 394	100,00	37 926 798	100,00	6 320	100,00	37 926 798	100,00	6 320	100,00

(1) Calcul des droits de vote, voir l'article 23 des statuts en annexe 5 page 168.

18.2. EXISTENCE DE DROITS DE VOTE DIFFÉRENTS

Le calcul des droits de vote est régi par l'article 23 des statuts (voir l'article 23 des statuts en annexe 5 page 168). Les statuts ne comportent pas de dispositions octroyant des droits de vote différents à des catégories particulières d'actions.

18.3. CONTRÔLE DE L'ÉMETTEUR

L'article 23 des statuts organise une dilution des droits de vote attachés aux actions afin de préserver l'indépendance de la CRH (voir l'article 23 des statuts en annexe 5 page 168).

18.4. ACCORDS/PACTES D'ACTIONNAIRES

Aucun accord ou pacte d'actionnaires n'a été porté à la connaissance de la CRH.

CHAPITRE 19

OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS

La CRH n'a effectué aucune transaction au sens de l'article R. 123-199-1 du Code de commerce avec une quelconque partie liée au cours de l'exercice 2024.

CHAPITRE 20

INFORMATIONS FINANCIÈRES SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR

20.1. INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES

20.1.1 Normes comptables

En ce qui concerne l'utilisation des normes comptables IFRS, la CRH a, par l'intermédiaire de ses commissaires aux comptes, interrogé la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes (CNCC) sur son éventuel assujettissement à ces normes. La réponse de la CNCC du 17 mai 2004 transmise à l'Autorité des marchés financiers (AMF) par la CRH est la suivante :

Au regard des dispositions du règlement 1606/2002 du Parlement européen, seules les sociétés faisant appel public à l'épargne et publiant des comptes consolidés sont dans l'obligation de préparer ces derniers conformément aux normes comptables internationales.

L'extension de cette obligation aux comptes annuels des sociétés faisant appel public à l'épargne est du ressort décisionnel de chaque État membre de l'Union européenne.

À ce jour, les autorités compétentes en France en la matière n'ont introduit aucune option ou obligation particulière pour les sociétés faisant appel public à l'épargne et ne publiant pas de comptes consolidés.

Les dispositions de l'ordonnance n° 2004-1382 du 20 décembre 2004 portant adaptation des dispositions législatives nationales aux dispositions communautaires relatives à la réglementation comptable n'ont pas retenu la possibilité offerte par la réglementation européenne d'autoriser ou d'imposer les normes comptables internationales pour les comptes sociaux. La CRH ne peut donc publier ses comptes annuels selon les normes comptables internationales.

Aucun changement de méthode comptable n'a affecté les comptes de l'exercice 2024.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables (ANC) et d'application obligatoire en 2024 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes.

20.1.2. Comptes soumis à l'approbation de l'assemblée générale du 13 mars 2025.

L'affectation du résultat reste à être validée par l'assemblée générale.

BILAN

En milliers d'€

ACTIF	Note	31/12/24	31/12/23	31/12/22
CAISSE, BANQUES CENTRALES		3	214	226
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT		482 908	495 072	463 003
- Comptes à vue		51 484	63 131	1 925
- Comptes à terme	4	429 000	429 000	459 000
- Intérêts courus		2 424	2 941	2 078
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		18 721 256	15 736 180	16 317 954
- Titres d'investissement	3-4-5-6	18 427 909	15 480 883	16 068 081
- Titres de placement	4-5-6	0	0	0
- Intérêts courus		293 347	255 297	249 873
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		0	5	16
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		12	19	13
- Mobilier de bureau		1	1	0
- Agencements		4	5	7
- Matériel divers		1	2	4
- Matériel bureautique		6	10	2
AUTRES ACTIFS	7	14 627	12 533	11 523
COMPTES DE RÉGULARISATION	7	121	116	107
TOTAL		19 218 927	16 244 139	16 792 842

En milliers d'€

PASSIF	Note	31/12/24	31/12/23	31/12/22
BANQUES CENTRALES		0	0	0
DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE		18 605 819	15 635 900	16 187 717
- Emprunts obligataires**	3-4	18 312 909	15 380 883	15 938 110
- Intérêts courus		292 910	255 017	249 607
AUTRES PASSIFS	7	148	372	414
COMPTES DE RÉGULARISATION	7	409	407	645
PROVISIONS	8	120	105	232
CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	9	612 431	607 355	603 834
- Capital souscrit		578 384	578 384	578 384
- Prime d'émission		19 432	19 432	19 432
- Réserve légale		3 495	3 319	3 260
- Autre réserve		2 699	2 699	1 122
- Report à nouveau		3 345	0	459
- Résultat de l'exercice		5 076	3 521	1 177
TOTAL		19 218 927	16 244 139	16 792 842

HORS BILAN

En milliers d'€

ENGAGEMENTS REÇUS	Note	31/12/24	31/12/23	31/12/22
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	9	1 886 199	770 288	797 229
ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	10	25 743 671	21 943 621	22 754 460

COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'€

	Note	31/12/24	31/12/23	31/12/22
+ Intérêts et produits assimilés	12	370 472	364 228	436 637
- sur opérations avec les banques centrales		2 267	1 168	/
. Titres reçus en pension livrée				
- sur opérations avec les établissements de crédit				
. comptes à vue		2 233	1 082	-35
. prêts au jour le jour		0	0	0
. comptes et prêts à terme		5 497	5 647	2 858
. avances du § 5.3 du règlement intérieur		0	0	442
- sur obligations et autres titres à revenu fixe				
. titres de placement		0	0	38
. titres d'investissement		360 475	354 889	433 334
. Titres reçus en pension livrée		0	1 442	
- Intérêts et charges assimilés	12	-377 732	-368 946	-437 577
- sur opérations avec les établissements de crédit				
. avances du § 5.3 du règlement intérieur en pension livrée		-2 283	-2 564	
- sur obligations et autres titres à revenu fixe				
. intérêts		-358 780	-353 165	-432 525
. frais d'émission et de gestion		-16 669	-13 217	-5 052
+/- Ecarts de change	12	0	0	0
- Commissions	12	-13	-8	-10
+/- Autres produits d'exploitation bancaire	12	17 092	13 538	5 056
+/- Autres charges d'exploitation bancaire	12	0	-1	-416
PRODUIT NET BANCAIRE	12	9 819	8 811	3 690
- Charges générales d'exploitation	13	-2 978	-7 452	-11 042
- Frais de personnel		-1 427	-1 478	-1 296
- Autres frais administratifs				
. impôts et taxes		-353	-5 305	-9 152
. services extérieurs		-1 198	-669	-594
- Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	13	-13	-21	-28
+ Autres produits d'exploitation	13	0	5 127	11 937
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION		6 828	6 465	4 557
+/- Coût du risque		0	0	0
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		6 828	6 465	4 557
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés		0	0	0
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT		6 828	6 465	4 557
+/- Résultat exceptionnel		-16	0	0
- Impôt sur les sociétés	15	-1 736	-2 945	-3 380
+/- Reprises/dotations des FRBG et provisions réglementées		0	0	0
RÉSULTAT NET		5 076	3 520	1 177

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE

En milliers d'€

	31/12/24	31/12/23	31/12/22
Flux de trésorerie provenant des opérations d'exploitation			
Résultat net avant impôts	6 812	6 465	4 557
Éléments sans incidence sur la trésorerie :			
Dotations nettes aux amortissements	13	21	28
Dotations nettes aux provisions	15	-156	-77
Dotations nettes aux FRBG	0	0	0
Autres éléments non monétaires	1 566	-1 124	-2 002
Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net et des autres ajustements	1 594	-1 259	-2 051
Variations des opérations avec les établissements de crédit :			
Augmentation des dépôts à terme et des titres de créances négociables	-30 000	0	-100 000
Dépôts à terme et titres de créances négociables arrivés à échéance	15 000	60 000	60 000
Variations des actifs et passifs non financiers :			
Autres actifs	-2 094	-1 010	-1 376
Autres passifs	-223	-202	-102
Impôts versés	-2 945	-2 786	-3 164
Variation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	-20 262	56 002	-44 642
Flux net de trésorerie absorbée par l'activité opérationnelle (A)	-11 856	61 208	-42 136
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement			
+/- Cessions ou acquisitions d'immobilisations corporelles	-1	-15	-1
+/- Cessions ou acquisitions d'immobilisations incorporelles et financières	0	0	0
Trésorerie nette absorbée par les opérations d'investissement (B)	-1	-15	-1
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement			
Augmentation de capital en numéraire	0	0	40 000
Produit d'émission d'emprunts obligataires	5 715 220	3 880 341	1 837 272
Remboursement d'emprunts obligataires	-2 850 000	-4 438 821	-6 427 400
Acquisition de titres d'investissement (billets de mobilisation)	-5 715 220	-3 880 341	-1 837 272
Titres d'investissement arrivés à échéance	2 850 000	4 438 821	6 427 400
Produit d'émission d'emprunts subordonnés	0	0	0
Remboursement d'emprunts subordonnés	0	0	0
Dividendes versés	0	0	0
Trésorerie nette générée par les opérations de financement (C)	0	0	40 000
Effet des fluctuations des taux de change (D)	0	0	0
Variation nette de la trésorerie (A + B + C + D)	-11 857	61 193	-2 137
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	63 344	2 151	4 288
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	51 487	63 344	2 151
VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE	-11 857	61 193	-2 137

ANNEXE

**PRÉSENTATION DES COMPTES
PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION****NOTE 1 - Présentation des comptes**

Les comptes annuels de la CRH ont été établis et sont présentés conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

NOTE 2 - Principes comptables et méthode d'évaluation***A - Information au titre de l'impact de la crise Russo-Ukrainienne***

Les comptes annuels de la CRH au 31 décembre 2024 ont été établis dans le contexte de crise engendré par le conflit Russo-Ukrainien. Il n'est pas attendu que ces événements aient des conséquences sur la continuité d'exploitation de la CRH. Par ailleurs, cette crise n'a pas généré de difficultés majeures dans l'organisation de l'activité, dans la production des états financiers ou dans les estimations de risques.

B – Opérations en devises

Les opérations en devises de la CRH sont comptabilisées conformément au règlement n° 2014-07 précité. De ce fait, par dérogation aux dispositions de l'article L. 123-22, premier alinéa, du Code de commerce, les documents comptables relatifs à l'enregistrement des opérations en devises sont tenus dans chacune des devises.

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.

C - 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.

Pour les emprunts obligataires en CHF, à chaque date d'arrêté comptable :

- Les prix d'émission des emprunts, corrigés des amortissements actuariels des primes d'émission, sont évalués au cours historique du CHF du jour de règlement de chacune des émissions.
- Les charges d'intérêts courus de ces emprunts sont évaluées au cours au comptant du CHF et comptabilisées au compte de résultat.
- Les échéances (intérêt, remboursement) sont comptabilisées au cours du jour de chacun des règlements. Un gain ou une perte de change technique est alors constaté au compte de résultat.

Des frais spécifiques sont rattachés aux emprunts obligataires. Parmi eux, sont distingués ceux générés par les émissions (frais juridiques engagés pour la mise en place et l'actualisation du programme EMTN, redevance AMF, frais juridiques engagés lors de chaque émission, commissions d'émission, frais d'admission à la cote et honoraires des agences de notation) et ceux relatifs à la gestion de l'encours obligataire (service financier, service des titres, honoraires des agences de notation et redevances prudentielles).

Quelle que soit leur nature, ces frais sont refacturés aux établissements emprunteurs. Les frais liés à la mise en place et à l'actualisation du programme EMTN leur sont imputés au prorata de leur part sur le marché des prêts acquéreurs au logement. Les frais d'émission leur sont imputés au prorata de leur part dans chaque émission nouvelle. Les autres frais sont ventilés en fonction de leur part dans chaque gisement obligataire.

D - 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.

Dans le cadre du placement de ses fonds propres, la CRH détient des titres de créances négociables.

Les billets de mobilisation sont comptabilisés en titres d'investissement. En effet, conformément au règlement n° 2014-07 précité, 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 échéances (intérêt, remboursement) sont comptabilisées au cours du jour de chacun des règlements. Un gain ou une perte de change technique est alors constaté 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.

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

Les titres de créances négociables, de maturité supérieure à deux ans à la date de clôture de l'exercice d'acquisition, sont comptabilisés dans un portefeuille spécifique de titres d'investissement.

En cas de reclassement de titres de placement en titres d'investissement, les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés.

Les autres titres de créances négociables sont comptabilisés en titres de placement. À chaque arrêté

comptable, les moins-values latentes éventuelles sont calculées par ligne de titre, et font l'objet d'une dotation de dépréciation sans compensation avec les plus-values latentes constatées. Elles sont enregistrées sous la rubrique «Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement», de même que les flux de dépréciation relatifs à ces titres. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

E – Créances sur les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires à l'exception de celles matérialisées par un titre. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nettes des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

La CRH n'a pas procédé à des opérations de rachat de créances. De même, elle n'a pas constaté de dépréciation au titre du risque de crédit.

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 amortis linéairement sur 3 ans.

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 – Autres actifs et autres passifs

Les autres actifs peuvent recenser les acomptes sur impôts, la TVA déductible, les dépôts et cautionnements constitués, les frais et taxes à récupérer, les acomptes au personnel sur traitement et les acomptes sur dividendes.

Les autres passifs peuvent recenser les sommes dues à l'État, à la Sécurité sociale et aux autres organismes sociaux, les contributions de supervision à verser au titre de l'exercice clôturé, la TVA collectée, les sommes dues aux fournisseurs, les rémunérations dues au personnel, les dividendes restant dus aux actionnaires, les obligations et autres titres à revenu fixe, émis par l'établissement, amortis et non encore remboursés et les coupons de titres émis par l'établissement, échus et non encore payés.

H – 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 31/12/2024		Au 31/12/23		Au 31/12/22	
	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 (*)	18 312 909		15 380 883		15 938 110	
. intérêts courus non-échus sur les billets de mobilisation	292 910		255 017		249 607	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires (*)		18 312 909		15 380 883		15 938 110
. intérêts courus non échus sur les emprunts obligataires		292 910		255 017		249 607
TOTAL	18 605 819	18 605 819	15 635 900	15 635 900	16 187 717	16 187 717

(*) dont montants en valeur nominale :

En milliers d'€

	Au 31/12/24		Au 31/12/23		Au 31/12/22	
	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	18 243 240		14 993 240		15 369 565	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		18 243 240		14 993 240		15 369 565
TOTAL	18 243 240	18 243 240	14 993 240	14 993 240	15 369 565	15 369 565

En milliers de CHF

	Au 31/12/24		Au 31/12/23		Au 31/12/22	
	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	150 000		500 000		700 000	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		150 000		500 000		700 000
TOTAL	150 000	150 000	500 000	500 000	700 000	700 000

Remarque : Les billets de mobilisation ne sont pas des titres cotés

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

En milliers d'€

CRÉANCES	Au 31/12/24	Au 31/12/23	Au 31/12/22
Établissements de crédit dépôts à terme			
- moins de trois mois	30 000	0	0
- de trois mois à un an	0	0	30 000
- d'un an à cinq ans	243 000	210 000	165 000
- plus de cinq ans	156 000	219 000	264 000
TOTAL	429 000	429 000	459 000
Titres de créances négociables			
- moins de trois mois	0	0	0
- de trois mois à un an	0	15 000	29 974
- d'un an à cinq ans	95 000	55 000	34 997
- plus de cinq ans	20 000	30 000	65 000
TOTAL	115 000	100 000	129 971
Billets de mobilisation			
- moins de trois mois	1 493 153	2 790 573	3 056 969
- de trois mois à un an	122 349	0	1 380 551
- d'un an à cinq ans	7 593 060	6 959 649	6 658 641
- plus de cinq ans	9 104 347	5 630 661	4 841 949
TOTAL	18 312 909	15 380 883	15 938 110

Remarque : Les titres de créances négociables en portefeuille ne sont pas éligibles au refinancement du Système européen de banque centrale.

En milliers d'€

DETTES	Au 31/12/24	Au 31/12/23	Au 31/12/22
Emprunts obligataires			
- moins de trois mois	1 493 153	2 790 573	3 056 969
- de trois mois à un an	122 349	0	1 380 551
- d'un an à cinq ans	7 593 060	6 959 649	6 658 641
- plus de cinq ans	9 104 347	5 630 661	4 841 949
TOTAL	18 312 909	15 380 883	15 938 110

NOTE 5 - Valorisation des titres en portefeuille au 31 décembre 2024**Titres d'investissement :**

Code ISIN	En milliers d'€			
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Gains latents	Pertes latentes
FR0013285509	20 000	20 000	0	204
FR0014000LJ2	10 000	10 000	0	777
FR0014001400	15 000	15 000	0	405
FR0014001GH4	10 000	10 000	0	1 030
FR0126566159	10 000	10 000	0	1 015
FR0126818147	20 000	20 000	0	3 172
FR0128562990	30 000	30 000	66	0
TOTAL	115 000	115 000	66	6 603

NOTE 6 - Autres actifs, autres passifs, comptes de régularisation

En milliers d'€

ACTIF	Au 31/12/24	Au 31/12/23	Au 31/12/22
Débiteurs divers	14 627	12 533	11 523
État – impôt sur les sociétés	1 208	0	0
État – CVAE	0	0	0
État – crédit de TVA	123	64	46
État – TVA déductible	21	9	57
Frais facturés aux emprunteurs	871	107	872
Dépôt de garantie auprès du Fonds de résolution unique *	11 978	11 978	10 503
Autres dépôts de garantie et divers	426	375	45
Autres charges payées d'avance	121	116	107
TOTAL	14 748	12 649	11 630

En milliers d'€

PASSIF	Au 31/12/24	Au 31/12/23	Au 31/12/22
Créditeurs divers	149	371	414
État – impôt sur les sociétés	0	159	216
État – TVA	0	87	112
Organismes sociaux, taxe sur les salaires et prélèvement à la source	75	79	78
Fournisseurs	68	46	5
Autres créditeurs divers	5	0	3
Charges à payer	409	407	645
Personnel et charges connexes	125	104	278
Impôts et taxes	158	161	301
Autres charges à payer	126	142	66
TOTAL	558	778	1 059

* La cotisation définitive constitue une charge d'exploitation refacturée aux actionnaires de la CRH.

La part de la contribution payable en engagements de paiements irrévocables (IPC) représente une créance sur le Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution puis sur le Fonds de Résolution Unique

En 2023, la CRH a payé 6 554 672, 06 euros au titre du FRU pour la période de contribution 2023. Sur ce montant, 1 474 801,21 euros représentent un engagement de paiement irrévocable. Cette somme, comme l'ensemble des dépôts de garantie ont été versées au FRU. En 2024, le FRU n'a pas appelé de contribution.

Au 31 décembre 2024, le montant des dépôts de garanties versés au FRU et présentés à l'actif du bilan parmi les Débiteurs divers s'élève à 11 978 105,58 euros.

Dans le cadre du mécanisme de résolution unique, les dépôts versés en garantie font l'objet d'une rémunération.

Les engagements irrévocables de paiement, versés par la CRH, figurent à l'actif du bilan, leur perspective d'appel étant jugée improbable, selon la réglementation en vigueur, et dans un contexte de continuité d'exploitation ainsi que de résilience du système bancaire de la Zone euro souligné par les résultats des Stress-tests BCE 2023.

Montants des engagements de paiement irrévocables figurant dans les comptes au	31/12/24
Dépôt de garantie FRU 2015	1 851 077,40
Dépôt de garantie FRU 2016	1 114 701,30
Dépôt de garantie FRU 2017	1 138 373,35
Dépôt de garantie FRU 2018	1 271 851,02
Dépôt de garantie FRU 2019	1 127 488,96
Dépôt de garantie FRU 2020	1 167 588,95
Dépôt de garantie FRU 2021	1 310 785,66
Dépôt de garantie FRU 2022	1 521 437,73
Dépôt de garantie FRU 2023	1 474 801,21
TOTAL	11 978 105,58

NOTE 7 - Provisions

	En milliers d'€				
	Solde au 31/12/22	+Dotations -Reprises	Solde au 31/12/23	+Dotations -Reprises	Solde au 31/12/24
Indemnités de départ en retraite (note 20)	232	-127	105	15	120
TOTAL	232	-127	105	15	120

NOTE 8 - Instruments de fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)

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 37 926 798.

