



CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

INFORMATIONS RELATIVES AU PILIER III EXERCICE 2024

Le Pilier III a pour objectif d'instaurer une discipline de marché par un ensemble d'obligations déclaratives. Ces obligations, aussi bien qualitatives que quantitatives, permettent une amélioration de la transparence financière dans l'évaluation des expositions aux risques, les procédures d'évaluation des risques et l'adéquation des fonds propres.

Le Pilier III enrichit ainsi les prescriptions minimales de fonds propres (Pilier I) et le processus de surveillance prudentielle (Pilier II).

24 avril 2025

Sommaire

RAPPEL	4
REMARQUES LIMINAIRES	6
RÉSUMÉ DU PROFIL DE RISQUE DE LA CRH EN 2024	7
I. Facteurs de risque	8
I.1 Identification des facteurs de risque	8
II. Gestion des risques	17
II.1 Adéquation des dispositifs de gestion des risques	17
II.2 Appétit au risque	17
II.3 Politiques et dispositifs mis en place pour la gestion des risques	17
II.4 Structure et organisation de la fonction chargée de la gestion du risque	18
II.5 Champ et nature des systèmes de déclaration et de mesure des risques	19
II.6 Politiques en matière de couverture et de réduction des risques ainsi que les politiques et dispositifs mis en place afin d'assurer leur efficacité continue	19
III. Composition des fonds propres	19
III.1 Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)	20
III.2 Fonds propres de base additionnels de catégorie 1	20
III.3 Instruments de fonds propres de catégorie 2	21
IV. Adéquation du capital	21
V. Risques de crédit	22
V.1 Répartition des expositions	22
V.2 Dispositif de sélection des opérations	24
V.3 Mécanisme de réduction du risque de crédit	24
V.4 Utilisation des dérivés de crédit	25
V.5 Placement des fonds propres	26

VI.	Risques de taux	27
VII.	Risques de change	28
VIII.	Risque de concentration	29
	VIII.1 Expositions par catégorie	29
	VIII.2 Expositions par pays de résidence de la contrepartie	30
	VIII.3 Expositions par secteur	30
IX.	Risque de levier	30
	IX.1 Procédures de gestion du risque de levier excessif	31
	IX.2 Présentation des principaux composants du ratio de levier	31
X.	Approche standard	31
XI.	Système de notation	32
XII.	Risque de liquidité	32
	XII.1 Présentation	32
	XII.2 Informations quantitatives	35
XIII.	Évaluation de l'adéquation des fonds propres et de la liquidité	36
XIV.	Gouvernance d'entreprise et politique de rémunération	36
	XIV.1 Comité des nominations	36
	XIV.2 Comité des rémunérations	36
	XIV.3 Informations quantitatives sur les rémunérations	37
XV.	Tableau EU KM1 Indicateurs clés	37

RAPPEL

a) La CRH a été créée en 1985 par le gouvernement, alors avec la garantie explicite de l'État français, dans le cadre légal spécifique de la loi n° 85-695 de juillet 1985, en qualité d'agence centrale de refinancement hypothécaire des banques françaises.