En milliers d'€

	Solde au 31/12/22	+Augmentation - Diminution	Solde au 31/12/23	+Augmentation - Diminution	Solde au 31/12/24
Capital souscrit	578 384	0	578 384	0	578 384
Prime d'émission	19 432	0	19 432	0	19 432
Réserve légale	3 260	59	3 319	176	3 495
Autre réserve	1 122	1 577	2 699	0	2 699
Report à nouveau	459	-459	0	3 345	3 345
Résultat net	1 177	2 344	3 521	1 555	5 076
TOTAL	603 834	3 521	607 355	5 076	612 431

Pour chaque exercice, l'évolution des fonds propres résulte de l'affectation du résultat de l'exercice précédent.

En application du *Supervisory Review and Evaluation Process* (SREP), l'engagement de paiement irrévocable en faveur du Fonds de résolution unique, qui s'élève à 11 978 105 euros au 31 décembre 2024, est déduit des fonds propres de base de catégorie 1 ; le CET1 s'établit à 595 376 380 euros après déduction de cet engagement et des autres ajustements réglementaires.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU HORS BILAN

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

Jusqu'au 10 octobre 2024 et conformément aux statuts, les établissements de crédit actionnaires étaient tenus de fournir à la CRH les avances de trésorerie nécessaires à son fonctionnement dans la limite de 5 % de l'encours.

Le 10 octobre 2024, une assemblée générale extraordinaire a adopté la modification des statuts et du règlement intérieur instaurant de nouvelles modalités de support de liquidité, en remplacement de l'existant.

Chaque actionnaire est tenu, désormais, de participer à la couverture des besoins de liquidité de la CRH, en ce compris la réserve légale de liquidité, en application des dispositions de l'article R. 513-7 du Code Monétaire et Financier et de l'article 8 du Décret 2022-766 du 2 mai 2022, selon le profil de sa participation dans les opérations de la CRH, comme exposé au chapitre 4.2.5 Risque de liquidité, page 59

Au 31 décembre 2024, le montant de l'engagement de liquidité reçu s'élève à 1 886 198 776 euros.

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

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 31 décembre 2024, le montant du portefeuille de créances nanties au profit de la CRH s'élève à 25 743 671 103,52 euros.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT**NOTE 11 - Produit Net Bancaire (PNB)****A - Analyse du PNB relatif aux 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 31/12/24		Au 31/12/23		Au 31/12/22	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts						
Sur emprunts obligataires	358 780		353 165		432 525	
Sur billets de mobilisation		358 780		353 165		432 525
Écarts de change *						
Sur emprunts obligataires	76 407		45 730		26 730	
Sur billets de mobilisation		76 407		45 730		26 730
Frais d'émission et de gestion						
Sur emprunts obligataires	16 669		13 217		5 052	
Sur billets de mobilisation		16 669		13 217		5 052
TOTAL	451 856	451 856	412 112	412 112	464 307	464 307

* Les écarts de change correspondent à un solde technique entre les gains et les pertes de change constatés lors des échéances contractuelles des opérations en CHF.

Depuis 2016, les honoraires des agences de notation sont intégralement refacturés aux établissements emprunteurs. Ces refacturations s'élèvent globalement à 490 000 euros en 2024.

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

B - Autres produits et charges d'exploitation bancaire

Pour l'exercice 2024, les autres produits d'exploitation bancaire sont constitués des intérêts des placements des fonds propres sur le marché monétaire en dépôts à vue, en dépôts à terme et en titres de créances négociables (TCN). Depuis 2019, la réorientation vers des placements à taux fixe d'une partie substantielle des placements arrivés à échéance a permis d'atténuer l'impact des taux négatifs. Ainsi ces produits représentent un taux de rendement de 1,60 % de l'encours moyen des capitaux placés au cours de l'année 2024 (1,42 % en 2023 et 0,62 % en 2022).

Afin de préserver le rendement des fonds propres investis dans des titres de créances négociables pour des durées supérieures à deux ans, un portefeuille spécifique de titres d'investissement a été créé.

En milliers d'€

	Au 31/12/24	Au 31/12/23	Au 31/12/22
Intérêts sur opérations de trésorerie	9 996	9 339	2 852
Intérêts sur titres de placement (TCN)	0	0	38
Intérêts sur titres d'investissement (TCN)	1 695	1 696	751
Intérêts du placement des avances du § 5.3 du Règlement Intérieur	-2 283	-2 564	-442
Reprise de dépréciation des titres transférés	0	28	58
Commissions sur opérations sur titres	0	0	0
Divers intérêts et produits	401	308	3
Subvention d'exploitation reçue	0	0	0
A - Total des autres produits d'exploitation bancaire	9 809	8 807	3 260
Intérêts dus en rémunération des avances du § 5.3 du Règlement Intérieur	0	0	-442
Divers intérêts et charges	-11	-4	12
Commissions sur opérations sur titres	0	0	0
B - Total des autres charges d'exploitation bancaire	-11	-4	-430
PRODUIT NET BANCAIRE	9 820	8 811	3 690

La valorisation des titres en portefeuille au 31 décembre 2024 est détaillée en note 5. Aucune cession de titres n'a été réalisée en 2024.

NOTE 12 – Autres produits et charges d'exploitation

A – Charges d'exploitation refacturées aux emprunteurs

Depuis 2015, dans le cadre du nouvel environnement réglementaire Européen, la CRH doit acquitter deux contributions :

- la contribution de supervision de la Banque centrale européenne (BCE),
- la contribution au Fonds de résolution unique (FRU).

Dès 2015, pour permettre à la CRH de faire face à ces charges qui alourdissent très fortement ses charges d'exploitation alors que la rentabilité de ses placements est obérée par le niveau très bas des taux, celles-ci ont été refacturées aux emprunteurs en neutralisant l'incidence de la non déductibilité de l'impôt sur les sociétés de la contribution au FRU, conformément aux dispositions du règlement intérieur et des contrats de mobilisation.

En 2016, à ces refacturations, ont été rajoutées celles de :

- La contribution de supervision de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR).
- La contribution au Mécanisme de résolution unique (MRU).

Le même mécanisme est appliqué à la redevance due à l'Autorité des marchés financiers (AMF) au titre du programme EMTN. En 2024, les contributions ne sont plus refacturées aux actionnaires.

En milliers d'€

	Au 31/12/24		Au 31/12/23		Au 31/12/22	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
Impôts et taxes (extrait)						
Contribution FRU	0		5 080		8 621	
Contribution BCE	39		-91		297	
Contribution ACPR	111		113		137	
Contribution MRU	15		15		8	
Redevance AMF			10		0	
Autres produits d'exploitation						
Refacturations des contributions		0		5 127		11 937

B – Autres charges d'exploitation

Les frais de gestion de la CRH, hors charges refacturées, s'élèvent globalement, après dotations aux amortissements, à :

- 3 millions d'euros au 31 décembre 2024,
- 2,3 millions d'euros au 31 décembre 2023,
- 2 millions d'euros au 31 décembre 2022.

Rapportés à l'encours moyen des prêts accordés aux actionnaires, ils représentent un taux de charge annuel de 0,01683 % au 31 décembre 2024 (0,0143 % au 31 décembre 2023, 0,0117 % au 31 décembre 2022).

Le détail des principaux postes est le suivant :

En milliers d'€

	Au 31/12/24	Au 31/12/23	Au 31/12/22
Traitements et salaires	864	884	819
Charges de retraite (1)	118	109	80
Autres charges sociales	321	339	281
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	124	145	116
Total des frais de personnel	1 427	1 477	1 296
Impôts et taxes (extrait)	188	178	89
Locations	271	254	241
Autres services extérieurs et frais divers de gestion	927	416	353
Total des autres frais administratifs	1 198	670	594
Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	5	11	12
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles	8	10	16
Total des dotations aux amortissements	13	21	28

(1) nettes de la dotation de la provision pour indemnités de départ en retraite au 31/12/2024 pour 15 000 euros.

NOTE 13 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés au 31 décembre 2024 s'élève à 76 841 euros et se décompose comme suit :

	ACA NEXIA	ERNST & YOUNG
		En €
Honoraires au titre du contrôle légal 2024	37 761	37 761
Autres prestations de services liées à la mission de contrôle légal des comptes 2024	0	0
Solde des honoraires au titre du contrôle légal 2023	522	797
Solde des autres prestations de services liées à la mission de contrôle légal des comptes 2023	08	0
Cumul	38 283	38 558

NOTE 14 - Impôt sur les sociétés

Le taux de l'impôt sur les sociétés est de 25 % en 2024.

Il en résulte un impôt exigible au titre des résultats de l'exercice 2024 de 1 705 304 euros. S'y ajoute la contribution sociale de 31 096 euros.

ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE**NOTE 15 - Nouvelles émissions obligataires**

Depuis le 31 décembre 2024, la CRH a lancé une émission obligataire le 10 février 2025, d'un montant de 1 750 millions d'euros à échéance du 20 février 2032.

Série N°	Emprunt	Code Isin	Date de règlement	Date de remboursement	Prorogeable jusqu'au
----------	---------	-----------	-------------------	-----------------------	----------------------

15	2,75 % Février 2032	FR001400XSF2	20/02/2025	20/02/2032	20/02/2033
----	---------------------	--------------	------------	------------	------------

Série N°	Emprunt	Montant en millions d'euros	Taux de revient émetteur (en %)	Taux souscripteur (en %)	Écart de taux contre swap euribor re-offer spread
----------	---------	-----------------------------	---------------------------------	--------------------------	---

15	2,75 % Février 2032	1 750	2,837	2,330	56 bps
----	---------------------	-------	-------	-------	--------

Ces émissions portent l'encours nominal des obligations en circulation et des prêts en cours à 18,6 milliards d'euros.

AUTRES INFORMATIONS**NOTE 16 - Rémunérations allouées aux mandataires sociaux**

En €

	Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux			
	2024		2023	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Denis DUVERNE				
Rémunération fixe	100 000	100 000	100 000	100 000
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
Avantages en nature (GSC)	100 000	100 000	100 000	100 000
Marc NOCART				
Rémunération fixe	241 000	241 000	221 000	221 000
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	49 000	49 000	49 000	49 000
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature (GSC)	9 640	9 640	9 153	9 153
TOTAL	299 640	299 640	279 153	279 153

Les autres mandataires sociaux ne bénéficient d'aucune rémunération de la part de la société.

NOTE 17 – Liste des transactions entre parties liées

La CRH n'a effectué aucune transaction au sens de l'article R. 123-199-1 du Code de commerce avec une quelconque partie liée au cours de l'exercice 2024.

NOTE 18 - Effectifs

L'effectif salarié moyen est de 7 collaborateurs en 2024.

NOTE 19 - 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 120 000 euros, couvre l'intégralité de l'engagement de la CRH évalué au 31 décembre 2024.

La CRH n'a pas, par ailleurs, d'autres engagements en matière de retraite.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Ratio de levier

La réglementation européenne a introduit parmi les indicateurs prudentiels un ratio de levier, calculé comme étant égal au montant des fonds propres de catégorie 1 rapporté au montant de l'exposition totale de l'établissement concerné.

La Commission européenne, dans son projet de réforme du CRR présentée le 23 novembre 2016, a proposé la mise en œuvre des recommandations émises par l'EBA dans son rapport relatif à l'instauration et au calibrage du ratio de levier, publié le 3 août 2016. Il en résulte une obligation contraignante de ratio de levier fixée à 3 %.

Toutefois la directive CRR peut permettre à un établissement de crédit, lors du calcul du ratio de levier, d'ajuster l'assiette de calcul de ce ratio, en exemptant, sous certaines conditions, certaines expositions.

La CRH compte appliquer, à compter de son entrée en vigueur, soit le 1er janvier 2025, les dispositions de l'article 429 bis 1) dbis du CRR par lequel les opérations de refinancement de ses actionnaires sont exclues de l'assiette de calcul du ratio de levier.

Ratio de solvabilité

La CRH a été notifiée par l'ACPR, des résultats de la revue annuelle de son profil de risque au titre de l'année 2024.

L'exigence additionnelle (P2R) ayant été fixée à 0,75 %, il en ressort que l'exigence minimale de fonds propres SREP et de solvabilité globale (Total Capital) s'élèvent respectivement à 8,75 % et 12,25 %:

S'agissant des fonds propres de base de catégorie 1 (CET1), l'exigence minimum s'établit à 8,42 %, :

- 4,50 % au titre des exigences du « Pillar 1 requirement » ;
- 0,42 % au titre des exigences du « Pillar 2 requirement » (hors « Pillar 2 guidance ») ;
- 2,50 % au titre du coussin de conservation des fonds propres (capital conservation buffer);
- 1 % au titre du coussin de fonds propres contracyclique.

L'impact négatif de la déduction du CET1 de l'engagement de paiement irrévocable en faveur du Fonds de Résolution Unique (FRU), qui s'élève à 11,9 millions d'euros au 31 décembre 2024, est de 0,47 %.

Après déduction de cet ajustement réglementaire, le montant du CET1 s'élève à 595,37 millions d'euros. Avec un ratio de solvabilité de 24,58 % au 31 décembre 2024 et un ratio de CET1 équivalent, la CRH se situe très au-delà des exigences prudentielles de fonds propres applicables au 1er janvier 2025.

Le ratio de levier s'établit à 3,10 % au 31 décembre 2024, supérieur au seuil réglementaire de 3 %.

Les exigences de P2R et de P2G ont été retirées pour l'exercice 2025.

En €

**Publication des informations sur les fonds propres
Règlement d'exécution (UE) n° 1423/2013**

**Référence de
l'article du
règlement
(UE) n° 575/2013**

Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) : instruments et réserves

1	Instruments de fonds propres et comptes des primes d'émission y afférents	597 815 281	26(1), 27, 28, 29
	Dont : actions ordinaires	597 815 281	Liste ABE, 26 (3)
	Dont : instrument de type 2	0	Liste ABE, 26 (3)
	Dont : instrument de type 3	0	Liste ABE, 26 (3)
2	Bénéfices non distribués	3 344 620	26 (1) (c)
3	Autres éléments du résultat global accumulés (et autres réserves)	6 194 585	26 (1)
3a	Fonds pour risques bancaires généraux	0	26 (1) (f)
4	Montant des éléments éligibles visé à l'article 484, paragraphe 3, et comptes des primes d'émission y afférents qui seront progressivement exclus des CET1	0	486 (2)
5	Intérêts minoritaires (montant autorisé en CET1 consolidés)	0	84
5a	Bénéfices intermédiaires, nets de toute charge et de tout dividende prévisible, ayant fait l'objet d'un contrôle indépendant	0	26 (2)
6	Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) avant ajustements réglementaires	607 354 486	Somme des lignes 1 à 5a.

Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) : ajustements réglementaires

7	Corrections de valeur supplémentaires (montant négatif)	-11 978 106	34, 105
8	Immobilisations incorporelles (nets des passifs d'impôt associés) (montant négatif)	0	36 (1) (b), 37
10	Actifs d'impôt différé dépendant de bénéfices futurs à l'exclusion de ceux résultant de différences temporelles (nets des passifs d'impôt associés lorsque les conditions prévues à l'article 38, paragraphe 3, sont réunies) (montant négatif)	0	36 (1) (c), 38
11	Réserves en juste valeur relatives aux pertes et aux gains générés par la couverture des flux de trésorerie	0	33 (1) (a)
12	Montants négatifs résultant du calcul des montants des pertes anticipées	0	36 (1) (d), 40, 159
13	Toute augmentation de valeur des capitaux propres résultant d'actifs titrisés (montant négatif)	0	32 (1)
14	Pertes ou les gains sur passifs évalués à la juste valeur et qui sont liés à l'évolution de la qualité de crédit de l'établissement	0	33 (1) (b)
15	Actifs de fonds de pension à prestations définies (montant négatif)	0	36 (1) (e), 41
16	Détentions directes ou indirectes, par un établissement, de ses propres instruments CET1 (montant négatif)	0	36 (1) (f), 42
17	Détentions directes, indirectes et synthétiques d'instruments CET1 d'entités du secteur financier lorsqu'il existe une détention croisée avec l'établissement visant à accroître artificiellement les fonds propres de l'établissement (montant négatif)	0	36 (1) (g), 44
18	Détentions directes, indirectes et synthétiques d'instruments CET1 d'entités du secteur financier dans lesquelles l'établissement ne détient pas d'investissement important (montant au-dessus du seuil de 10 %, net des positions courtes éligibles) (montant négatif)	0	36 (1) (h), 43, 45, 46, 49 (2) (3), 79
19	Détentions directes, indirectes et synthétiques d'instruments CET1 d'entités du secteur financier dans lesquelles l'établissement détient un investissement important (montant au-dessus du seuil de 10 %, net des positions courtes éligibles) (montant négatif)	0	36 (1) (i), 43, 45, 47, 48 (1) (b), 49 (1) à (3), 79
20a	Montant des expositions aux éléments suivants qui reçoivent une pondération de 1250 %, lorsque l'établissement a opté pour la déduction	0	36 (1) (k)

En €

Publication des informations sur les fonds propres Règlement d'exécution (UE) n° 1423/2013		Référence de l'article du règlement (UE) n° 575/2013
21	Actifs d'impôt différé résultant de différences temporelles (montant au-dessus du seuil de 10 %, net des passifs d'impôt associés lorsque les conditions prévues à l'article 38, paragraphe 3, sont réunies) (montant négatif)	0 36 (1) (c), 38, 48 (1) (a)
22	Montant au-dessus du seuil de 15 % (montant négatif)	0 48 (1)
23	Dont : détentions directes et indirectes, par l'établissement, d'instruments CET1 d'entités du secteur financier dans lesquelles il détient un investissement important;	0 36 (1) (i), 48 (1) (b)
25	Dont : actifs d'impôt différé résultant de différences temporelles	0 36 (1) (c), 38, 48 (1) (a)
25a	Résultats négatifs de l'exercice en cours (montant négatif)	0 36 (1) (a)
25b	Charges d'impôt prévisibles relatives à des éléments CET1 (montant négatif)	0 36 (1) (I)
27	Déductions AT1 éligibles dépassant les fonds propres AT1 de l'établissement (montant négatif)	0 36 (1) (j)
28	Total des ajustements réglementaires aux fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)	-11 978 106 Somme des lignes 7 à 20a, 21, 22 et 25a à 27
29	Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)	595 376 380 Ligne 6 moins ligne 28
	Fonds propres additionnels de catégorie 1 (AT1): instruments	0
	Fonds propres de catégorie 2 (T2): instruments et provisions	0
	Total des fonds propres (TC = CET1 + AT1 + T2)	595 376 380
	Montant total d'exposition au risque	2 422 347 224
Ratios de fonds propres et coussins		
61	Fonds propres de base de catégorie 1 (en pourcentage du montant total d'exposition au risque)	24,58 % 92 (2) (a)
62	Fonds propres de catégorie 1 (en pourcentage du montant total d'exposition au risque)	24,58 % 92 (2) (b)
63	Total des fonds propres (en pourcentage du montant total d'exposition au risque)	24,58 % 92 (2) (c)
64	Exigence de coussin spécifique à l'établissement (exigence de CET1 conformément à l'article 92, paragraphe 1, point a), plus exigences de coussin de conservation de fonds propres et contracyclique, plus coussin pour le risque systémique, plus coussin pour établissement d'importance systémique, exprimée en pourcentage du montant d'exposition au risque)	8,42 % CRD 128, 129, 130, 131, 133
65	Dont : exigence de coussin de conservation de fonds propres	2,50 %
66	Dont : exigence de coussin contracyclique	1,00 %
67	Dont : exigence de coussin pour le risque systémique	0,00 %
67a	dont: coussin pour établissement d'importance systémique mondiale (EIS ^m) ou pour autre établissement d'importance systémique (autre EIS)	0,00 %
68	Fonds propres de base de catégorie 1 disponibles pour satisfaire aux exigences de coussins (en pourcentage du montant d'exposition au risque)	24,58% CRD 128
	Montants inférieurs aux seuils pour déduction (avant pondération)	0
	Plafond applicable pour l'inclusion des ajustements pour risque de crédit dans les T2 selon l'approche standard	30 164 186 62 (c)

**Publication des informations sur les fonds propres
Règlement d'exécution (UE) n° 1423/2013**

**Référence de
l'article du
règlement
(UE) n° 575/2013**

Instruments de fonds propres soumis à exclusion progressive (applicable entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2022 uniquement)

0

Ratio de liquidité LCR

Les conditions habituelles de fonctionnement de la CRH sont telles qu'il n'y a pas d'exigibilité non couverte. Les dispositions de l'article 425-1 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 lui permettent d'exempter du plafonnement à 75 % des flux sortants correspondant au service de ses emprunts obligataires, les flux entrants correspondant aux billets de mobilisation.

Ratio de liquidité NSFR

Conformément à ses statuts et à son règlement intérieur, les emprunts et les prêts de la CRH sont parfaitement interdépendants (taux, durées et devises identiques).

La révision du règlement sur les exigences de fonds propres votée par le Parlement européen en première lecture le 16 avril 2019, validée par le Conseil et publiée au Journal Officiel de l'Union européenne le 7 juin 2019, transpose les dispositions bâloises sur les actifs et les passifs interdépendants en matière de calcul du NSFR afin d'éviter l'application de coefficients ASF (*available stable funding*) et RSF (*required stable funding*) différenciés respectivement aux emprunts et aux prêts arrivant à maturité dans les six mois.

Grands risques

La modification des statuts et du règlement intérieur décidée à l'unanimité des actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire le 8 mars 2016, permet, en application des dispositions de l'article 493-3 (e) du CRR et de l'article 2-1 (c) de l'arrêté du 23 décembre 2013¹, d'exempter totalement des grands risques les billets à ordre détenus par la CRH et ce jusqu'au 1^{er} janvier 2029.

¹ Arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement

Publications relatives aux actifs grevés au 31 décembre 2024 (Arrêté du 19 décembre 2014 concernant la publication d'informations relatives aux actifs grevés)

Canevas A – Actifs

		En milliers d'€			
		Valeur comp- table des actifs grevés 010	Juste valeur des actifs grevés 040	Valeur comp- table des actifs non grevés 060	Juste valeur des actifs non grevés 090
010	Actifs de l'établissement déclarant	18 605 819		613 108	
030	Instrument de capitaux	0	0	0	0
040	Titres de créances	18 605 819	18 695 521	115 437	115 437
120	Autres actifs	0		14 760	

Canevas B – Garanties reçues

		En milliers d'€	
		Juste valeur de la garantie reçue grevée ou des titres de créance propres émis grevés 010	Juste valeur de la garantie reçue ou des titres de créance propres émis disponibles pour être grevés 040
130	Garanties reçues par l'institution concernée		25 743 671
150	Instrument de capitaux		0
160	Titres de créances		0
230	Autres garanties reçues		25 743 671
240	Titres de créance propres émis, autres que des obligations garanties ou des titres propres adossés à des actifs	0	0

Canevas C – Actifs grevés/garanties reçues et passifs associés

		En milliers d'€	
		Passifs correspondants, passifs éventuels ou titres prêtés 010	Actifs, garanties reçues et titres de créances propres émis, autres que des obligations garanties et des titres adossés à des actifs grevés 030
010	Valeur comptable des passifs financiers sélectionnés	18 605 819	18 605 819

D – Informations sur l'importance des charges pesant sur les actifs

1- Rappel du mode de fonctionnement de la CRH

La CRH opère dans le cadre spécifique de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 (cf. annexe 1 page 138).

Conformément à son objet unique, elle emprunte à long terme en émettant sur le marché des obligations garanties pour refinancer, dans les mêmes conditions de taux, de durée et de devise, les banques.

Les refinancements qu'elle accorde aux banques et les emprunts obligataires qu'elle lance sur le marché financier sont parfaitement connexes (cf. annexe 6, dispositions du règlement intérieur page 179).

Lorsque la CRH emprunte 100 en valeur nominale, elle accorde un refinancement de 100 en valeur nominale et demande en garantie un portefeuille de prêts d'un montant minimal de 125 en valeur nominale (cf. : annexe 6 dispositions du règlement intérieur page 179).

Les prêts correspondants aux refinancements sont représentés par des billets de mobilisation.

La banque refinancée nantit, dans le dispositif des articles L. 313-42 à L. 313-48 du Code monétaire et financier (cf. annexe 2 page 142), un portefeuille de prêts au logement satisfaisant aux critères d'éligibilité (cf. : annexe 7 page 190) pour couvrir les prêts qui lui sont accordés par la CRH.

En cas de défaut d'une banque refinancée, la CRH peut devenir, sans formalité, nonobstant toutes dispositions contraires, propriétaire du portefeuille que cette banque a nanti.

Enfin, en vertu des dispositions de l'article 13 de la loi du 11 juillet 1985 visées supra, les sommes ou valeurs provenant des billets à ordre ci-dessus sont affectées, par priorité et en toutes circonstances, au service du paiement en intérêts et en capital des obligations émises.

1- Informations relatives aux actifs grevés (Article 3-4° de l'arrêté susvisé)

Les données publiées correspondent à la valeur médiane des valeurs observée sur une base trimestrielle au cours des douze mois précédents.

Les billets de mobilisations connexes des emprunts obligataires de la CRH et les intérêts courus y afférents constituent les seuls actifs grevés au sens de l'article 2 de cet arrêté.

- a) Les sommes ou valeurs provenant de ces billets étant, par privilège, légalement affectées au service en intérêts et remboursements des obligations garanties de la CRH qui lui sont connexes, les billets sont grevés au profit des obligataires de la CRH, seuls créanciers de la CRH hormis éventuellement l'État, le personnel et les organismes sociaux ou ses fournisseurs pour des montants modestes.

Cette affectation au service de cette dette constitue la seule charge grevant les billets.

Par ailleurs, la CRH ne recourt pas au marché des dérivés.

- b) Cette affectation est inchangée depuis la création de la CRH.
- c) La CRH ne fait pas partie d'un groupe.

- d) Il n'y a pas d'excédent de garantie au profit des obligataires. Néanmoins, en cas de défaut d'une banque emprunteuse, les obligataires bénéficient indirectement du surdimensionnement du portefeuille nanti qui devient la propriété de la CRH.

De plus, les banques actionnaires sont tenues de fournir, si nécessaire, à la CRH des lignes de liquidité ou des fonds propres réglementaires (article 12 des statuts page 168 et 8 du règlement intérieur page 179).

Ces dispositions bénéficient indirectement également aux obligataires garantis.

- e) L'affectation prioritaire au service de la dette obligataire garantie de la CRH résulte de la loi du 11 juillet 1985 visée supra.

La garantie reçue par la CRH pour couvrir les billets de mobilisation résulte des dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier et de celles du règlement intérieur de la CRH également visées supra.

Les autres actifs pouvant être utilisés pour le service de la dette sont les placements des fonds propres et leurs produits.

20.2. INFORMATIONS FINANCIÈRES PRO-FORMA

En l'absence de modification significative des valeurs brutes, la CRH n'a pas établi d'informations financières pro forma.

20.3. COMPTES CONSOLIDÉS

La CRH n'a pas de filiale, elle n'a donc pas à établir de comptes consolidés.

20.4. VÉRIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES ANNUELLES

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 est inclus dans la section Rapports du présent document d'enregistrement universel, page 32.

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 est inclus dans la section Rapports du document d'enregistrement universel de l'exercice 2023 page 30.

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 est inclus dans la section Rapports du document d'enregistrement universel de l'exercice 2022, page 30.

20.5. DATE DES DERNIÈRES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Les informations financières datées du 31 décembre 2024 sont les dernières à avoir été vérifiées.

20.6. INFORMATIONS FINANCIÈRES INTERMÉDIAIRES ET AUTRES

La CRH n'a pas publié d'information trimestrielle ou semestrielle depuis la date des états financiers au 31 décembre 2024.

20.7. POLITIQUE DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Les règles de distribution des dividendes sont régies par l'article 26 des statuts en annexe 5 page 168.

20.8. 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.

20.9. 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 31 décembre 2024 sur la situation financière, l'activité ou les résultats de la CRH.

CHAPITRE 21

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

21.1. CAPITAL SOCIAL

21.1.1. Capital souscrit

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, réunie le 17 juin 2021, a délégué au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de porter le capital en une ou plusieurs fois de 539 994 737,75 euros à un montant maximum de 679 999 940 euros au cours des cinq prochaines années.

Le conseil d'administration du 16 décembre 2021, après en avoir délibéré, a décidé de réaliser une première augmentation de capital en numéraire pour un montant maximal de 38 388 931,75 euros à libérer en numéraire.

Le 18 janvier 2022, le conseil d'administration a constaté la réalisation effective de cette augmentation de capital le 11 janvier 2022.

Compte tenu du nombre d'actions effectivement souscrites, 2 517 307 actions nouvelles, le capital souscrit s'élève à 578 383 669,50 euros réparti en 37 926 798 actions d'un montant nominal de 15,25 euros.

Il n'existe aucun nantissement sur ces titres de capital.

Les actions de la CRH ne sont pas cotées en bourse.

21.1.2. Capital autorisé non souscrit

Au 31 décembre 2024, le capital autorisé non souscrit est de 101 616 270,50 euros.

21.1.3. Obligations convertibles et autres titres donnant accès au capital

Il n'existe pas d'obligations convertibles ou de valeurs mobilières composées, susceptibles de donner, de manière immédiate ou différée, accès au capital de la CRH.

21.1.4. Tableau d'évolution du capital

Se référer au tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices page 25.

21.1.5. Répartition du capital (Extrait des statuts article 6 - voir annexe 5 page 168)

Le nombre d'actions à détenir par chaque actionnaire doit être proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la société à cet actionnaire.

21.2. ACTE CONSTITUTIF ET STATUTS

Le texte complet des statuts figure en annexe 5 du document d'enregistrement universel page 168.

21.2.1. Objet social (Article 2 des statuts)

La société a pour objet :

- de refinancer au profit des actionnaires ou des établissements de crédit engagés à le devenir selon les modalités prévues aux articles 6 à 9 des statuts, les billets à ordre souscrits ou avalisés par ceux-ci en mobilisation de créances visées à l'article L. 313-42 du Code monétaire et financier et représentatives de prêts au logement,
- d'émettre, en contrepartie de ces emplois, des titres financiers ayant des caractéristiques analogues à celles des billets de mobilisation,
- et généralement d'effectuer toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement.

Dans le cadre des dispositions de l'article 13 de la loi de n° 85-695 du 11 juillet 1985, la société fournit dans des conditions restrictives des refinancements de certains prêts au logement accordés à des particuliers par les établissements de crédit sans prendre de marge sur les opérations.

Du fait de la parfaite connexité entre les titres financiers qu'elle émet et les billets à ordre qu'elle refinance, elle intervient de manière transparente au service des établissements de crédit. Le but de la société est de promouvoir le secteur du financement du logement, sans rechercher de profit, en fonctionnant sur une base non concurrentielle.

La société s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet.

Elle peut cependant contracter des dettes ayant le caractère de fonds propres au sens de la réglementation prudentielle. Elle peut également, dans le cas de la défaillance d'un établissement emprunteur, après accord du conseil d'administration, contracter tout endettement rendu nécessaire par la situation.

21.2.2. Administration et contrôle de la société (Titre III des statuts)

L'organisation et le fonctionnement du conseil d'administration sont régis par les articles 13 à 17 des statuts.

L'organisation et le fonctionnement de la direction générale sont régis par les articles 18 à 19 des statuts.

L'article 20 régit la nomination, le statut et le rôle du commissaire du gouvernement. L'article 21 fixe le nombre de commissaires aux comptes et les conditions de nomination des commissaires aux comptes suppléants.

21.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes

Il n'existe pas de titres comportant des droits de contrôle spéciaux. Le capital social de l'émetteur est uniquement composé d'actions ordinaires. Toutes les actions sont obligatoirement nominatives.

Les statuts comportent des dispositions spécifiques à l'émetteur :

- Article 6 des statuts, 3^{ème} § : Le nombre d'actions à détenir par chaque actionnaire doit être proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la société à cet actionnaire.

- Article 9 des statuts, § 3 à 8 : Afin que le nombre d'actions détenues par chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative à l'encours des refinancements qui lui sont accordés par la société, chaque actionnaire s'engage à acquérir ou à céder le nombre d'actions nécessaires auprès des actionnaires (ou de l'actionnaire) présents ou futurs désignés par la société.

Si le respect de cette proportion au niveau d'un ou plusieurs actionnaires impose une ou plusieurs cessions d'actions, chaque actionnaire cède ou acquiert à la demande de la société, le nombre d'actions nécessaire au respect de cette proportion. Les éventuels rompus sont répartis selon la règle du plus fort reste.

Lorsque la modification de la proportion d'actions à détenir par chaque actionnaire résulte de l'évolution des encours de crédits refinancés par la société, les acquisitions ou cessions sont effectuées au moins une fois par an, dans un délai de trente jours suivant l'approbation des comptes annuels de la société par l'assemblée générale et chaque fois que le conseil d'administration le décide.

Lorsque la modification résulte en tout ou partie d'une augmentation de la pondération des encours dans le calcul des exigences réglementaires en fonds propres, notamment en cas de dégradation de la notation financière des billets à ordre émis par un ou plusieurs actionnaires ou d'évolution des règles afférentes aux ratios prudentiels applicables à la société, les acquisitions ou cessions sont effectuées dans un délai de quarante-cinq jours suivant ladite modification.

Les acquisitions ou cessions sont réalisées sur la base d'un prix unitaire de l'action égal au quotient :

- de la valeur nette comptable de la société déterminée à partir de ses capitaux propres (hors FRBG) présentés dans les comptes sociaux les plus récents : (i) soit au 31 décembre précédent, dans le document de référence annuel de la société (ii) soit au 30 juin précédent, dans les comptes arrêtés par le conseil d'administration et ayant fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes. Cette valeur comptable tient compte d'éventuels répartitions ou apports réalisés entre la date de la situation de référence et la date de l'opération d'acquisition ou de cession.
- par le nombre d'actions composant le capital social à la date de référence visée à l'alinéa précédent.

Le prix total pour chaque cession est payé au plus tard au jour de l'inscription en compte de la cession, l'acquéreur faisant par ailleurs son affaire personnelle du paiement des droits d'enregistrement exigibles.

- Article 12 des statuts : Chaque actionnaire est tenu d'apporter à la société les sommes nécessaires pour lui assurer le montant de fonds propres fixé par l'assemblée générale ordinaire dans le respect de la réglementation bancaire. Ces apports correspondent :
 - soit à la souscription ou l'achat d'actions de la société, comme évoqué aux articles 6 à 9 ;
 - soit à l'octroi de prêts à la société ou à l'acquisition d'instruments de dette émis par la société, ayant le caractère de fonds propres au sens de la réglementation prudentielle. Ces prêts et instruments sont ci-après dénommés les fonds propres complémentaires.

Ces apports sont répartis pour chaque actionnaire et pour chacune des catégories ci-dessus, au prorata des exigences en fonds propres réglementaires relatives à l'encours des billets de mobilisation qu'il aura refinancé ou avalisé auprès de la société.

Lorsqu'il est décidé d'appeler des fonds propres complémentaires auprès des actionnaires, sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, le conseil d'administration en détermine les caractéristiques, le montant et les conditions de leur appel.

Le conseil d'administration peut également décider de convertir les fonds propres complémentaires en capital, intégralement ou partiellement. Cette décision est mise en œuvre conformément aux statuts, à la réglementation prudentielle et à la loi. Le cas échéant, cette mise en œuvre intervient après autorisation de l'autorité prudentielle.

En outre, chaque actionnaire est tenu de fournir à la société, à titre d'avance de trésorerie, les sommes nécessaires à son fonctionnement dans les limites et conditions fixées par le conseil d'administration, dans la limite de 5 % du total de l'encours nominal.

La répartition de ces avances entre les actionnaires est faite au prorata des encours refinancés.

L'actionnaire qui ne verse pas les sommes nécessaires aux dates prévues est de plein droit et sans mise en demeure préalable, redevable à la société d'une indemnité dans les conditions fixées par l'assemblée générale ordinaire.

- Article 23 des statuts, 2^{ème} § : Chaque membre de l'assemblée dispose, sous réserve de l'application de la loi aux assemblées générales assimilées aux assemblées constitutives, du nombre de voix suivant :
- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions compris entre une action et 10 % du nombre d'actions représentatives du capital social aura une voix par 0,01 % de la part qu'il possède dans le capital social.
- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions compris entre 10 % et 20 % du nombre d'actions représentatives du capital social, aura un nombre de voix égal à 1.000 augmenté d'une voix par 0,10 % de la part qu'il possède au-delà de 10 % du capital social.
- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions supérieur à 20 % du nombre d'actions représentatives du capital social, aura un nombre de voix égal à 1.100 majoré d'une voix par 1 % de la part qu'il possède au-delà de 20 % du capital social.
- Le nombre de voix ainsi déterminé sera arrondi, s'il y a lieu, au nombre entier immédiatement supérieur.
- Article 27 des statuts : Un règlement intérieur, arrêté par le conseil d'administration, précise les dispositions régissant l'activité de la société et certains engagements de ses actionnaires. Il complète les statuts et les explicite. Il est signé par les actionnaires ou les établissements engagés à le devenir.

21.2.4. Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires

Les modifications statutaires sont de la compétence exclusive de l'assemblée générale extraordinaire.

21.2.5. Assemblées générales

Les assemblées générales d'actionnaires sont régies par les articles 22 à 24 des statuts.

21.2.6. Dispositions statutaires pouvant empêcher un changement de contrôle

Il n'existe pas de titres comportant des droits de contrôle spéciaux.

La règle d'attribution des droits de vote édictée à l'article 23 des statuts est destinée à maintenir l'indépendance de la CRH (texte au 21.2.3. *supra*).

21.2.7. Dispositions statutaires fixant un seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée

Les statuts ne comportent pas de dispositions statutaires fixant un seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée.

21.2.8. Conditions imposées par les statuts régissant les modifications du capital lorsque ces conditions sont plus strictes que la loi ne le prévoit

Les statuts ne prévoient pas de conditions statutaires spécifiques concernant les modifications du capital et des droits sociaux.

CHAPITRE 22

CONTRATS IMPORTANTS

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de contrats autres que ceux conclus dans le cadre normal des affaires et pouvant conférer à un membre de la société un droit ou une obligation pouvant avoir une incidence importante sur la capacité de la CRH à remplir ses obligations à l'égard des détenteurs de ses titres d'emprunts.

CHAPITRE 23

INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS

Le présent document ne contient pas de déclaration ou de rapport provenant de tiers ou d'experts.

23.1. DÉCLARATION OU RAPPORT D'EXPERT

Sans objet.

23.2. ATTESTATION DE TIERS

Sans objet.

CHAPITRE 24

DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les prospectus, les documents de référence et le document d'enregistrement universel (ces deux derniers documents contenant les statuts) 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 1 42 89 49 10

par télécopie au + 33 1 42 89 29 67

par courriel : crh@crh-bonds.com

ou par courrier à l'adresse suivante :

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

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

CHAPITRE 25

INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

L'émetteur n'a aucune participation dans une société.

ANNEXE 1

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
Journal Officiel du 16 juillet 2006
et modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021)**

I. - Abrogé

II. - Des emprunts obligataires peuvent être émis par le détenteur de billets à ordre régis par les articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du code monétaire et financier.

III. - Les emprunts obligataires mentionnés au II peuvent être émis par un établissement de crédit spécialisé mentionné à l'article L. 513-1 du code monétaire et financier ayant reçu un agrément spécial par arrêté du ministre chargé de l'économie. Cet établissement peut également recueillir d'autres ressources dont le contrat ou le document destiné à l'information du public au sens de l'article L. 412-1 du code monétaire et financier ou tout document équivalent requis pour l'admission sur des marchés réglementés étrangers mentionne le privilège défini aux IV et V.

IV. - Les sommes provenant des billets à ordre ci-dessus, ou des créances résultant de la réalisation des droits attachés à ces billets, y compris le cas échéant au titre des hypothèques, garanties, accessoires et indemnités d'assurance relatifs à ces actifs, les instruments financiers mentionnés à l'article L. 513-10 du code monétaire et financier, le cas échéant après compensation, ainsi que les créances résultant des dépôts effectués auprès d'établissements de crédit par l'établissement mentionné au III, à l'exception des investissements et revenus y afférents correspondant au placement du capital social et des réserves qui n'entrent pas dans l'assiette du privilège, sont affectées, par priorité et en toutes circonstances, au service du paiement en intérêts et en capital des emprunts obligataires et des autres ressources privilégiées mentionnées au III. Les dispositions du livre VI du code de commerce, ou celles régissant toutes procédures judiciaires ou amiables équivalentes ouvertes sur le fondement de droits étrangers, ne font pas obstacle à l'application du présent IV.