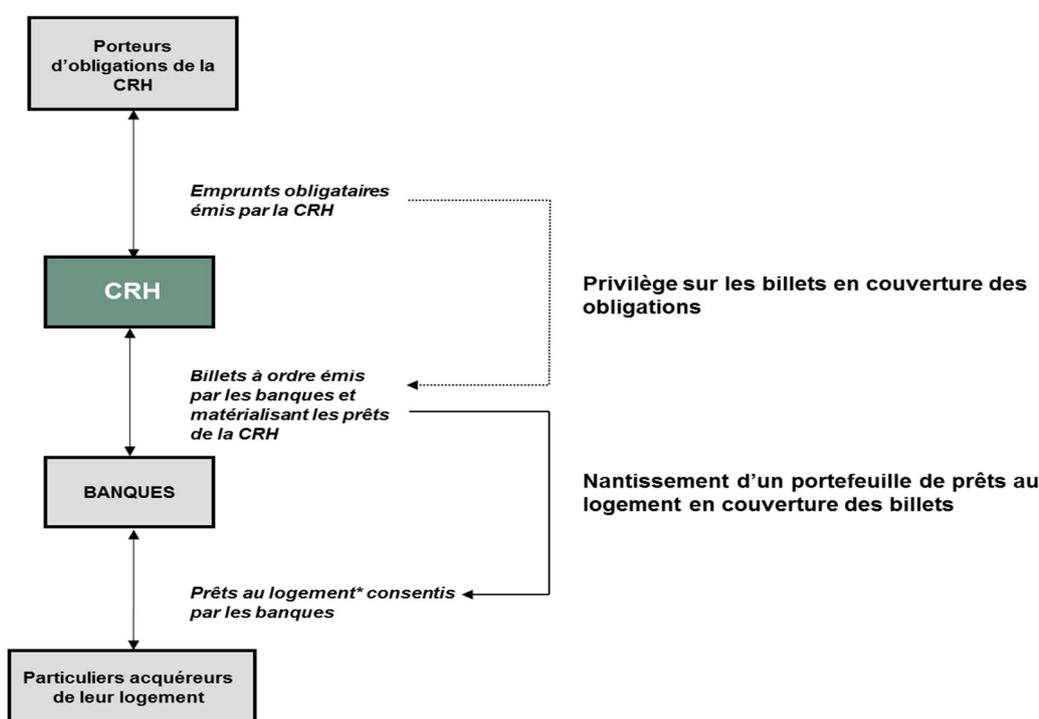
La CRH est un établissement de crédit spécialisé de place. Son capital est détenu par les principales banques françaises.

Son unique activité est le refinancement des prêts acquéreurs au logement en France, accordés par les banques, en émettant des obligations hypothécaires.

Les prêts accordés par la CRH aux banques et matérialisés par des billets à ordre (BOH), ont les mêmes caractéristiques de taux, de durée et de devise¹ que les emprunts obligataires de la CRH. Économiquement, le service de sa dette est ainsi assuré par les banques françaises et sa durée bilancielle est égale à zéro. La CRH ne prend pas de marge sur les refinancements et agit en qualité de pur « pass through ». Son seul rôle est de regrouper les refinancements et de les sécuriser.

Les prêts au logement refinancés restent au bilan des banques mais sont nantis au profit de la CRH à titre de collatéral avec un montant minimal de sur-collatéralisation de 25 %. Dans le cas d'une défaillance d'un emprunteur, les dispositions de la loi permettent à la CRH de devenir, sans formalité et nonobstant toutes dispositions contraires, pleinement propriétaire du portefeuille nanti par la banque défaillante.

b) Schéma du mécanisme de la CRH



* garantis soit par une hypothèque, soit par un cautionnement

¹ La CRH emprunte en Euros et marginalement en Francs Suisses (CHF)

c) La CRH a codifié les conditions de ses refinancements en confectionnant en 1995 un règlement intérieur définissant des règles très strictes. Le refinancement de prêts très longs ou de parts de titrisation, par exemple, sont exclus. Ce règlement intérieur, mis à jour par l'Assemblée générale extraordinaire d'octobre 2024, comprend des engagements des banques emprunteuses de soutenir la CRH, si nécessaire, en fonds propres et en lignes de liquidité.

La CRH a également renforcé considérablement ses contrôles sur pièces et sur place des portefeuilles de prêts au logement garantissant ses refinancements. Ses contrôles complètent ainsi le contrôle spécifique de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution prévu à l'article L. 313-49 du Code monétaire et financier. L'effectif du département de l'inspection qui réalise ces contrôles est de quatre personnes (sur un effectif salarié total de la CRH de sept personnes). Ces contrôles sont assurés électroniquement de manière mensuelle sur la totalité des portefeuilles de prêts nantis et, par sondage, sur les dossiers physiques en se rendant dans les locaux des banques de manière très régulière (quatre mille dossiers de prêts contrôlés par an, en moyenne). La CRH contribue ainsi à la sécurité de la place.