V. - Lorsque l'établissement mentionné au III fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49 du code monétaire et financier, les emprunts obligataires et les autres ressources privilégiées mentionnées au III sont payés à leur échéance contractuelle et, jusqu'à l'entier désintéressement des titulaires des emprunts obligataires et des autres ressources privilégiées mentionnées au III, nul autre créancier de l'établissement mentionné au III ne peut se prévaloir d'un droit quelconque sur les biens et droits de l'établissement, en principal et intérêt courus et futurs, qui sont compris dans l'assiette du privilège définie au IV. Si l'assiette du privilège ne suffit pas à désintéresser les titulaires des emprunts obligataires et des autres ressources privilégiées mentionnées au III, ces derniers disposent d'une créance sur l'établissement mentionné au III du même rang que les créanciers chirographaires. Les dispositions du livre VI du code de commerce, ou celles régissant toutes procédures judiciaires ou amiables équivalentes ouvertes sur le fondement de droits étrangers, ne font pas obstacle à l'application du IV.

Les règles définies aux IV et V s'appliquent aux frais annexes aux opérations mentionnées au II, ainsi qu'aux sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du code monétaire et financier.

VI. - L'établissement mentionné au III est régi par les dispositions des I bis, III et IV de l'article L. 513-2, du 3 de l'article L. 513-11 et des articles L. 513-8 à L. 513-10, L. 513-12, L. 513-15 à L. 513-26-1 du code monétaire et financier. Pour l'application de ces articles, toute référence au privilège défini aux 1 et 2 de l'article L. 513-11 du code monétaire et financier doit être interprétée comme une référence au privilège défini aux IV et V du présent article.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État.

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER
ARTICLE L. 513-1

PARTIE LÉGISLATIVE

Les établissements de crédit spécialisés mentionnés à l'article L. 511-9 ne peuvent effectuer que les opérations de banque résultant des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont propres ou de la décision d'agrément qui les concerne.

ANNEXE 1 (Suite 1)

*Le Ministre de l'Économie
des Finances et du Budget*

CAB/1C3/11
N° 68879

Paris, le 17 septembre 1985

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité la délivrance de l'agrément prévu à l'article 13 de la loi portant D.D.O.F. du 11 juillet 1985 au bénéfice de la Caisse de Refinancement Hypothécaire.

J'ai l'honneur de vous accorder l'agrément demandé.

Je suis heureux de constater que la société en formation constituera dès l'origine un véritable établissement de place. Je souhaite qu'elle soit en mesure de procéder aux premières émissions dès le mois d'octobre 1985.

Je saisis cette occasion pour vous exprimer mes félicitations pour votre désignation en tant que Président de la Caisse de Refinancement Hypothécaire.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement vôtre,



Pierre BÉREGOVOY

Monsieur G. PLESCOFF
Président de la
CAISSE DE REFINANCEMENT HYPOTHECAIRE
41, rue de la Bienfaisance
75008 PARIS

ANNEXE 1 (Suite 2)**DÉCRET N° 2021-898 DU 6 JUILLET 2021****Chapitre II : Dispositions relatives à la caisse de refinancement de l'habitat (Article 5)****Article 5**

1° Le décret n° 85-854 du 7 août 1985 est abrogé ;

2° L'établissement mentionné au III de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 est régi par les dispositions des articles R. 513-1-A, R. 513-7 à R. 513-11, R. 513-14 à R. 513-18 du code monétaire et financier. Pour l'application de ces articles, toute référence au privilège défini aux 1 et 2 de l'article L. 513-11 du code monétaire et financier doit être interprétée comme une référence au privilège défini au IV et au V de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 ;

Les billets à ordre mentionnés au II de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 émis par l'établissement mentionné au III du même article sont régis par les dispositions des articles R. 313-20, R. 313-22, R. 313-24, R. 313-25 et R. 313-25-1 du code monétaire et financier.

Chapitre IV : Dispositions transitoires et finales (Articles 7 à 8)**Article 7**

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 8 juillet 2022.

Toutefois, les dispositions de l'article R. 513-8-1 ne s'appliquent pas aux obligations foncières, aux obligations de financement de l'habitat et aux obligations mentionnées au III de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 émises avant cette date.

ANNEXE 2

**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER
ARTICLES L.313-42 À L.313-49-1****PARTIE LÉGISLATIVE**

Codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi du 31 décembre 1969 modifiée par la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999, par l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008 par l'ordonnance n° 2010-76 du 21 janvier 2010 par l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 et par l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021

Paragraphe 3**Mobilisation des créances hypothécaires et assimilées****Art. L. 313-42.**

Sont soumis aux dispositions du présent paragraphe les billets à ordre émis par les établissements de crédit ou les sociétés de financement pour mobiliser des créances à long terme destinées au financement d'un bien immobilier situé en France ou dans les autres États de l'Espace économique européen et garanties :

- par une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente ;

- ou par un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une société de financement ou une entreprise d'assurance, lesquelles relèvent au minimum du deuxième échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 et n'entrant pas dans le périmètre de consolidation défini à l'article L. 233-16 du code de commerce dont relève l'établissement de crédit ou la société de financement émetteur du billet à ordre.

Les créances mobilisées par des billets à ordre doivent respecter, à compter du 1^{er} janvier 2002, les conditions prévues au I de l'article L. 513-3 selon des modalités déterminées par un décret en Conseil d'État. Ce décret précise les conditions dans lesquelles la quotité peut être dépassée si le montant desdites créances excède celui des billets à ordre qu'elles garantissent.

Art. L. 313-43.

Les contrats constituant ces créances avec leurs garanties, les avenants à ces contrats qui ont pu être passés pour fournir au prêteur des garanties supplémentaires et les effets signés par l'emprunteur pour assurer le respect de ses obligations, s'il existe de tels effets, doivent être mis par l'établissement prêteur à la disposition du porteur du billet à ordre, si celui-ci en fait la demande, pour un montant en capital égal au montant en capital du billet à ordre.

L'établissement prêteur assume la garde des contrats et effets mis à la disposition du porteur du billet

à ordre et réalise cette mise à disposition en conservant, sous un dossier au nom de ce dernier, une liste nominative, visant les articles L. 313-42 à L. 313-49, de chacune des créances correspondant aux contrats et effets ci-dessus, avec indication, tenue à jour, de leur montant.

Art. L. 313-44.

I.- Sauf application de l'article L. 313-46, l'organisme prêteur recouvre, à due concurrence, la libre disposition des créances mentionnées à l'article L. 313-43 au fur et à mesure de leur exigibilité ou de leur remboursement, ou à son initiative. Il est tenu, tant que le billet à ordre demeure en circulation, de remplacer sans discontinuité les contrats et effets dont il recouvre la libre disposition par un égal montant en capital d'autres titres de créances mis à la disposition du porteur du billet à ordre dans les conditions prévues à l'article L. 313-43.

II.- Les titres de créances mis à la disposition du porteur du billet à ordre conformément au I sont substitués de plein droit, par voie de subrogation réelle, aux titres de créances dont l'organisme prêteur recouvre la libre disposition. Cette substitution préserve les droits du porteur du billet à ordre et notamment emporte les effets prévus à l'article L. 313-45, même si la signature des nouveaux titres de créances mis à la disposition de ce porteur est postérieure à la signature du billet à ordre.

Art. L. 313-45.

La mise à la disposition au profit du porteur du billet à ordre de créances ou d'effets emporte, sans autre formalité, constitution de gage au profit des porteurs successifs. Le gage ainsi constitué bénéficie des dispositions des articles L. 211-38 à L. 211-40.

Le droit du porteur du billet à ordre s'exerce sur l'intégralité des créances nées au profit de l'organisme prêteur du fait des contrats et des effets qui ont été mis à la disposition de ce porteur en application du présent paragraphe, sans autre formalité. Il porte également sur tous intérêts et frais accessoires ainsi que sur les garanties hypothécaires ou autres assortissant les prêts, même si ces garanties résultent d'actes distincts des contrats ou des effets.

Ce droit est exercé par le porteur du billet à ordre par préférence à l'organisme prêteur et, au cas où une même créance serait partagée entre plusieurs porteurs de billets à ordre, à égalité de rang entre ces porteurs.

Pendant la mise à disposition au profit du porteur du billet à ordre, l'organisme prêteur ne peut transmettre ces créances ou ces effets sous quelque forme que ce soit.

Art. L. 313-46.

À défaut de paiement à l'échéance soit du montant du billet à ordre, soit du montant des intérêts attachés à ce billet, et indépendamment des recours qu'il peut exercer contre l'organisme prêteur, le porteur du billet à ordre obtient, sur sa demande et contre restitution de ce billet, la remise de la liste nominative prévue à l'article L. 313-43 et, le cas échéant, des effets mis à sa disposition en exécution du présent paragraphe. Cette remise lui transfère, sans autre formalité, la propriété des créances avec les intérêts, les avantages et les garanties qui y sont attachés dans la limite des droits qu'il tient du billet à ordre qu'il a détenu.

Art. L. 313-47.

Pour la radiation des inscriptions, aucune pièce justificative n'est exigée à l'appui des énonciations de l'acte de mainlevée établissant qu'il y a eu mise à la disposition ou remise en propriété si lesdites énonciations sont certifiées exactes dans cet acte. Les bénéficiaires de la mise à la disposition ou de la remise en propriété ne

sont pas considérés comme parties intéressées, au sens de l'article 2435 du Code civil, si l'acte de mainlevée ne fait pas état de l'opération intervenue à leur profit.

Art. L. 313-48.

En garantie du paiement à l'échéance, soit du montant du billet à ordre mentionné à l'article L. 313-42, soit du montant des intérêts attachés à ce billet, le porteur de ce billet peut demander à l'organisme prêteur de mettre à sa disposition des contrats constituant des créances à long terme, avec leurs garanties, s'ajoutant à ceux déjà mis à disposition en vertu de l'article L. 313-43, pour un montant convenu, dès lors que ces contrats peuvent donner lieu à la création de billets à ordre ayant les caractéristiques de ceux mentionnées à l'article L. 313-42.

Les contrats ainsi mis à titre de garantie à disposition du porteur d'un billet mentionné à l'article L. 313-42, sont indiqués à ce porteur, en même temps que la mise à disposition des contrats, selon la procédure décrite aux articles L. 313-43 et L. 313-44.

Les effets de cette mise à disposition à titre de garantie sont ceux précisés aux articles L. 313-45 à L. 313-47.

Les articles L. 313-44 à L. 313-46 sont applicables nonobstant toutes dispositions contraires, et notamment celles du livre VI du code de commerce. Ces dispositions s'appliquent aux mobilisations effectuées avant le 29 juin 1999 en application des dispositions du présent paragraphe.

Art. L. 313-49.

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution est chargée de veiller au respect par les établissements de crédit et les sociétés de financement des dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-48.

Art. L. 313-49-1.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions dans lesquelles la présente sous-section est applicable aux sociétés de financement.

ANNEXE 2 (Suite)**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER
ARTICLE L. 513-2 ET SUIVANTS****PARTIE LÉGISLATIVE****SECTION 2 DU CHAPITRE III****LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER****Art. L. 513-2 (extrait)**

I bis.– Pour le financement des activités mentionnées au I, les sociétés de crédit foncier peuvent émettre des obligations foncières dont la date de maturité est prorogable, dans des conditions et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État.

III. – Les sociétés de crédit foncier peuvent acquérir et posséder tous biens immeubles ou meubles nécessaires à l'accomplissement de leur objet ou provenant du recouvrement de leurs créances.

IV. – Les sociétés de crédit foncier ne peuvent détenir de participations.

Art. L. 513-3 (extrait)

I. – Les prêts garantis sont des prêts assortis :

1. D'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente ;
2. Ou, dans des limites et des conditions déterminées par décret en Conseil d'État, sous réserve que le prêt garanti soit exclusivement affecté au financement d'un bien immobilier, d'un cautionnement d'un établissement de crédit, d'une société de financement ou d'une entreprise d'assurance, lesquelles relèvent au minimum du deuxième échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 et n'entrant pas dans le périmètre de consolidation défini à l'article L. 233-16 du code de commerce dont relève la société de crédit foncier.

Art. L. 513-8

Les sociétés de crédit foncier assurent à tout moment la couverture de leurs besoins de trésorerie dans des conditions et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État.

Art. L. 513-9

Les sociétés de crédit foncier publient chaque trimestre sur leur site internet des informations relatives à leurs émissions d'obligations foncières et d'autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 permettant aux investisseurs d'apprécier le profil des prêts, titres, dépôts et expositions à financer ainsi que les risques associés.

Elles communiquent à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, chaque trimestre, des informations sur leurs émissions d'obligations foncières et d'autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2.

Les listes des informations mentionnées aux premier et deuxième alinéas sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'économie.

Art. L. 513-10

Afin d'assurer la couverture des opérations de gestion des prêts et expositions mentionnés aux articles L. 513-3 à L. 513-7, des obligations foncières ou des autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11, les sociétés de crédit foncier peuvent recourir à des instruments financiers à terme, tels que définis à l'article L. 211-1.

Toutefois, les sommes dues au titre des instruments financiers à terme conclus par les sociétés de crédit foncier pour la couverture de leurs éléments d'actif et de passif, le cas échéant après compensation, bénéficient du privilège mentionné à l'article L. 513-11, de même que les sommes dues au titre des instruments financiers à terme conclus par les sociétés de crédit foncier pour la gestion ou la couverture du risque global sur l'actif, le passif et le hors-bilan de ces sociétés.

Les sociétés de crédit foncier s'assurent que le volume des instruments financiers à terme auxquels elles ont recours est adapté en cas de réduction du risque couvert et qu'ils sont résiliés lorsque le risque couvert disparaît.

Les sommes dues au titre des instruments financiers à terme utilisés pour la couverture des opérations mentionnées au II de l'article L. 513-2 ne bénéficient pas de ce privilège.

Les titres et sommes reçus par une société de crédit foncier en garantie des opérations de couverture mentionnées au présent article ne sont pas pris en compte dans le calcul de la part maximale mentionnée à l'article L. 513-7.

Art. L. 513-11

Nonobstant toutes dispositions législatives contraires, et notamment celles du livre VI du code de commerce :

1. Les sommes provenant de prêts ou créances assimilées, expositions, titres et dépôts mentionnés aux articles L. 513-3 à L. 513-7, y compris le cas échéant au titre des hypothèques, garanties, accessoires et indemnités relatifs à ces actifs, des instruments financiers mentionnés à l'article L. 513-10, le cas échéant après compensation,

ainsi que les créances résultant des dépôts effectués par la société de crédit foncier auprès d'établissements de crédit, sont affectées par priorité au service du paiement des obligations foncières et des autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 ;

2. Lorsqu'une société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49, les créances nées régulièrement des opérations mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 sont payées à leur échéance contractuelle et par priorité à toutes les autres créances, assorties ou non de privilèges ou de sûretés, y compris les intérêts résultant de contrats, quelle qu'en soit la durée. Jusqu'à l'entier désintéressement des titulaires des créances privilégiées au sens du présent article, nul autre créancier de la société de crédit foncier ne peut se prévaloir d'un droit quelconque sur les biens et droits de cette société, en principal et intérêts courus et futurs ;

3. Une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49 à l'encontre d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles les obligations et autres dettes bénéficiant du privilège mentionné au 1 du présent article. Nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, aucune résiliation, suspension, modification ou compensation d'un instrument financier à terme en cours conclu par la société de crédit foncier ne peut résulter du seul fait d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49 à son encontre.

Les règles définies aux 1 et 2 ci-dessus s'appliquent aux frais annexes aux opérations mentionnées aux 1 et 2 du I de l'article L. 513-2 ainsi qu'aux sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15.

Art. L. 513-12

Le montant total des éléments d'actif des sociétés de crédit foncier doit être supérieur au montant des éléments de passif bénéficiant du privilège mentionné à l'article L. 513-11. Le ministre chargé de l'économie détermine les modalités d'évaluation de ces éléments d'actif et de passif.

Art. L. 513-15

La gestion ou le recouvrement des prêts, expositions, créances assimilées, titres et dépôts, des obligations ou des autres ressources prévus à l'article L.513-2 ne peuvent être assurés que par un établissement de crédit ou une société de financement lié à la société de crédit foncier par contrat, ou par un gestionnaire de crédits mentionné à l'article L.54-11-1, sans préjudice de la possibilité d'externaliser cette gestion en la confiant à un prestataire dans des conditions définies par arrêté du ministre chargé de l'économie.

Art. L. 513-16

L'établissement de crédit ou la société de financement chargé de la gestion des prêts, expositions, créances assimilées, titres et dépôts, est habilité à agir en justice tant en demande qu'en défense et à exercer toutes voies d'exécution au nom et pour le compte de la société de crédit foncier.

Art. L. 513-17

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, titres, expositions ou créances assimilées, les débiteurs en sont informés par simple lettre.

Art. L. 513-18

Les dispositions de l'article L. 632-2 du code de commerce ne sont pas applicables aux contrats conclus par ou avec une société de crédit foncier, ni aux actes juridiques accomplis par une société de crédit foncier ou à son profit, dès lors que ces contrats ou ces actes sont directement relatifs aux opérations prévues à l'article L. 513-2.

Art. L. 513-19

Lorsqu'un administrateur provisoire ou un liquidateur a été nommé auprès d'une société de crédit foncier, conformément aux articles L. 612-34 et L. 613-24, les dispositions de l'article L. 613-25 sont applicables.

Art. L. 513-20

Nonobstant toutes dispositions contraires, et notamment des titres II à IV du livre VI du code de commerce, la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendue à la société de crédit foncier.

Art. L. 513-21

En cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires d'une société chargée de la gestion ou du recouvrement, pour le compte d'une société de crédit foncier, des prêts, expositions, créances assimilées, titres et dépôts, des obligations ou des autres ressources prévus à l'article L. 513-2, les contrats qui prévoient cette gestion ou ce recouvrement peuvent être immédiatement résiliés, nonobstant toutes dispositions contraires et notamment celles des titres II à IV du livre VI du code de commerce.

Art. L. 513-22

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution veille au respect par les sociétés de crédit foncier des obligations leur incombant en application de la présente section et sanctionne, dans les conditions prévues au chapitre II et aux sections 1 et 2 du chapitre III du titre Ier du livre VI, les manquements constatés.

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut adopter et mettre en œuvre des orientations dans le cadre de sa mission de surveillance de l'émission d'obligations foncières.

Art. L. 513-23

Dans chaque société de crédit foncier, un contrôleur spécifique et un contrôleur spécifique suppléant choisis parmi les personnes inscrites sur la liste des commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de quatre ans par les dirigeants de la société, sur avis conforme de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Le contrôleur spécifique suppléant est appelé à remplacer le titulaire en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès. Ses fonctions prennent fin à la date d'expiration du mandat confié à ce dernier, sauf si l'empêchement n'a qu'un caractère temporaire. Dans ce dernier cas, lorsque l'empêchement a cessé, le titulaire reprend ses fonctions après l'établissement du rapport prévu au cinquième alinéa du présent article.

Ne peut être nommé contrôleur spécifique ou contrôleur spécifique suppléant le commissaire aux comptes de la société de crédit foncier, le commissaire aux comptes de toute société contrôlant, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, la société de crédit foncier, ou encore le commissaire aux comptes d'une société contrôlée directement ou indirectement par une société contrôlant la société de crédit foncier.

Le contrôleur veille au respect par la société des articles L. 513-2 à L. 513-12. Il vérifie que les apports faits à une société de crédit foncier sont conformes à l'objet défini à l'article L. 513-2 et répondent aux conditions prévues aux articles L. 513-3 à L. 513-7. En outre, pour les obligations foncières pour lesquelles la société de crédit foncier souhaite obtenir le label ou a obtenu le label d'obligation européenne garantie de qualité supérieure mentionné à l'article L. 513-26-1, il vérifie, dans les conditions définies par arrêté du ministre chargé de l'économie, le respect des exigences de l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013.

Le contrôleur atteste les documents adressés à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution au titre du respect des dispositions précédentes. Il établit un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission destiné aux dirigeants et aux instances délibérantes de la société et dont une copie est transmise à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Il assiste à toute assemblée d'actionnaires et est entendu à sa demande par le conseil d'administration ou le directoire.

Le contrôleur, ainsi que ses collaborateurs et experts, est astreint au secret professionnel pour les faits, actes et renseignements dont il a pu avoir connaissance à raison de ses fonctions. Il est toutefois délié du secret professionnel à l'égard de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution à laquelle il est tenu de signaler immédiatement tout fait ou toute décision dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission et qui est de nature à porter atteinte aux conditions ou à la continuité d'exploitation de la société de crédit foncier. Le secret professionnel est également levé, dans le cadre de leurs missions respectives, entre le contrôleur spécifique et les commissaires aux comptes de la société de crédit foncier et de toute société contrôlant, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, la société de crédit foncier. Le contrôleur spécifique révèle au procureur de la République les faits délictueux dont il a eu connaissance, sans que sa responsabilité soit engagée par cette révélation.