Dans le cadre de la transposition de la directive européenne dite « covered bonds », la CRH a nommé en 2022 un contrôleur spécifique afin de veiller au respect par la société de ses obligations légales et réglementaires en matière d'émissions d'obligations garanties.

d) Le haut niveau de sécurité obtenu lui a permis d'obtenir de Fitch Ratings la note AAA pour ses « covered bonds » mais également de Moody's la note Aaa pour sa dette long terme.

e) La CRH présente également cette particularité de n'avoir jamais connu à ce jour de perte ou de dépréciation d'actifs depuis sa création en 1985.

f) À travers les stress-tests réalisés tous les deux ans entre 2014 et 2024 par la Banque Centrale Européenne (BCE), la CRH a montré sur le plan technique une très bonne résilience aux chocs macro-économiques.

REMARQUES LIMINAIRES

1) Gouvernance

La politique de publication des informations relatives au Pilier III, s'appuyant sur les recommandations de l'Autorité bancaire européenne, a été approuvée par le conseil d'administration du 14 mars 2019.

2) Le mécanisme de la CRH a pour seul objet de regrouper les opérations des banques et de les sécuriser. La CRH utilise donc un système de pondération reposant sur l'approche standard.

3) La CRH est principalement soumise aux risques de crédit. Elle est également soumise à un risque opérationnel minime.

L'allocation de son capital interne ne concerne donc que le risque de crédit et le risque opérationnel.

Le mécanisme CRH induit une sur-dotation en fonds propres au niveau systémique. De même, en cas de défaillance d'une banque, la CRH assimile économiquement la sur-collatéralisation des prêts, dont elle bénéficie, à un coussin de fonds propres. En effet, les pertes du portefeuille de créances et les coûts induits par la gestion de la situation de défaut s'y imputent en priorité. Pour ces raisons, la CRH estime que ses besoins en capital économique sont couverts par son capital réglementaire.

Cette analyse est corroborée par le maintien au plus haut niveau de la notation de la CRH par les agences de notation Moody's et Fitch Ratings.

4) La CRH a historiquement toujours cherché à renforcer sa sécurité.

Elle a notamment renforcé les règles en matière de surdimensionnement de la couverture de ses refinancements, en matière d'éligibilité des prêts refinancés, en matière de contrôle de portefeuille de couverture et en matière d'engagements de soutien à son profit des banques actionnaires.

5) Il convient de souligner qu'en l'absence de trading book, la CRH n'a pas de risque de marché. Ses placements sont limités aux investissements de ses fonds propres réglementaires dont les produits lui permettent de couvrir ses coûts de fonctionnement. La CRH n'a pas de risque de « courbe de taux ».

RÉSUMÉ DU PROFIL DE RISQUE DE LA CRH EN 2024

Du fait de son modèle d'affaires, l'exposition de la CRH aux risques est la suivante :