Il est responsable, tant à l'égard de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes et négligences par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

Art. L. 513-24

Lorsque la société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, le contrôleur spécifique procède à la déclaration prévue à l'article L. 622-24 du code de commerce au nom et pour le compte des titulaires des créances bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11.

Les dispositions des chapitres II et IV du titre II du livre VIII du code de commerce sont applicables au contrôleur spécifique sous réserve des dispositions du présent code, notamment de l'article L. 612-44. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut exercer l'action prévue à l'article L. 823-7 du code de commerce.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 823-14 du code de commerce, le droit d'information du contrôleur peut s'étendre à la communication des pièces, contrats et documents détenus par la société chargée de la gestion ou du recouvrement des prêts, expositions, créances assimilées, titres et dépôts, des obligations et autres ressources, en application de l'article L. 513-15, à condition que ces pièces, contrats et documents soient directement en rapport avec les opérations réalisées par cette société pour le compte de la société de crédit foncier.

Art. L. 513-25

L'article L. 228-39 du code de commerce n'est pas applicable aux sociétés de crédit foncier.

Art. L. 513-26

Par dérogation aux articles 1349 du code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du code de commerce, les sociétés de crédit foncier peuvent souscrire leurs propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France conformément aux procédures et conditions déterminées par cette dernière pour ses opérations de politique monétaire et de crédit intrajournalier, dans le cas où les sociétés de crédit foncier ne seraient pas à même de couvrir leurs besoins de trésorerie par les autres moyens à leur disposition.

Les obligations foncières ainsi souscrites respectent les conditions suivantes :

1° La part maximale qu'elles peuvent représenter est de 10 % de l'encours total des ressources bénéficiant du privilège à la date d'acquisition ;

2° Elles sont privées des droits prévus aux articles L. 228-46 à L. 228-89 du code de commerce pendant toute la durée de leur détention par la société de crédit foncier ;

3° Elles sont affectées à titre de garantie auprès de la Banque de France. A défaut, elles sont annulées dans un délai de huit jours ;

4° Elles ne peuvent être souscrites par des tiers.

Le contrôleur spécifique atteste du respect de ces conditions et établit un rapport à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Art. L. 513-26-1

I. – Les sociétés de crédit foncier peuvent utiliser le label « obligation garantie européenne » pour les obligations

foncières et les autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 qu'elles émettent dans le respect des dispositions de la présente section.

II. – Les sociétés de crédit foncier peuvent utiliser le label « obligation garantie européenne de qualité supérieure » pour les obligations foncières et les autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 qu'elles émettent dans le respect des dispositions de la présente section et de l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013.

Les conditions d'application du présent article sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'économie.

ANNEXE 3

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER
Article R. 214-21 (extrait)**PARTIE RÉGLEMENTAIRE**

I. (extrait) – Un OPCVM ne peut investir plus de :

1° 5 % de ses actifs dans des titres financiers éligibles ou des instruments du marché monétaire émis par le même émetteur ;

2° 20 % de ses actifs dans des titres financiers éligibles ou des instruments du marché monétaire émis par la même entité ;

IV. – Par dérogation aux limites fixées aux 1° et 2° du I, un OPCVM :

1° Peut employer en titres financiers éligibles et instruments du marché monétaire mentionnés aux 1° ou 2° du I de l'article L. 214-20 émis ou garantis par une même entité jusqu'à 35 % de son actif si ces titres ou ces instruments sont émis ou garantis par un Etat membre de l'Union européenne ou un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, par ses collectivités publiques territoriales, par un pays tiers ou par des organismes publics internationaux dont font partie un ou plusieurs Etats membres de l'Union européenne ou autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen ou s'il s'agit de titres émis par la caisse d'amortissement de la dette sociale ;

2° Peut employer en obligations émises par une même entité jusqu'à 25 % de son actif si ces titres sont des obligations foncières émises par les sociétés de crédit foncier en application du 2° du I de l'article L. 513-2, des obligations de financement de l'habitat émises par les sociétés de financement de l'habitat en application du I de l'article L. 513-30, d'autres ressources privilégiées mentionnées au 2° du I de l'article L. 513-2, ou des obligations émises par un établissement de crédit qui a son siège statutaire dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen et qui est légalement soumis à une surveillance spéciale des autorités publiques destinée à protéger les détenteurs d'obligations. En particulier, les sommes découlant de l'émission de ces obligations sont investies, conformément à la législation, dans des actifs qui, durant toute la période de validité des obligations, peuvent couvrir les créances résultant des obligations et qui sont affectés par privilège au remboursement du capital et au paiement des intérêts courus en cas de défaillance de l'émetteur. La dérogation prévue au présent 2° s'applique également aux obligations émises par un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49, émis pour mobiliser des créances de long terme représentatives de prêts au logement, à la condition que ces obligations aient des caractéristiques identiques à celle des billets.

V. – Lorsqu'un OPCVM investit plus de 5 % de ses actifs dans les obligations mentionnées au 2° du IV et émises par un même émetteur, la valeur totale de ces investissements ne dépasse pas 80 % de la valeur des actifs de l'OPCVM.

ANNEXE 3 (Suite)**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER**
Article R. 313-20 et suivants**PARTIE RÉGLEMENTAIRE****Article R. 313-20**

I. – Une créance garantie au sens de l'article L. 313-42 ne peut être mobilisée par application des dispositions de cet article que dans la limite du plus petit des montants ci-dessous :

1. Le montant du capital restant dû de cette créance ;
2. Le produit de la quotité de financement définie au II et de la valeur du bien financé ou apporté en garantie.

II. – La quotité mentionnée au 2 du I est égale à :

1. 60 % de la valeur du bien apporté en garantie pour les prêts hypothécaires lorsque le bien apporté en garantie est un bien immobilier commercial ;
2. 80 % de la valeur du bien financé pour les prêts cautionnés ou du bien apporté en garantie pour les prêts hypothécaires lorsque le bien financé ou apporté en garantie est un bien immobilier résidentiel. Dans le cas de prêts finançant la construction de logements ou à la fois l'acquisition d'un terrain à bâtir et la construction de logements, à l'exception des financements spéculatifs de biens immobiliers, la valeur du bien immobilier résidentiel retenu est le prix de vente du bien en l'état d'achèvement ;
3. 100 % de la valeur du bien apporté en garantie, pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété mentionné à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation ou de toute personne qui viendrait à s'y substituer.

Pour l'application du 2, sont assimilés à la construction de logements les travaux ayant pour objet, en vue de la réalisation d'un logement, la création ou la transformation d'une surface habitable, par agrandissement ou par remise en état.

III. – L'évaluation des biens financés ou apportés en garantie correspondant aux créances mobilisées est faite par les émetteurs de billets à ordre selon les modalités prévues par un arrêté du ministre chargé de l'économie.

Article R. 313-21

Abrogé.

Article R. 313-22

Une sûreté immobilière, conférant une garantie équivalente à une hypothèque de 1^{er} rang au sens de l'article L. 313-42, est celle qui confère au créancier, quelle que soit la situation juridique du débiteur, le droit de faire procéder à la vente de l'immeuble grevé par cette sûreté dans quelques mains qu'il se trouve et de se faire payer sur le prix de vente par préférence aux autres créanciers.

Article R. 313-23

Abrogé.

Article R. 313-24

Pour l'application du 2° du I de l'article L. 513-3, les créances cautionnées éligibles sont celles dont un établissement de crédit, une société de financement ou une entreprise d'assurances détenant des capitaux propres d'au moins 12 millions d'euros est caution solidaire.

Article R. 313-25

Le contrat d'émission des obligations émises par un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 mentionne explicitement :

- 1° La finalité de la mobilisation ;
- 2° L'objet exclusif de l'établissement de crédit émetteur ;
- 3° La dérogation prévue au 2° du IV de l'article R. 214-21 ;
- 4° Le privilège dont bénéficie l'établissement de crédit émetteur conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49.

Article R. 313-25-1

L'émission par les sociétés de financement de titres mentionnés aux articles L. 313-30 et L. 313-31 ou de billets à ordre mentionnés à l'article L. 313-42, remplit l'une ou l'autre des deux conditions suivantes :

- 1° La souscription des titres émis en application des articles L. 313-30 et L. 313-31 ou des billets à ordre émis en application de l'article L. 313-42 est réservée aux personnes fournissant le service de gestion de portefeuille pour le compte de tiers ou aux investisseurs qualifiés au sens du 1° de l'article L. 411-2 et de l'article D. 411-1 ;
- 2° La valeur nominale de chacun de ces titres ou billets à ordre est égale ou supérieure à 100 000 euros.

ANNEXE 3 (Suite)**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER**
Article R. 513-1-A et suivants**PARTIE RÉGLEMENTAIRE****Article R. 513-1-A**

L'agrément de société de crédit foncier est délivré par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Préalablement à leur émission, les obligations foncières et autres ressources privilégiées mentionnées au 2° du I de l'article L. 513-2 font l'objet d'un programme défini eu égard aux caractéristiques légales et contractuelles des titres, soumis à l'autorisation de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, dans les conditions définies par cette Autorité.

La demande d'agrément adressée à l'Autorité comporte au moins les éléments relatifs :

1° Au programme d'activité indiquant l'émission des obligations foncières ou des autres ressources privilégiées mentionnées au 2° du I de l'article L. 513-12 ;

2° Aux politiques, processus et méthodes visant à garantir la protection des investisseurs en ce qui concerne l'autorisation, la modification, le renouvellement et le refinancement des prêts inclus dans les actifs de la société ;

3° A la direction et au personnel se consacrant au programme d'obligations foncières qui possèdent les qualifications et les connaissances nécessaires concernant l'émission d'obligations foncières et la gestion d'une société de crédit foncier ;

4° Au cadre administratif pour la gestion et le suivi des actifs de la société satisfaisant aux exigences applicables énoncées aux dispositions de la présente section et de la section 2 du chapitre III du titre Ier du livre V de la partie législative.

Article R. 513-7

La société de crédit foncier assure à tout moment la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, en tenant compte des flux prévisionnels de principal et intérêts sur ses actifs ainsi que des flux nets afférents aux instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 513-10.

Le besoin de trésorerie est couvert par :

1° Des actifs liquides de niveau 1, 2A ou 2B tels que définis dans les articles 10, 11 et 12 du règlement délégué (UE) 2015/61 du 10 octobre 2014, qui sont valorisés conformément à ce règlement et qui ne sont émis ni par la société de crédit foncier, ni par son entreprise mère, à moins qu'il ne s'agisse d'une entité du secteur public au sens de l'article 116 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 qui n'est pas un établissement de crédit, ni par une filiale de son entreprise mère, ni par un organisme de titrisation ou une entité similaire soumise au droit d'un État membre de l'Union européenne avec laquelle elle a des liens étroits ;

2° Des expositions à court terme sur des établissements de crédit, s'ils bénéficient du meilleur ou deuxième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44, ou des dépôts à court terme auprès d'établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit, du deuxième meilleur ou troisième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44.

Les créances non garanties et jugées en défaut, conformément à l'article 178 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013, ne peuvent pas participer à la couverture des besoins de trésorerie.

Lorsque l'actif de la société de crédit foncier, hors actifs liquides et expositions à court terme sur des établissements de crédit, comprend des créances garanties en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49, il est tenu compte, pour l'évaluation des besoins de trésorerie, non des flux prévisionnels des créances inscrites à l'actif de la société de crédit foncier, mais de ceux résultant des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété.

Pour les obligations foncières dont la date d'échéance est prorogable, le calcul des flux prévisionnels de principal peut être fait sur la base de la date d'échéance prorogée conformément aux modalités contractuelles de l'obligation foncière.

Article R. 513-8

La société de crédit foncier est tenue de respecter à tout moment un ratio de couverture des ressources privilégiées par les éléments d'actif, y compris les sommes à recevoir au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11, au moins égal à 105 %, dans les conditions fixées par arrêté du ministre chargé de l'économie.

Pour le calcul de ce ratio, lorsque son actif comprend des créances garanties en application des articles L. 211-38 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49, et sauf s'il s'agit d'actifs liquides et expositions à court terme sur des établissements de crédit, la société de crédit foncier tient compte, non de ces créances mais des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété.

En outre, pour le calcul de ce ratio, la société de crédit foncier tient compte, dans des conditions et limites définies par arrêté du ministre chargé de l'économie, des expositions sur les entreprises appartenant au même ensemble consolidé que cette société au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce.

Les créances non garanties et jugées en défaut conformément à l'article 178 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 ne peuvent contribuer au calcul du ratio de couverture.

Les actifs qui contribuent au respect du ratio de couverture défini au premier alinéa au-delà du niveau de 100 % ne sont pas soumis aux limites applicables aux expositions sur des établissements de crédit définies à l'article R. 513-6 et ne sont pas pris en compte aux fins du calcul de ces limites.

Article R. 513-8-1

Lorsque les sociétés de crédit foncier émettent des obligations foncières dont la date de maturité est prorogable, l'échéance ne peut être prorogée que dans un ou plusieurs des cas suivants :

1° En cas de défaut de paiement, à la date de maturité initialement prévue, du principal ou des intérêts d'un prêt, octroyé par la société de crédit foncier à un établissement de crédit et garanti par la remise, la cession ou le nantissement des créances en application des articles L. 211-38 à L. 211-40 ou des articles L. 313-23 à L.

313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Il en est de même en cas de défaut de paiement, par l'établissement de crédit émetteur des billets à ordre souscrits par la société de crédit foncier selon les modalités définies aux articles L. 313-43 à L. 313-48, du principal ou des intérêts de ces billets ;

2° En cas de défaut de paiement, à la date de maturité initialement prévue, du principal ou des intérêts de l'obligation foncière, par la société de crédit foncier ;

3° Lorsqu'un établissement de crédit bénéficiant de prêts octroyés par la société de crédit foncier et garantis par la remise, la cession ou le nantissement des créances en application des articles L. 211-38 à L. 211-40 ou des articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel, ou lorsqu'un établissement de crédit émetteur de billets à ordre souscrits par la société de crédit foncier selon les modalités définies aux articles L. 313-43 à L. 313-48, fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49 ;

4° Lorsqu'une société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49.

Ces cas de prorogation de l'échéance sont précisés dans les conditions contractuelles de l'obligation foncière. La date d'échéance finale de l'obligation foncière peut être déterminée à tout moment.

Dans les cas mentionnés au 4°, les prorogations de l'échéance n'affectent pas le classement des investisseurs en obligations foncières ou n'inversent pas l'ordre de l'échéancier initial de maturité des obligations foncières.

Nota : Conformément à l'article 7 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021, ces dispositions sont entrées en vigueur le 8 juillet 2022. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux obligations foncières, aux obligations de financement de l'habitat et aux obligations mentionnées au III de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 émises avant cette date.

Article R. 513-9

Lorsque la société de crédit foncier assure le financement de ses activités par l'émission d'emprunts ou par des ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11, il est fait mention, dans le contrat ou le document destiné à l'information du public au sens de l'article L. 412-1 ou dans tout document équivalent requis pour l'admission sur des marchés réglementés, du bénéfice de ce privilège et de l'attestation prévue au IV de l'article R. 513-16.

Article R. 513-10

Les frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 513-11 comprennent les frais d'assurance et de cautionnement, les sommes dues au fonds de garantie à l'accession sociale et la propriété mentionné à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation, les sommes dues au dépositaire de l'émission ainsi que celles afférentes à l'expertise des créances, à l'entretien et la réparation des immeubles devenus propriété de la société de crédit foncier à la suite de la réalisation de sûretés dont celle-ci disposait, ainsi que tous autres frais engagés pour assurer la conservation des actifs et des garanties reçues, et pour préserver les droits des créanciers privilégiés.

Article R. 513-11

Le bordereau, mentionné à l'article L. 313-23, par lequel s'effectue la cession des créances détenues par une société de crédit foncier, doit comporter les énonciations suivantes :

- 1° La dénomination acte de cession de créances ;
- 2° La mention que l'acte est soumis aux dispositions des articles L. 313-23 à L. 313-35 et des articles L. 515-13 à L. 515-33 (1) ;
- 3° Le nom ou la dénomination sociale de l'établissement de crédit ou de la société de financement bénéficiaire ;
- 4° La désignation ou l'individualisation des créances cédées ou des éléments susceptibles d'effectuer cette désignation ou cette individualisation, notamment par l'indication du débiteur, du lieu de paiement, du montant des créances ou de leur évaluation et, s'il y a lieu, de leur échéance.

Toutefois, lorsque la transmission des créances cédées est effectuée par un procédé informatique permettant de les identifier, le bordereau peut se borner à indiquer, outre les mentions mentionnées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus, le moyen par lequel elles sont transmises, leur nombre et leur montant global.

Article R. 513-14

Les établissements de crédit, les sociétés de financement et les gestionnaires de crédit mentionnés à l'article L. 54-11-1 liés à une société de crédit foncier par un contrat mentionné à l'article L. 513-15 identifient les personnels et les moyens nécessaires au recouvrement des créances et à l'application des contrats détenus par cette dernière société, y compris ceux de leurs prestataires éventuels. Ils incluent dans le plan préventif de rétablissement prévu à l'article L. 613-35 les modalités du transfert éventuel de l'ensemble des moyens techniques et des données nécessaires à la poursuite des actions en recouvrement.

Un arrêté du ministre chargé de l'économie précise les modalités d'application du présent article.

Conformément à l'article 8 du décret n° 2023-1211 du 20 décembre 2023, ces dispositions entrent en vigueur le 30 décembre 2023.

Toutefois, les personnes mentionnées au II de l'article 8 de l'ordonnance n° 2023-1139 du 6 décembre 2023 restent soumises aux dispositions qui leur étaient applicables avant la date d'entrée en vigueur du présent décret jusqu'à ce qu'elles aient obtenu leur agrément et au plus tard jusqu'au 29 juin 2024.

Article R. 513-15

Lorsque, en application de l'article L. 511-10, une société sollicite de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution l'agrément nécessaire à l'obtention de la qualité de société de crédit foncier, elle indique à l'Autorité le nom des contrôleurs spécifiques, titulaire et suppléant, qu'elle propose de nommer.

En cas d'avis non conforme de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, les dirigeants de la société de crédit foncier doivent immédiatement lui proposer un autre nom.

Article R. 513-16

I. – Les fonctions des contrôleurs spécifiques, titulaire et suppléant, expirent après la remise du rapport et des états attestés arrêtés à la fin du quatrième exercice suivant leur nomination. Leur mandat est renouvelable. Lorsqu'ils souhaitent renouveler le mandat desdits contrôleurs, les dirigeants de la société de crédit foncier adressent leur proposition à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution au moins trois mois avant la fin du quatrième exercice qui suit la nomination de ces contrôleurs.

II. – Le contrôleur spécifique désigné en remplacement de celui dont les fonctions ont pris fin avant leur terme normal achève le mandat de celui qu’il remplace.

III. – Les dispositions de l’article R. 821-176 du code de commerce sont applicables au contrôleur spécifique. La demande de récusation du contrôleur spécifique est faite par lettre recommandée avec demande d’avis de réception lorsqu’elle émane de l’Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

IV. – Le contrôleur spécifique atteste du respect de la règle prévue à l’article L. 513-12 sur la base d’un programme trimestriel d’émissions de ressources bénéficiant du privilège mentionné à l’article L. 513-11. Il atteste du respect de cette même règle pour toute émission de ressources bénéficiant de ce privilège et dont la valeur unitaire est supérieure ou égale à 500 millions d’euros, ou son équivalent dans l’unité monétaire de l’émission.

Article R. 513-17

Le délai mentionné au 3° de l’article L. 513-26 court, selon les cas, à compter du jour où il est procédé au règlement et à la livraison des obligations foncières ou du jour où elles ne sont plus affectées à titre de garantie auprès de la Banque de France.

Article R. 513-18

Toute société de crédit foncier tient à jour un état spécifique des prêts qu’elle a accordés ou acquis. Cet état fait également apparaître la nature et la valeur des garanties y afférentes ainsi que la nature et le montant des créances privilégiées.

ANNEXE 3 (Suite)

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER **Arrêté du 17 février 2014**

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Arrêté du 17 février 2014 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement

NOR : EFIT1332181A

Le ministre de l'économie et des finances,

Vu le règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement et modifiant le règlement (UE) n° 648/2012, notamment son article 493, paragraphe 3 ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 22 janvier 2014,

Arrête :

Art. 1^{er}. – A l'article 2 de l'arrêté du 23 décembre 2013 susvisé, après le 4^e, il est ajouté un 5^e ainsi rédigé :

« 5^e Par dérogation au 4^e, à hauteur de 100 %, pour les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier émis avant le 31 décembre 2013 pour mobiliser des créances de long terme représentatives de prêts au logement auprès d'un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer ces billets à ordre en émettant des obligations qui ont des caractéristiques identiques à celles de ces billets à ordre. »

Art. 2. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 17 février 2014.

PIERRE MOSCOVICI

ANNEXE 4

**RÈGLEMENT CRBF N° 99-10
RELATIF AUX SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER
ET AUX SOCIÉTÉS DE FINANCEMENT DE L'HABITAT**

modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001

et n° 2002-02 du 15 juillet 2002

**et par les arrêtés du Ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie
du 7 mai 2007, du 23 février 2011, du 26 mai 2014, du 3 novembre 2014,
du 25 juillet 2021 et du 1er décembre 2022**

Chapitre I- De l'évaluation des biens immobiliers

Article 1.

Les biens immobiliers financés ou apportés en garantie au sens des articles L. 513-3 et L. 513-29 du code monétaire et financier font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

L'évaluation prudente s'entend comme une évaluation égale ou similaire à la valeur initiale du bien financé ou apporté en garantie, hors droits et frais, au moment de la constitution de la sûreté sur le bien immobilier ou au moment de l'acquisition initiale des prêts par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat ou de leur apport en garantie, et réévalué périodiquement conformément à l'article 3.

Article 2.

L'évaluation prudente 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 un évaluateur indépendant et qualifié, par écrit de manière impartiale, claire, transparente et objective.

Au moment de l'inclusion de l'actif de couverture dans le panier de couverture par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat ou au moment de leur apport en garantie, la valeur courante ne peut être supérieure à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire.

Par dérogation, pour les biens immobiliers à usage d'habitation, 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.

Le coût total de l'opération s'entend comme la somme du montant du projet financé et de l'apport personnel, après déduction des droits, des frais de notaire et de négociation.

Article 3.

Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des biens immobiliers 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 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de

contrôle prudentiel et de résolution :

- a) Pour les biens immobiliers à usage d'habitation, cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique ;
- b) Pour les biens immobiliers 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 est effectué annuellement et peut être effectué par l'utilisation d'une méthode statistique ;
- c) Pour les biens immobiliers 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 biens immobiliers est réexaminée annuellement selon une méthode statistique ;
- d) Pour les biens immobiliers 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.

Un suivi plus fréquent est effectué lorsque les conditions du marché connaissent des changements significatifs.

Une méthode statistique peut être utilisée. Elle vise à définir un coefficient de réajustement fixé compte tenu du marché immobilier et de son évolution sur la base des indices de variation des prix de l'immobilier publiés, par des instances officielles ou similaires, telles que des plateformes de données de marché, les plus appropriés au moment de la réévaluation, en terme de contenu et de date. Elle peut notamment conduire à réévaluer un bien immobilier à partir de l'évolution, sur la période considérée, des prix immobiliers constatés par un indice reflétant les transactions immobilières pertinentes. Dans ce cas, la méthode doit s'assurer que la valeur réévaluée ainsi obtenue est inférieure ou égale à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire à la date de réévaluation.

La méthode statistique utilisée doit être définie par écrit de manière claire, transparente, impartiale, objective et contrôlable à partir d'une piste d'audit reprenant créance par créance, la valeur initiale des biens immobiliers telle que définie à l'article 2 ainsi que l'indice de variation des prix de l'immobilier publiés par des instances officielles ou similaires.

Article 4.

La valorisation est réalisée par un évaluateur qui possède les qualifications, la capacité et l'expérience nécessaires ; et l'évaluateur est indépendant de la procédure de prise de décision quant à l'octroi de crédit, ne tient pas compte des éléments spéculatifs dans l'évaluation de la valeur des actifs physiques utilisés comme sûreté et établit la valeur de l'actif physique utilisé comme sûreté de manière claire et transparente, tel que précisé aux articles R. 313-17 à R. 313-19, D. 313-20 du code de la consommation.

Article 5.

Les modes et les résultats d'évaluation des biens immobiliers ainsi que les méthodes de réexamen périodique de leur valeur accompagnée d'une piste d'audit, telle que précisée à l'article 3, sont tenus à la disposition du contrôleur spécifique, mentionné à l'article L. 513-23 du code monétaire et financier, qui se prononce sur leur validité. Ils sont publiés simultanément aux comptes annuels accompagnés de l'appréciation du contrôleur spécifique. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut exiger leur modification.

Article 5 bis.

Les prêts financés par les sociétés de crédit foncier et par les sociétés de financement de l'habitat font l'objet d'une documentation appropriée.

Article 5 ter.

Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat disposent de procédures leur permettant de vérifier que les biens immobiliers apportés en garantie font l'objet d'une assurance adéquate contre le risque de dommage et que la créance d'indemnité d'assurance fait l'objet d'une inclusion dans les actifs de la société conformément à l'article L. 513-11 du code monétaire et financier.

Chapitre II- De l'évaluation des éléments d'actif et de passif**Article 6.**

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut autoriser un établissement assujetti à déroger temporairement aux dispositions de l'article R. 513-8 du code monétaire et financier en lui impartissant un délai pour régulariser sa situation.

Article 7.

Les éléments repris dans le calcul du ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier sont extraits de la comptabilité sociale des établissements assujettis selon les règles fixées par le règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé.

Article 8.

Le dénominateur du ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier est constitué par les obligations foncières, ou les obligations de financement de l'habitat, ainsi que toutes les autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du code monétaire et financier, y compris les dettes rattachées à ces éléments et les dettes résultant des frais annexes mentionnés au troisième alinéa du même article, les sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du même code et les sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du même code, ainsi que les coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligations foncières ou de financement de l'habitat.

Les coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligation foncières ou de financement de l'habitat peuvent être définis comme un pourcentage, dont les modalités seront fixées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Article 9.

Le numérateur du ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier est constitué par l'ensemble des éléments d'actifs, expositions ou créances apportées en garantie, y compris les sommes à recevoir, le cas échéant après compensation, au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11, affectés des pondérations suivantes :

- 0 %, 80 % ou 100 % pour les prêts cautionnés selon l'inclusion ou non de l'organisme de caution dans

- le périmètre de consolidation dont relève la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat ; et dans les conditions de notation fixées en annexe au présent règlement ;
- 0 % pour les éléments déduits des fonds propres ;
 - 50 % pour les immobilisations résultant de l'acquisition des biens immobiliers au titre de la mise en jeu de la garantie ;
 - 100 % pour les titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides ainsi que les autres éléments d'actifs éligibles, à hauteur de la partie éligible au refinancement.

Les actifs de la société permettant de remplir l'obligation de couverture englobent toute sûreté reçue en rapport avec des positions sur instruments financiers à terme.

Lorsque l'exposition à l'actif sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du code monétaire et financier¹ dépasse 25 % des ressources non privilégiées de l'établissement, est déduite du calcul du numérateur susmentionné la différence entre l'exposition sur ces entreprises et la somme de 25 % des ressources non privilégiées et des éventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier face à cette exposition, ces actifs étant alors retenus selon les pondérations fixées au présent article.

Article 10.

Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat déclarent au 31 mars, au 30 juin, au 30 septembre et au 31 décembre de chaque année, les éléments suivants :

- le ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier ;
- les éléments de calcul de la couverture de leurs besoins de trésorerie mentionnée à l'article R. 513-7 du code monétaire et financier ;
- l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs et passifs considérés à l'article 12 du présent règlement ;
- l'estimation mentionnée à l'article 12 du présent règlement de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices, ainsi que leurs modalités d'élaboration ;
- les informations nécessaires au respect des exigences mentionnées à l'article 12 bis sur les contrats de dérivés.

Elles déclarent également annuellement des informations sur leurs émissions d'obligations foncières et de financement de l'habitat, et notamment les conditions applicables aux structures d'échéance prorogable. Les modalités relatives aux informations à transmettre sur les contrats de dérivés et les émissions sont fixées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Les informations doivent être transmises y compris en cas d'insolvabilité ou de résolution et pourront faire l'objet de demandes ad hoc plus fréquentes.

Article 11.

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut s'opposer à ce qu'une pondération soit appliquée à un élément d'actif si elle estime qu'il ne remplit pas les conditions fixées.

Chapitre III- Des normes de gestion spécifiques aux sociétés de crédit foncier

Article 12.

Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat doivent disposer d'un système de mesure du risque de taux global dans les conditions prévues par « les articles 134 à 139 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ». La documentation et les rapports qui, en application de l'arrêté du 3 novembre 2014, doivent être mis à la disposition des dirigeants effectifs au sens du a de l'article 10 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, de l'organe de surveillance au sens du b de l'article 10 du même arrêté, du secrétariat général de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution et des commissaires aux comptes ou qui doivent leur être adressés, doivent aussi être mis à la disposition ou adressés au contrôleur spécifique.

Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat maintiennent une durée de vie moyenne des actifs éligibles considérés à concurrence du montant minimal nécessaire pour satisfaire le ratio de couverture mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier n'excédant pas de plus de dix-huit mois celle des passifs privilégiés. Lorsque l'actif, hors titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides tels que cités à l'article L. 513-7 du code monétaire et financier, comprend des créances garanties en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49, la société tient compte, pour le calcul de cet écart, non de ces créances mais des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut relâcher cette contrainte dans le cas d'un nouveau programme ou d'un programme en extinction et en informe le contrôleur spécifique. Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat estiment, sur la base d'un plan annuel de couverture approuvé par l'organe délibérant et soumis à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, le niveau de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices. Ce niveau de couverture fait l'objet d'un examen du contrôleur spécifique qui attire l'attention des dirigeants et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans le cas où il jugerait qu'il ferait encourir des risques excessifs aux créanciers privilégiés, au regard, notamment, des durées de vie moyennes de l'actif et du passif, de leurs écarts absolus, ainsi que des justifications des changements dans les hypothèses retenues - notamment en matière de taux de remboursement anticipé, de nouvelles productions d'actifs éligibles et de performance des actifs garantissant les passifs privilégiés. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut exiger leur modification. Les établissements ne respectant pas les obligations du présent alinéa au 30 juin 2014 disposent d'un délai de mise en conformité jusqu'au 31 décembre 2015.

Article 12 bis.

Les contrats dérivés conclus par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat doivent respecter les exigences suivantes :

- les contrats dérivés sont inclus dans les actifs de la société exclusivement à des fins de couverture des risques, leur volume est adapté en cas de réduction du risque couvert et ils sont retirés lorsque le risque couvert disparaît ;
- les contrats dérivés sont suffisamment documentés et standardisés selon les pratiques de marché en vigueur ;
- les contrats dérivés ne peuvent pas être résiliés en cas d'insolvabilité ou de résolution de l'établissement de crédit qui a émis des obligations foncières ou de financement de l'habitat.

Article 12 ter.

Le niveau de congruence de taux entre l'actif et le passif fait l'objet d'un examen annuel de la part du contrôleur

spécifique qui attire l'attention des dirigeants et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans le cas où il jugerait que ce niveau ferait encourir des risques excessifs aux créanciers privilégiés.

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution précisera les règles de prise en compte et valorisation des instruments financiers à terme.

Article 13.

Conformément au 7° de l'article L. 611-1 du code monétaire et financier, les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat publient les informations relatives à la qualité de leurs actifs financés et, respectivement, à leur encours d'obligations foncières et de financement de l'habitat. Ces informations portent notamment sur :

- les caractéristiques et la répartition géographique des prêts ou expositions et des garanties,
- leur méthode de valorisation ;
- le montant des impayés ;
- la répartition des créances par montant et par catégorie de débiteurs ;
- une liste des numéros internationaux d'identification des titres pour toutes les émissions d'obligations foncières et d'obligation de financement de l'habitat ;
- la proportion des remboursements anticipés ;
- le risque de marché, notamment le risque de taux d'intérêt et le risque de change et les risques de crédit et de liquidité de façon détaillée ;
- la structure des échéances des actifs financés et des obligations foncières et de financement de l'habitat respectivement, y compris un aperçu des déclencheurs de prorogation de l'échéance le cas échéant ;
- les conséquences de l'insolvabilité ou de la résolution de l'établissement de crédit émetteur d'obligations foncières ou de financement de l'habitat sur la prorogation d'une échéance ;
- le rôle relatif à la prorogation d'échéance de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article R. 513-8-1 du code monétaire et financier et, le cas échéant, de l'administrateur spécial ;
- les niveaux de couverture requis et disponibles, ainsi que les niveaux de sur-nantissement légal, contractuel et volontaire. Ces informations font l'objet d'un rapport transmis à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Article 13 bis.

En application de l'article L. 513-9 du code monétaire et financier, les informations mentionnées au premier alinéa de l'article 13 sont publiées dans les quarante-cinq jours qui suivent la fin du trimestre. La publication s'effectue au Bulletin des annonces légales obligatoires, dans tout journal habilité à recevoir des annonces légales, ou sur le site internet de la société.

Article 14.

Les instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 513-10 du Code monétaire et financier doivent répondre aux conditions posées par l'article 2514-1 ou par l'article 2522-1 b ou c du règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé.

Chapitre IV- Des plans de transfert liés à la poursuite du recouvrement des créances et à l'application des contrats détenus par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat

Article 15.

Conformément à l'article R.513-14 du code monétaire et financier, les établissements de crédit ou les sociétés de financement liés à une société de crédit foncier ou à une société de financement de l'habitat par un contrat

mentionné à l'article L.513-15 du code monétaire et financier identifient les personnels et les moyens nécessaires au recouvrement des créances et à l'application des contrats détenus par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat. Dans le cas où ces tâches sont externalisées au sens du q et du r de l'article 10 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, les personnels et moyens ainsi identifiés incluent ceux des prestataires. Ils sont également tenus de mettre en place un plan de transfert intégrant les modalités de transfert de l'ensemble des moyens techniques et des données nécessaires à la poursuite des actions en recouvrement des créances et de le mettre à jour au moins une fois par an.

Le contrôleur spécifique vérifie annuellement l'existence des éléments devant être mentionnés dans le plan de transfert. La liste des éléments devant être mentionnés dans le plan de transfert sont fixés par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Ce plan de transfert est également communiqué à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Chapitre V- De l'octroi et du contrôle des labels

Article 16.

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution est chargée de l'octroi et du contrôle des labels « obligation garantie européenne » et « obligation garantie européenne de qualité supérieure ». Les conditions et modalités de mise en œuvre de ces missions sont précisées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Elle assure la publication de la liste des obligations pouvant utiliser ces labels.

Chapitre VI : Dispositions relatives à l'outre-mer

Article 17- Le présent règlement est applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna, dans sa rédaction résultant de l'arrêté du 1er décembre 2022, sous réserve des adaptations suivantes :

- 1° Les montants en euros sont remplacés par leur contre-valeur en francs CFP ;
- 2° Les références au code de la consommation sont remplacées par les références aux dispositions équivalentes applicables localement ;
- 3° En Nouvelle-Calédonie et en Polynésie française, les références au code de commerce sont remplacées par les références aux dispositions équivalentes applicables localement.

ANNEXE 5

C.R.H. - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

STATUTS

TITRE I – FORME JURIDIQUE – OBJET – DÉNOMINATION SOCIALE
SIÈGE SOCIAL - DURÉE**Art. 1^{er}. FORME JURIDIQUE**

La société est de forme anonyme. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts et le règlement intérieur qui leur est annexé.

Art. 2. OBJET

La société a pour objet :

- de refinancer au profit des actionnaires ou des établissements de crédit engagés à le devenir selon les modalités prévues aux articles 6 à 9 ci-après, les billets à ordre souscrits ou avalisés par ceux-ci en mobilisation de créances visées à l'article L. 313-42 du Code monétaire et financier et représentatives de prêts au logement,
- d'émettre, en contrepartie de ces emplois, des titres financiers ayant des caractéristiques analogues à celles des billets de mobilisation,
- et généralement d'effectuer toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement.

Dans le cadre des dispositions de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, la société fournit dans des conditions restrictives des refinancements de certains prêts au logement accordés à des particuliers par les établissements de crédit sans prendre de marge sur les opérations.

Du fait de la parfaite connexité entre les titres financiers qu'elle émet et les billets à ordre qu'elle refinance, elle intervient de manière transparente au service des établissements de crédit. Le but de la société est de promouvoir le secteur du financement du logement, sans rechercher de profit, en fonctionnant sur une base non concurrentielle.

La société s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet.

Elle peut cependant contracter des dettes ayant le caractère de fonds propres au sens de la réglementation prudentielle. Elle peut également, dans le cas de la défaillance d'un établissement emprunteur, après accord du conseil d'administration, contracter tout endettement rendu nécessaire par la situation.

Art. 3. DÉNOMINATION

La dénomination de la société est :

C.R.H. - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

Art. 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à PARIS (8ème) 3, rue La Boétie. Au cas où le siège social est déplacé par le conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau siège est d'office substitué à l'ancien dans le présent article.

Art. 5. DURÉE

La société a une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Art. 6. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-NEUF EUROS CINQUANTE CENTS.

Il est divisé en TRENTE-SEPT MILLIONS NEUF CENT VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT actions de 15,25 euros chacune.

Le nombre d'actions à détenir par chaque actionnaire doit être proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la société à cet actionnaire.

Art. 7. AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi, par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

L'assemblée générale extraordinaire peut consentir au conseil d'administration toute délégation de pouvoirs à l'effet de fixer les modalités d'une augmentation de capital qu'elle décide ainsi que toute délégation de compétence l'autorisant à décider lui-même une augmentation de capital.

Art. 8. DIMINUTION DU CAPITAL SOCIAL

Lorsque le montant des fonds propres de la société est supérieur aux exigences réglementaires, le conseil d'administration examine une éventuelle redistribution aux actionnaires des fonds propres excédentaires et, le cas

échéant, les modalités de cette redistribution.

Une diminution du capital peut être autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire, dans les conditions prévues par la loi et sous réserve de l'accord des autorités prudentielles.

L'assemblée générale extraordinaire peut consentir au conseil d'administration toute délégation de pouvoirs à l'effet de fixer les modalités d'une diminution de capital qu'elle décide ainsi que toute délégation de compétence l'autorisant à décider lui-même une diminution de capital.

Art. 9. FORME ET CESSION DES ACTIONS - PROMESSE DE CESSION

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les actions sont librement négociables et transmissibles. Les cessions d'actions s'opèrent à l'égard des tiers, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire.

Afin que le nombre d'actions détenues par chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative à l'encours des refinancements qui lui sont accordés par la société, chaque actionnaire s'engage à acquérir ou à céder le nombre d'actions nécessaires auprès des actionnaires (ou de l'actionnaire) présents ou futurs désignés par la société.

Si le respect de cette proportion au niveau d'un ou plusieurs actionnaires impose une ou plusieurs cessions d'actions, chaque actionnaire cède ou acquiert à la demande de la société, le nombre d'actions nécessaire au respect de cette proportion. Les éventuels rompus sont répartis selon la règle du plus fort reste.

Lorsque la modification de la proportion d'actions à détenir par chaque actionnaire résulte de l'évolution des encours de crédits refinancés par la société, les acquisitions ou cessions sont effectuées au moins une fois par an, dans un délai de trente jours suivant l'approbation des comptes annuels de la société par l'assemblée générale et chaque fois que le conseil d'administration le décide.

Lorsque la modification résulte en tout ou partie d'une augmentation de la pondération des encours dans le calcul des exigences réglementaires en fonds propres, notamment en cas de dégradation de la notation financière des billets à ordre émis par un ou plusieurs actionnaires ou d'évolution des règles afférentes aux ratios prudentiels applicables à la société, les acquisitions ou cessions sont effectuées dans un délai de quarante-cinq jours suivant ladite modification.

Les acquisitions ou cessions sont réalisées sur la base d'un prix unitaire de l'action égal au quotient :

- de la valeur nette comptable de la société déterminée à partir de ses capitaux propres (hors FRBG) présentés dans les comptes sociaux les plus récents : (i) soit au 31 décembre précédent, dans le document d'enregistrement universel annuel de la société (ii) soit au 30 juin précédent, dans les comptes arrêtés par le conseil d'administration et ayant fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes. Cette valeur comptable tient compte d'éventuels répartitions ou apports réalisés entre la date de la situation de référence et la date de l'opération d'acquisition ou de cession.
- par le nombre d'actions composant le capital social à la date de référence visée à l'alinéa précédent.

Le prix total pour chaque cession est payé au plus tard au jour de l'inscription en compte de la cession, l'ac-

quéreur faisant par ailleurs son affaire personnelle du paiement des droits d'enregistrement exigibles.

Dans le cas d'une annulation d'actions autorisée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires afin de réduire le capital, le conseil d'administration peut décider l'achat d'actions de la société par la société elle-même.

Art. 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Dans la propriété de l'actif social, le partage des bénéfices et le boni de liquidation, chaque action a une part égale à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leur propriétaire contre la société, les actionnaires ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions nécessaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

Art. 11. LIBÉRATION DES ACTIONS

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le conseil d'administration dans les conditions fixées par ce dernier.

Art. 12. OBLIGATIONS DES ACTIONNAIRES

Chaque actionnaire est tenu d'apporter à la société les sommes nécessaires pour lui assurer le montant de fonds propres fixé par l'assemblée générale ordinaire dans le respect de la réglementation bancaire. Ces apports correspondent :

- soit à la souscription ou l'achat d'actions de la société, comme évoqué aux articles 6 à 9 ;
- soit à l'octroi de prêts à la société ou à l'acquisition d'instruments de dette émis par la société, ayant le caractère de fonds propres au sens de la réglementation prudentielle. Ces prêts et instruments sont ci-après dénommés les fonds propres complémentaires.

Ces apports sont répartis pour chaque actionnaire et pour chacune des catégories ci-dessus, au prorata des exigences en fonds propres réglementaires relatives à l'encours des billets de mobilisation qu'il aura refinancé ou avalisé auprès de la société.

Lorsqu'il est décidé d'appeler des fonds propres complémentaires auprès des actionnaires, sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, le conseil d'administration en détermine les caractéristiques, le montant et les conditions de leur appel.

Le conseil d'administration peut également décider de convertir les fonds propres complémentaires en capital, intégralement ou partiellement. Cette décision est mise en œuvre conformément aux statuts, à la réglementation prudentielle et à la loi. Le cas échéant, cette mise en œuvre intervient après autorisation de l'autorité prudentielle.

En outre, chaque actionnaire est tenu de participer à la couverture des besoins de liquidité de la société selon les

modalités fixées par le règlement intérieur.

L'actionnaire qui ne verse pas les sommes nécessaires aux dates prévues est de plein droit et sans mise en demeure préalable, redevable à la société d'une indemnité dans les conditions fixées par l'assemblée générale ordinaire.

TITRE III – ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉS

Art. 13. CONSEIL D'ADMINISTRATION

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de douze membres au plus.

Les administrateurs ne sont pas tenus de détenir au moins une action de la société.

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Ils sont toujours rééligibles.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante-dix ans ne peut être supérieur au tiers du nombre des administrateurs composant le conseil d'administration. Tout dépassement est constaté chaque année lors de la séance du conseil d'administration décidant la convocation de l'assemblée générale ordinaire. Le conseil désigne alors, parmi ses membres ayant dépassé l'âge de soixante-dix ans, celui ou ceux qui resteront en fonction.

En cas de vacance par décès, par atteinte de limite d'âge ou par démission d'un ou plusieurs administrateurs, le conseil peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Art. 14. CONVOCATION ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation de son président. Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par tous moyens, même verbalement.

Si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi ; en cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations du conseil d'administration sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Sauf lorsque le conseil est réuni pour procéder à l'arrêté des comptes annuels, à l'examen du rapport annuel de gestion ou pour procéder à la nomination, à la révocation du président, du directeur général ou encore pour procéder à la fixation de leur rémunération, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Ces moyens doivent permettre leur identification et garantir leur participation effective. Ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la transmission continue et simultanée des délibérations.

Le procès-verbal doit faire état d'un éventuel incident technique lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance, qu'il s'agisse d'un moyen de télécommunication ou de visioconférence.

Art. 15. POUVOIRS DU CONSEIL

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Le conseil d'administration reçoit du président ou du directeur général de la société tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Art. 16. CENSEURS

L'assemblée générale peut nommer un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires non administrateurs. Elle fixe leur rémunération.

La durée de leurs fonctions est de six années. Elle prend fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de censeur.

Les censeurs sont indéfiniment rééligibles ; ils peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale.

En cas de décès ou de démission d'un ou plusieurs censeurs, le conseil d'administration peut coopter leur successeur, cette nomination provisoire étant soumise à la ratification de la prochaine assemblée générale.

Les censeurs sont chargés de veiller à la stricte exécution des statuts. Ils assistent aux séances du conseil d'administration avec voix consultative. Ils examinent les inventaires et les comptes annuels et présentent à ce sujet leurs observations à l'assemblée générale lorsqu'ils le jugent à propos.

Art. 17. PRÉSIDENT DU CONSEIL

Le conseil d'administration élit un président parmi ses membres personnes physiques, pour une période dont il fixe la durée, qui ne saurait excéder celle de son mandat d'administrateur. Le président organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

La rémunération du président est fixée librement par le conseil d'administration, sur proposition du comité des rémunérations.

Le président est toujours rééligible, sous réserve des dispositions de l'alinéa suivant.

Les fonctions du président prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de soixante-treize ans.

Sans préjudice des dispositions du précédent alinéa, lorsque le président atteint l'âge de soixante-neuf ans, son mandat est soumis chaque année à confirmation par le conseil d'administration, à sa première réunion suivant l'anniversaire du président. Il est alors renouvelé pour une période maximale d'un an.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions du président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le conseil d'administration nomme également, en fixant la durée de ses fonctions, un secrétaire qui peut être choisi, soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux ; dans ce dernier cas, le secrétaire n'aura ni voix délibérative, ni voix consultative au sein du Conseil.

Le président et le secrétaire forment le bureau du Conseil.

Art. 18. DIRECTION GÉNÉRALE

La direction générale de la société est assurée par une personne physique nommée par le conseil, autre que le président du conseil d'administration, et portant le titre de directeur général. Le directeur général peut être administrateur.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration peut limiter les pouvoirs du directeur général, mais cette limitation est inopposable aux tiers.

Le directeur général a la faculté de substituer partiellement dans ses pouvoirs, de façon temporaire ou permanente, autant de mandataires qu'il avisera, avec ou sans la faculté de substituer.

La rémunération du directeur général est fixée librement par le conseil d'administration, sur proposition du comité des rémunérations.

Le directeur général, même non administrateur, est invité aux séances du conseil d'administration.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le directeur général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Les fonctions du directeur général prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de soixante-dix ans.

Sans préjudice des dispositions du précédent alinéa, lorsque le directeur général atteint l'âge de soixante-neuf ans, son mandat est soumis chaque année à confirmation par le conseil d'administration, à sa première réunion suivant l'anniversaire du directeur général. Il est alors renouvelé pour une période maximale d'un an.

Art. 19. DIRECTEURS GÉNÉRAUX DÉLÉGUÉS

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer, dans les limites légales, une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général, avec le titre de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Ces derniers disposent toutefois à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Les rémunérations des directeurs généraux délégués sont fixées librement par le conseil d'administration, sur proposition du comité des rémunérations.

Les directeurs généraux délégués, même non administrateurs, sont invités aux séances du conseil d'administration.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment, sur proposition du directeur général, par le conseil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsqu'un directeur général délégué est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Les fonctions des directeurs généraux délégués prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel ils atteignent l'âge de soixante-dix ans.

Sans préjudice des dispositions du précédent alinéa, lorsqu'un directeur général délégué atteint l'âge de soixante-neuf ans, son mandat est soumis chaque année à confirmation par le conseil d'administration, à sa première réunion suivant l'anniversaire du directeur général délégué. Il est alors renouvelé pour une période maximale d'un an.

Art. 20. COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

L'État peut désigner un commissaire du Gouvernement pour assister aux séances du conseil d'administration.

Le commissaire du Gouvernement n'a pas la qualité d'administrateur. Il veille au respect par la société de son objet social.

Il n'est pas investi du droit de vote. Son désaccord à toute décision qui lui semblerait contraire à l'objet de la société est mentionné dans le procès-verbal de la séance.

Art. 21. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions fixées par la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci, sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

TITRE IV – ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES

Art. 22. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les assemblées générales sont convoquées dans les conditions fixées par la loi.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Le droit de participer aux assemblées est subordonné à l'inscription des actions, dans les comptes tenus par la société, cinq jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou en son absence par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'assemblée sont valablement certifiés, conformément à la loi.

Art. 23. ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées.

Chaque membre de l'assemblée dispose, sous réserve de l'application de la loi aux assemblées générales assimilées aux assemblées constitutives, du nombre de voix suivant :

- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions compris entre une action et 10 % du nombre d'ac-

tions représentatives du capital social aura une voix par 0,01 % de la part qu'il possède dans le capital social.

- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions compris entre 10 et 20 % du nombre d'actions représentatives du capital social, aura un nombre de voix égal à 1 000 augmenté d'une voix par 0,10 % de la part qu'il possède au-delà de 10 % du capital social.

- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions supérieur à 20 % du nombre d'actions représentatives du capital social, aura un nombre de voix égal à 1 100 majoré d'une voix par 1 % de la part qu'il possède au-delà de 20 % du capital social.

- Le nombre de voix ainsi déterminé sera arrondi, s'il y a lieu, au nombre entier immédiatement supérieur.

Un actionnaire peut se faire représenter aux assemblées générales par un autre actionnaire.

Les personnes physiques représentants permanents au sein du conseil d'administration des personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'elles soient ou non personnellement actionnaires.

Art. 24. COMPÉTENCE DES ASSEMBLÉES

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

TITRE V – EXERCICE SOCIAL - BÉNÉFICES

Art. 25. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice de la société débutait le 23 septembre 1985 pour se terminer le 31 décembre 1985.

Art. 26. BÉNÉFICES ET PERTES - PAIEMENT DE DIVIDENDE

Le bénéfice distribuable, tel qu'il est défini par la loi, est à la disposition de l'assemblée générale qui décide de l'inscrire en réserve, de le reporter à nouveau ou de le distribuer. En cas de distribution, l'assemblée générale peut accorder une option entre un paiement du dividende en numéraire ou un paiement en actions dans les conditions prévues par la loi.

En outre, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant minimal requis par les dispositions légales ou réglementaires.

Les pertes, s'il en existe, sont reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

TITRE VI – RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Art. 27. RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Un règlement intérieur, arrêté par le conseil d'administration, précise les dispositions régissant l'activité de la société et certains engagements de ses actionnaires. Il complète les statuts et les explicite. Il est signé par les actionnaires ou les établissements engagés à le devenir.

TITRE VII – DISSOLUTION - LIQUIDATION

Art. 28. LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

À l'expiration de la société ou lors de sa dissolution, l'assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ANNEXE 6**CRH - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT****RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Complétant et explicitant les statuts, le présent règlement intérieur précise les dispositions régissant l'activité de la CRH et certains engagements des actionnaires. Il s'applique aux mobilisations présentes et futures et vaut avenant aux conventions antérieures.

Il est susceptible d'être modifié pour s'adapter aux évolutions de la réglementation prudentielle.

1. ACTIVITÉ DE LA CRH
2. AGRÉMENT DES EMPRUNTEURS
3. PRÉROGATIVES DU COMITÉ DES RISQUES EN MATIÈRE DE REFINANCEMENT
4. ÉMISSIONS D'EMPRUNTS
5. MOBILISATIONS
6. COUVERTURE DES MOBILISATIONS
7. DÉFAILLANCE D'UN EMPRUNTEUR
8. ENGAGEMENTS DES ACTIONNAIRES
9. CONTRÔLE DU FONCTIONNEMENT DE LA CRH
10. APPROBATION EXPRESSE DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR PAR LES ACTIONNAIRES

1. ACTIVITÉ DE LA CRH

1.1 Conformément à ses statuts, l'unique activité de la CRH est le refinancement des prêts au logement des établissements actionnaires et de tout établissement engagé à le devenir et agréé par elle.

1.2 La CRH émet des titres financiers (ci-après dénommées «obligations») ayant des caractéristiques identiques à celles des billets mobilisés pour assurer ce refinancement, intervenant ainsi de manière transparente.

1.3 Les engagements contractés par les établissements emprunteurs auprès de la CRH et ceux contractés par la CRH lors de ses emprunts sur le marché financier sont, de ce fait, parfaitement connexes.

1.4 Les opérations de refinancement de la CRH sont soumises aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier.

2. AGRÉMENT DES EMPRUNTEURS

2.1 Pour bénéficier des refinancements de la CRH, un emprunteur doit :

- avoir le statut d'établissement de crédit,
- s'engager à devenir actionnaire de la CRH,
- s'engager à respecter les textes législatifs et réglementaires applicables aux opérations de la CRH, les statuts de la CRH ainsi que le présent règlement intérieur et, notamment, le droit de la CRH de contrôler son portefeuille de créances,
- être agréé par la CRH et, à cette fin, remettre un dossier comprenant tous les documents d'ordre économique et financier permettant de juger de l'opportunité de cet agrément.

La CRH peut demander tous compléments d'information et tous avis techniques qu'elle jugera utiles à cet effet.

2.2 Après avis du comité des risques, le conseil d'administration de la CRH se prononce sur l'agrément de l'emprunteur et sur les conditions de ses refinancements.

Conformément à la réglementation bancaire, le montant maximal du risque sur un emprunteur est susceptible d'être réexaminé à tout moment par le conseil d'administration.

2.3 Avant toute mobilisation :

- l'emprunteur signe le règlement intérieur et un contrat d'emprunt subordonné, un contrat concernant la dotation en fonds propres visée au 8.1. du présent règlement intérieur et un contrat concernant la participation à la couverture des besoins de liquidité de la CRH visé au 8.3 du présent règlement intérieur,
- l'emprunteur s'engage à communiquer à la CRH pendant toute la durée de la mobilisation, notamment :
 - de manière régulière ou à la demande de la CRH, tous les documents lui permettant le suivi de son activité et de ses résultats notamment dans le secteur des prêts acquéreurs au Logement,
 - le cas échéant, les caractéristiques des encours de créances cédées appartenant à ce dernier secteur, restant ou non en gestion,

- le montant des billets de mobilisation souscrits à un autre ordre que celui de la CRH,
- le portefeuille de créances de l'emprunteur peut être contrôlé par le service inspection de la CRH.

3. PRÉROGATIVES DU COMITÉ DES RISQUES EN MATIÈRE DE REFINANCEMENT

Le comité des risques émet des avis concernant notamment les conditions :

- d'agrément et de refinancement des emprunteurs,
- d'éligibilité des créances,
- de couverture des billets à ordre,
- de couverture des risques directs ou indirects de la CRH relatifs aux refinancements,
- de fixation des parts de marché respectives de chacun des établissements agréés éventuellement utilisées dans l'octroi des refinancements.

4. ÉMISSIONS D'EMPRUNTS

4.1 La CRH recense périodiquement les besoins de refinancement des établissements de crédit.

Après réception et examen de l'ensemble des demandes formulées par ces établissements, la CRH informe ces derniers de la suite qu'elle entend donner à celles-ci, établit le programme des émissions et leur adresse, pour signature, le contrat de mobilisation définissant les conditions du refinancement.

4.2 La CRH peut intervenir sur les marchés financiers français et étrangers en émettant des obligations.

La CRH peut confier le placement des emprunts qu'elle émet à un ou plusieurs établissements de crédit ou l'assurer elle-même. Elle en fixe les caractéristiques en fonction de l'état du marché.

4.3 Le montant levé par la CRH dans un emprunt est réparti entre les établissements emprunteurs comme ci-après :

- a) Si le montant effectivement levé par la CRH est égal au montant global des demandes de refinancement exprimées et acceptées par la CRH, celles-ci sont intégralement servies.
- b) Si le montant effectivement levé par la CRH est inférieur au montant global des demandes de refinancement exprimées et acceptées, une allocation théorique du montant effectivement levé par la CRH est calculée par établissement au prorata des parts de marchés des établissements concernés.

Les demandes de montant inférieur ou égal à celui de l'allocation théorique des établissements sont intégralement servies.

Les montants non alloués sont attribués aux établissements non servis en totalité dans la limite de leur demande, au prorata de leur part de marché relative sur le marché français des prêts acquéreurs au logement.

Ces parts de marché sont arrêtées par le directeur général après avis du comité des risques et consultation de chaque établissement intéressé à partir des derniers chiffres adressés par les établissements à l'ACPR et à la CRH. Cet arrêté est effectué après l'assemblée générale des actionnaires statuant sur les comptes annuels de la

CRH. Il peut être révisé à tout moment en cas d'agrément d'un nouvel établissement.

4.4 Dès réception du produit de l'emprunt, la CRH verse à chaque emprunteur sa quote-part, déduction faite des frais et commissions afférents à l'opération et du montant des fonds propres complémentaires visés à l'article 12 des statuts éventuellement requis.

5. MOBILISATIONS

5.1 Émission des billets de mobilisation

Conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier et du contrat de mobilisation, les emprunteurs sont tenus d'émettre à l'ordre de la CRH des billets de mobilisation en représentation de leur participation à l'emprunt. Les billets sont établis conformément aux dispositions du Code de commerce et aux normes en vigueur selon un modèle défini par la CRH. Les emprunteurs s'engagent irrévocablement à payer les intérêts, frais, accessoires et toutes charges fiscales présentes ou futures afférents aux mobilisations au prorata de leur participation et à respecter les engagements portés au recto et au verso de ces billets.

Ces billets sont acquis par la CRH lors du versement des fonds.

Les billets sont libellés dans la même devise et portent intérêt aux mêmes taux et dates que les obligations de l'emprunt concerné et sont remboursables dans les mêmes conditions.

5.2 Remboursement anticipé des billets

Les établissements emprunteurs peuvent rembourser totalement ou partiellement ces billets par anticipation, dans les seuls cas acceptés par la CRH, à des conditions par elle définies et après signature d'une convention de remboursement anticipé. Ils remettent alors à la CRH, à titre de remboursement, des obligations de l'emprunt concerné.

Cette faculté peut être suspendue par la CRH à tout moment.

5.3 Procédure visant à parfaire la sécurité des échéances de remboursement

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en place d'une procédure visant à parfaire la sécurité des échéances de remboursement des emprunts obligataires déjà émis à ce jour ou à émettre, les emprunteurs acceptent expressément les dispositions ci-après :

Cinq jours ouvrés avant l'échéance de remboursement d'un emprunt obligataire émis par la CRH, chaque emprunteur est tenu d'accorder à la CRH une avance d'un montant égal à celui du billet de capital devant être remboursé, majoré de celui du billet d'intérêts associé.

Les fonds correspondants sont placés sur le marché monétaire jusqu'à l'échéance de remboursement, dans le cadre de prises en pension livrée de bons du Trésor. Ces fonds peuvent également être déposés auprès de la Banque centrale.

Le remboursement de cette avance intervient le jour de l'échéance, éventuellement par compensation avec les sommes dues par l'emprunteur au titre du remboursement du billet de capital et du paiement du billet

d'intérêts associé.

Les produits dégagés par le placement de cette avance sur le marché monétaire, sont ensuite versés aux emprunteurs. Des intérêts négatifs, le cas échéant, sont supportés par les emprunteurs.

Dans le cas d'opérations en devises, cette avance peut être appelée en euros.

5.4 Mobilisation par un mandataire avaliste

Un ou plusieurs emprunteurs peuvent demander, dans le cadre d'un mandat, à un établissement dûment agréé par la CRH, de souscrire en leur nom et pour leur compte, un billet de mobilisation unique représentatif des prêts qu'ils souhaitent mobiliser.

Le mandataire donne son aval sur le billet de capital et sur les billets d'intérêts qu'il souscrit pour le compte de ses mandants. Il s'engage à se substituer à ces derniers en cas de défaillance et est tenu dans ce cas au respect de la totalité des engagements pris par ceux-ci. En outre, il communique à la CRH la copie du mandat qu'il a reçu.

Chaque mandant s'engage à respecter les engagements afférents à la mobilisation proportionnellement à sa part dans le billet souscrit. Les mandants peuvent convenir qu'ils sont solidairement tenus au respect de la totalité de ces engagements.

Les créances peuvent ne pas être détenues par le mandataire. Cependant, celui-ci garantit que les contrôles prévus par la CRH pourront être effectués auprès de lui si la CRH le souhaite.

Il lui appartient aussi d'obtenir de ses mandants tous documents lui permettant de requérir des notaires et des tribunaux, si nécessaire, la délivrance des copies exécutoires correspondant aux créances. Le mandat qu'il a reçu doit prévoir la faculté de transférer ce droit à la CRH.

Par ailleurs, ce mandat doit préciser que le mandant a eu connaissance du présent règlement intérieur, qu'il en accepte les conditions et qu'il s'engage à le respecter.

Le mandataire signe le règlement intérieur en qualité de mandataire et également en son nom personnel.

6. COUVERTURE DES MOBILISATIONS

6.1 Nantissement d'un portefeuille de créances

Le service des intérêts et des remboursements des billets de mobilisation doit être garanti au plus tard lors de l'émission des billets par un nantissement de créances conforme aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier dénommé «mise à disposition».

La constitution du gage résulte de l'établissement par l'emprunteur, pour chaque billet, d'une liste nominative de créances selon un modèle établi par la CRH, en conformité avec les dispositions susvisées.

Les caractéristiques des créances mises à disposition ainsi que les éventuelles modalités particulières régissant la couverture des mobilisations sont arrêtées par le conseil d'administration de la CRH dans le respect des textes en vigueur. Elles sont reprises dans un document dénommé «critères d'éligibilité des prêts aux opérations de la CRH». Les éventuelles modifications ultérieures de ce document sont par avance acceptées

par les emprunteurs.

Le portefeuille de créances mis à disposition doit avoir à tout moment une durée de vie moyenne égale à la durée résiduelle du billet de capital garanti et un taux moyen supérieur ou égal à celui de ce billet. Son montant doit être à tout moment au moins égal à 125 % du montant nominal du billet garanti. Toutefois, dans des situations de non-respect de certaines règles, notamment des règles de congruence de taux ou de durée, la CRH peut exiger un rehaussement de ce montant minimal.

Le portefeuille de créances mis à disposition doit également respecter le niveau de couverture selon les modalités définies aux articles L. 51 3-12 et R. 513-8 du Code monétaire et financier

L'emprunteur s'engage à faire son affaire personnelle du paiement, à bonne date, des échéances dues par les débiteurs de ces créances.

Il est expressément convenu que toute créance ainsi mise à disposition de la CRH par l'emprunteur est affectée à la garantie de tout billet souscrit ou ultérieurement souscrit par l'emprunteur au profit de la CRH.

6.2 Contraintes liées au nantissement

Conformément aux dispositions de la loi précitée, l'emprunteur ne peut transmettre sous quelque forme que ce soit, notamment à titre de propriété ou de garantie, les créances mises à disposition. En particulier, il ne peut les céder notamment à un fonds de titrisation français ou étranger.

L'emprunteur ne retrouve la libre disposition des créances nanties 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.

Est considérée comme douteuse, la créance qui supporte des impayés pour une autre raison que celles évoquées ci-dessus.

L'emprunteur s'engage à retirer des mises à disposition toutes les créances invalidées lors des contrôles et plus généralement à écarter toute créance ne répondant pas aux critères d'éligibilité aux opérations de la CRH.

L'emprunteur conserve la liste des créances mises à disposition et en adresse mensuellement le duplicata à la CRH selon le format requis par la CRH.

6.3 Contrôles chez les emprunteurs

La CRH contrôle les créances nanties en couverture des billets chez les établissements emprunteurs ou susceptibles d'emprunter.

Elle vérifie notamment :

- leur existence matérielle,
- leur appartenance en pleine propriété à l'établissement emprunteur,
- conformément à la loi, leur absence d'engagement, notamment dans le cadre de nantissements ou de cessions,
- leur conformité aux critères d'éligibilité.

À cet effet, elle 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 visées 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.

6.4 Cas de l'insuffisance de couverture des mobilisations

Dans le cas où le montant du portefeuille mis à disposition par un établissement en couverture de ses mobilisations serait insuffisant, l'établissement doit combler immédiatement cette insuffisance par une mise à disposition complémentaire de créances éligibles à la CRH. À défaut, afin de restaurer la garantie au niveau requis, l'emprunteur s'engage à acquérir sans délai des obligations du gisement correspondant au billet de mobilisation concerné pour un montant nominal suffisant et à livrer ces obligations à la CRH à titre de remboursement.

La CRH peut accepter que ces opérations soient différées, sous réserve de l'acceptation de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution lorsque son autorisation est nécessaire dans les conditions définies par la réglementation applicable.

D'autre part, l'emprunteur s'engage à avertir la CRH de l'imminence d'une telle situation dès qu'il en a connaissance.

6.5 Système d'information

L'emprunteur s'engage à informer la CRH, le cas échéant, de tout projet de modification susceptible d'affecter les filtres utilisés pour sélectionner les créances à nantir à son profit.

7. DÉFAILLANCE D'UN EMPRUNTEUR

Dans le cas d'une défaillance d'un emprunteur lors du versement de l'avance visée au 5.3. du présent règlement intérieur précédant une échéance de remboursement ou lors du paiement des intérêts d'un billet ou encore au titre de sa participation au dispositif de couverture des besoins de liquidités défini au 8.3 du présent règlement intérieur, est applicable le dispositif suivant :

7.1 Déchéance du terme des billets

La défaillance de l'emprunteur emporte de plein droit la déchéance du terme pour tous les billets qu'il a émis à l'ordre de la CRH. Ceux-ci deviennent exigibles de facto.

7.2 Transfert de propriété

Dès le constat de la défaillance, et saisine du comité des risques, la CRH examine notamment :

a) l'opportunité et, le cas échéant, les conditions du transfert de propriété des créances nanties à son profit en vertu des dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier, après signification du défaut à l'emprunteur,

b) l'opportunité de confier la gestion du portefeuille de créances à l'établissement défaillant conformément à la convention annexée aux présentes et dans des conditions agréées par les Autorités prudentielles.

Elle procède ou fait procéder ensuite à un audit détaillé de ce portefeuille afin d'en vérifier les caractéristiques globales et de déterminer avec précision les montants et dates des flux à en attendre.

7.3 Gestion des risques induits par la substitution du portefeuille de créances aux billets défaillants dans l'actif de la CRH

Les flux générés par le portefeuille de créances doivent permettre à la CRH de payer les intérêts et le remboursement des obligations connexes des billets défaillants. Néanmoins, les échéanciers ou les montants de ces flux peuvent ne pas coïncider parfaitement.

Aussi dès qu'elle a connaissance des caractéristiques précises du portefeuille, la CRH cherche éventuellement les refinancements complémentaires nécessaires au strict adossement de ces flux.

La CRH peut aussi chercher par tous moyens à se dégager de sa dette obligataire en vendant tout ou partie de ce portefeuille, puis en rachetant à due concurrence et aux conditions du marché les obligations concernées afin de les annuler ou bien replacer lesdites sommes en Investissements Autorisés définis en 7.4 du présent règlement aux fins de remboursement à bonne date des obligations.

7.4 Investissements autorisés

Les sommes perçues sur les actifs de la CRH et visées au paragraphe IV de l'article 13 de la loi du 3 juillet 1985, ainsi que celles éventuellement reçues au titre du contrat de garantie financière visé au chapitre 8.3 seront remises sur un compte bancaire d'une banque dépositaire éligible, et devront, le cas échéant, être transférées, dans les 60 jours calendaires suivant la perte des critères d'éligibilité de ladite banque dépositaire, dans un établissement de substitution remplissant ces conditions.

La banque dépositaire des sommes recouvrées ou reçues au titre de la garantie financière sera considérée comme éligible tant que la notation de ses dépôts n'est pas inférieure à :

- pour Fitch Ratings: Fitch Ratings' Deposit Ratings, ou, à défaut de ces derniers, Fitch Ratings' Issuer Default Ratings : FI Short-Term ou A- Long-Term ; et
- pour Moody's: Moody's Counterparty Risk Assessment :P- 1.

Les sommes recouvrées sur les actifs de la CRH et visées au paragraphe IV de l'article 13 de la loi du 3 juillet 1985, ainsi que celles éventuellement reçues au titre du contrat de garantie financière visé au chapitre 8.3 pourront être investies dans les instruments suivants :

- dépôts auprès de la Banque de France
- dépôts ou instruments de dette bancaire de maturité inférieure ou au plus égale à 30 jours dont le rating minimum est de A- ou F I (Fitch Ratings)
- actifs HQLA de niveau I et 2A.

7.5 Gestion du risque de taux

Dès la défaillance, une attention particulière est portée à l'éventuel risque de taux induit par celle-ci. Pour couvrir ce risque, la CRH peut recourir aux marchés dérivés, mais, dans la mesure du possible, doit accorder la priorité à des opérations d'achats ou de ventes de titres à revenu fixe ou de créances éligibles à ses opérations.

Dans le cas où elle décide de vendre le portefeuille de créances pour procéder aux rachats d'obligations visés au 7.3 du présent règlement intérieur, la préparation des opérations s'accompagne de la définition de mesures précises visant à contrôler ce risque. Une de ces mesures peut consister en l'octroi d'un mandat spécifique à un établissement de crédit.

7.6 Apurement des comptes entre l'emprunteur défaillant et la CRH

L'apurement des comptes doit permettre à la CRH de se libérer totalement des dettes et engagements contractés pour le compte de l'emprunteur, sans que ne subsiste pour elle une charge quelconque résultant de la défaillance de celui-ci.

Cet apurement intervient en principe après la date prévue initialement pour la dernière échéance finale des billets de l'emprunteur.

Sont ainsi notamment retenus à la charge de l'emprunteur défaillant :

- le montant des intérêts, remboursement et charges fiscales payés ou à payer par la CRH pour le compte de l'emprunteur depuis la défaillance,
- la totalité des débours de la CRH (frais et intérêts compris) pour procéder aux rachats éventuels d'obligations visés au 7.3. du présent règlement intérieur,
- les frais juridiques et, de manière générale, tous les frais supportés par la CRH du fait de cette défaillance.

8. ENGAGEMENTS DES ACTIONNAIRES

Outre ceux liés à d'autres dispositions légales, réglementaires et contractuelles concernant les opérations, chaque actionnaire est soumis aux engagements suivants :

8.1 Dotation en fonds propres

Chaque actionnaire est tenu de verser à la CRH les sommes nécessaires pour lui assurer le montant de fonds propres exigé par la réglementation bancaire selon les modalités fixées par les statuts.

8.2 Répartition du capital

Chaque actionnaire s'engage à céder ou à acquérir le nombre d'actions requis afin qu'il y ait une parfaite proportionnalité entre la répartition du capital et celle des exigences en fonds propres réglementaires relatives aux encours, selon les modalités fixées par les statuts.

8.3 Participation à la couverture des besoins de liquidité

Conformément aux statuts, chaque actionnaire de la CRH est tenu de participer à la couverture des besoins de liquidité de la CRH, en ce compris la réserve légale de liquidité en application des dispositions de l'article R. 513-7 du Code Monétaire et Financier et de l'article 8 du Décret 2022-766 du 2 mai 2022, selon les modalités définies dans un contrat de garantie financière à conclure entre chaque actionnaire et la CRH, avant toute mobilisation par l'actionnaire concerné.

S'agissant de la réserve légale de liquidité, il sera procédé au calcul de son montant conformément aux dispositions de l'article R. 513-7 du Code Monétaire et Financier et de l'article 8 du Décret 2022-766 du 2 mai 2022 pour la période de couverture applicable.

Sa répartition entre les établissements réintègreta, au prorata des droits sociaux de chaque actionnaire, l'éventuelle différence entre cette réserve et la somme des réserves théoriques qui auraient été calculées établissement par établissement.

- a) Par délégation expresse du conseil, la direction générale de la CRH appelle les sommes d'argent devant être transférées à titre de garantie, dès que nécessaire, à hauteur d'un montant suffisant, dans les conditions prévues au contrat de garantie financière.
- b) Les montants appelés au titre des sommes d'argent à céder à titre de garantie auprès de chaque actionnaire sont calculés en fonction de leur participation dans les émissions obligataires qui ont financé leurs billets à ordre, ce qui correspondra au montant des billets à ordre concernés (principal et intérêts) selon la période de couverture applicable conformément aux termes du contrat de garantie financière.
- c) Dans le cas d'une défaillance d'un actionnaire dans le versement des sommes d'argent devant être transférées dans les conditions prévues au contrat de garantie financière au titre de la participation à la couverture des besoins de liquidité dans les conditions prévues au présent 8.3, la CRH fera application du dispositif prévu au 7 du présent règlement intérieur.
- d) La rémunération versée par la CRH au titre de l'immobilisation des sommes d'argent transférées à titre de garantie par les actionnaires sera égale à celle qu'elle aura perçue de leur investissement en Investissements Autorisés, conformément à la clause 7.4 du présent règlement intérieur, nette des frais et débours s'y rapportant.
- e) Afin que la CRH puisse recevoir ces sommes d'argent à titre de garantie dans les délais prévus au contrat de garantie financière, chaque actionnaire lui adresse une fiche spécifique constamment tenue à jour. Cette fiche comporte les noms, adresses postales et électroniques, numéros de téléphone et de télécopie de deux collaborateurs au moins habilités à recevoir les demandes de transfert des sommes d'argent à titre de garantie en application du contrat de garantie financière de la direction générale de la CRH.

8.4 Convention de gestion

Chaque actionnaire adhère de plein droit à la convention de gestion visée au 7.2. du présent règlement intérieur.

8.5 Adhésion aux statuts

Le seul fait d'être actionnaire emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

8.6 Plan préventif de rétablissement de l'actionnaire

L'actionnaire concerné par l'obligation d'établir un plan préventif de rétablissement s'engage à y inclure la sauvegarde des intérêts de la CRH, notamment en termes de gestion de portefeuille.

9. CONTRÔLE DU FONCTIONNEMENT DE LA CRH

Conformément à la réglementation bancaire, un contrôle interne est en place dans les services de la CRH sous la responsabilité de la direction générale.

D'autre part, le fonctionnement de la CRH fait l'objet de contrôles assurés par le corps d'inspection des différents établissements actionnaires ou, sur décision du conseil d'administration, par un cabinet d'audit inscrit sur la liste des commissaires aux comptes.

La CRH est désormais également soumise au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L.513-22 du Code monétaire et financier et a désigné un contrôleur spécifique et un contrôleur spécifique suppléant conformément à l'article L. 513-21 du Code monétaire et financier qui exerceront leurs missions définies par les textes applicables à la CRH.

10. APPROBATION EXPRESSE DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR PAR LES ACTIONNAIRES

Les actionnaires de la CRH s'engagent expressément à respecter le présent règlement intérieur et signent celui-ci.

ANNEXE 7**CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS AUX OPÉRATIONS DE LA CRH****RAPPEL**

La Caisse de Refinancement de l'Habitat a pour unique activité 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.

Ces critères sont susceptibles d'être à nouveau revus pour être pleinement mis en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires européennes.

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 et par l'article 4 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 ;
- les articles 5 et 7 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 ;
- 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 3 de l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013, par l'article 1 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 et par l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021 ;
- les articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code monétaire et financier relatifs aux sociétés de crédit foncier modifiés par l'article 2 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 et par l'article 2 de l'ordonnance n° 2023-1139 du 6 décembre 2023 ;
- l'article R. 214-21 du Code monétaire et financier modifié par l'article 1 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 ;
- l'article L. 313-64 du code de la consommation concernant les prêts libellés dans une devise étrangère à l'Union européenne ;
- les articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 2 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 ;
- les articles R. 513-1-A à R. 513-18 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 3 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021, par les articles 1 à 6 du décret n° 2022-776 du 2 mai 2022, par l'article 1 du décret n° 2023-102 du 16 février 2023, par l'article 2 du décret 2023-1211 du 20 décembre 2023 et

- par l'article 19 du décret 2023-1394 du 30 décembre 2023 ;
- l'arrêté du 17 février 2014 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement ;
 - 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, modifié par le règlement n° 2002-02 et les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011, du 26 mai 2014, du 3 novembre 2014 et du 7 juillet 2021 et du 1er décembre 2022 ;
 - le règlement (UE) n° 575/13 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 désigné ci-après CRR ;
 - la directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 ;
 - la directive 2019/2162/UE du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 ;
 - le règlement intérieur de la CRH.

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS

Les critères d'éligibilité des prêts aux opérations de la CRH résultent des dispositions de l'article 129 du règlement européen CRR du 26 juin 2013 concernant les obligations garanties 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 ainsi 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.

3 - GARANTIES

Les prêts mobilisés doivent être garantis soit :

1) par une hypothèque de premier rang ou un privilège de prêteur de deniers (PPD) ou une hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers sur le bien financé,

2) par la caution solidaire d'un fournisseur de protection éligible au sens de l'article 129-e du règlement européen CRR.

L'établissement emprunteur doit s'assurer que les sûretés immobilières répondent aux critères du règlement ci-dessus.

4 - MONTANT

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

5 - DURÉE

La durée initiale du prêt éligible est supérieure à 1 an.

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,
- 80 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie (ou jusqu'au 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'existent 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'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. 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 résolution et de la CRH qui peuvent exiger leur modification.

L'établissement emprunteur dispose de procédures décrivant leur politique de prêts et la nature des biens financés et leur permettant de s'assurer que le bien immobilier pris en garantie est dûment assuré contre le risque de dommages.

8 - CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX PRÊTS CAUTIONNÉS

Pour les prêts garantis par une caution solidaire le ratio emprunt/revenus ne peut être supérieur à 33 % à la date de l'octroi du prêt. Ce ratio constitue la part des revenus bruts de l'emprunteur qui couvre le remboursement du prêt, y compris les intérêts.

À cette même date, aucune hypothèque ne peut être prise sur le bien immobilier financé.

L'établissement de crédit et le fournisseur de protection doivent tous deux à une évaluation de la qualité de crédit de l'emprunteur.

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 ou à une société de crédit foncier.

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.

Est considérée comme douteuse, la créance qui supporte des impayés pour une autre raison que celles évoquées ci-dessus.

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.

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.

Concernant les prêts consentis en francs suisses, l'établissement emprunteur devra s'assurer que les personnes bénéficiaires de ces prêts perçoivent principalement leurs revenus ou détiennent un patrimoine en francs suisses à la date de signature du prêt.

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 au titre du présent règlement, 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,
- ratio emprunt/revenus pour les prêts cautionnés,
- pour les prêts en francs suisses, présence de revenus ou d'un patrimoine dans la même devise.

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 (montant de l'opération supérieur ou égal à 600 000 € ou capital restant dû supérieur à 480 000 €),
- 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'arrêté de la liste de sélection,
- tableaux d'amortissement des prêts finançant l'opération,
- fiche d'étude, plan de financement détaillé,
- statuts de la SCI,
- ratio emprunt/revenus à l'octroi du prêt cautionné,
- justificatifs des revenus ou du patrimoine pour les prêts en francs suisses.

ANNEXE 7 (suite)**GLOSSAIRE**

Billet de mobilisation : Titre émis par l'établissement de crédit emprunteur représentatif de la créance de la CRH sur celui-ci. Chaque billet est garanti en capital et en intérêts par le nantissement d'un portefeuille de créances éligibles. Il s'agit principalement d'un effet de commerce.

Créance éligible : Créance représentative de prêts acquéreurs au Logement conformes aux critères d'éligibilité définis par les dispositions des articles L. 313-42 et suivants du Code monétaire et financier.

Créance invalide : Créance représentative de prêts non conformes aux critères d'éligibilité évoqués ci-dessus.

Congruence de durée : Disposition du règlement intérieur de la CRH imposant que la durée de vie moyenne du portefeuille de créances nanties à son profit soit, à tout moment, ne dépasse pas de 18 mois la durée de vie résiduelle du billet de capital.

Congruence de taux : Disposition du règlement intérieur de la CRH imposant que le taux moyen du portefeuille de créances nanties à son profit soit, à tout moment, supérieur ou égal à celui du billet de capital.

Emprunt subordonné : Emprunt constitutif des fonds propres complémentaires contracté par la CRH auprès de ses emprunteurs au prorata de leurs encours.

Marché hypothécaire : Marché créé en 1966 permettant aux établissements de crédit de refinancer, selon les dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier, certains prêts au Logement. La CRH s'est substituée au marché hypothécaire qui n'est plus aujourd'hui limité au refinancement des seuls prêts hypothécaires au Logement (à certaines conditions).

Mise à disposition : Nantissement d'un portefeuille de créances éligibles au profit de la CRH selon le dispositif des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier en couverture du prêt consenti par la CRH à l'établissement de crédit emprunteur.

Obligations garanties (ou Regulated European Covered Bonds) : Obligations répondant aux conditions fixées par le règlement européen (UE) n° 575/2013 CRR (article 129).

Partie mobilisable d'un prêt : Elle est égale au plus petit des montants ci-après : le montant du capital restant dû du prêt ou 80 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie (ou jusqu'à 100 % de cette valeur 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). Cette valeur est estimée selon les dispositions du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière.

Surdimensionnement : Niveau minimal de couverture des mobilisations par le portefeuille de créances nanties au profit de la CRH.

ANNEXE 8