RISQUES DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE	<p>Le risque de crédit est induit par l'activité de refinancement et accessoirement par le placement des fonds propres.</p> <table><tr><td>• Expositions brutes : 19 207 millions d'euros</td><td>• Expositions pondérées : 2 413 millions d'euros Ces encours reposent exclusivement sur l'approche standard</td><td>• Coût du risque : Néant</td></tr></table>	• Expositions brutes : 19 207 millions d'euros	• Expositions pondérées : 2 413 millions d'euros Ces encours reposent exclusivement sur l'approche standard	• Coût du risque : Néant
• Expositions brutes : 19 207 millions d'euros	• Expositions pondérées : 2 413 millions d'euros Ces encours reposent exclusivement sur l'approche standard	• Coût du risque : Néant		
RISQUES DE MARCHÉ	<p>Néant : La CRH n'est pas exposée à un risque de marché, elle n'a conclu aucun contrat dérivé et n'a pas d'activité de trading.</p>			
RISQUES STRUCTURELS DE BILAN	<p>La CRH n'a pas de risque structurel au bilan, ses emplois sont totalement adossés en taux, en devise et en durée à ses ressources.</p> <p>Concernant la liquidité, en moyenne sur 12 mois, son ratio LCR est supérieur à 500 %</p>			
RISQUES NON FINANCIERS	<p>Les risques non-financiers sont les risques de non-conformité, de fraude, de sécurité des systèmes d'information, de réputation et de mauvaise conduite ainsi que d'autres risques opérationnels.</p> <table><tr><td>• Risques pondérés au titre du risque opérationnel : 9,213 millions d'euros</td><td>• Montant des pertes au titre du risque opérationnel : Néant</td></tr></table>	• Risques pondérés au titre du risque opérationnel : 9,213 millions d'euros	• Montant des pertes au titre du risque opérationnel : Néant	
• Risques pondérés au titre du risque opérationnel : 9,213 millions d'euros	• Montant des pertes au titre du risque opérationnel : Néant			

I. Facteurs de risque

Les facteurs de risque identifient et présentent les risques les plus significatifs susceptibles d'affecter la capacité de la CRH à rembourser les titres financiers qu'elle émet.

L'agrément de la CRH en qualité d'établissement de crédit spécialisé limite son activité au refinancement des prêts hypothécaires résidentiels français (ou bénéficiant d'une garantie équivalente) octroyés par les banques en émettant, en contrepartie, des titres financiers ayant des caractéristiques analogues aux refinancements accordés.

Dans chaque sous-catégorie ci-dessous, est d'abord présenté 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.

I.1 Identification des facteurs de risque

I.1.1 Risque de crédit des emprunteurs et risques structurels

La CRH est seul 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 l'Émetteur, 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 à 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.

I.1.2. Risques de liquidité 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 18,365 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 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.

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.

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.

I.1.3 Risque 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 acquéreur 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 acquéreur 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 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 acquéreur 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 (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. Des règles spécifiques sont prévues pour les privilèges des prêteurs de deniers et les hypothèques enregistrées dans les départements français du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle. Ces règles spécifiques ne modifient pas de manière substantielle les grandes lignes des procédures exposées ci-dessous.

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 1er 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 (cette instruction n'est pas obligatoire dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle).

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 l'Émetteur du produit de l'exécution des hypothèques en temps voulu. De tels retards peuvent par conséquent affecter la capacité de l'Émetteur 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.

II. Gestion des risques

II.1 Adéquation des dispositifs de gestion des risques

Le comité des risques s'est réuni à deux reprises en 2024 ; il a notamment examiné l'adéquation des dispositifs d'encadrement des risques. Ces dispositifs couvrent l'ensemble des risques, tels que décrits dans l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne.

La couverture des risques est jugée adéquate, en cohérence avec l'objet social de la CRH.

II.2 Appétit au risque

L'activité de la CRH est strictement limitée à son objet social défini à l'article 2 de ses statuts modifiés en mars 2016 conformément aux dispositions de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985. Ainsi, conformément aux dispositions de la loi de juillet 1985 régissant ses opérations, la CRH accorde des prêts aux banques correspondant strictement en durée, taux et devises à ses emprunts. Ces opérations sont codifiées par le règlement intérieur signé par les actionnaires et publié chaque année dans le document d'enregistrement universel. La CRH n'a pas d'activité à l'étranger et n'a pas de filiale.

La CRH ne prend pas de marge sur les opérations et n'a pas pour objectif de dégager un rendement de fonds propres. **En matière de gestion de risque, elle n'a pas ainsi à arbitrer entre risque et rendement.**

Dans ce cadre, alors que ses placements sont exclusivement financés par ses fonds propres, la politique de placement de la CRH est très conservatrice, et n'autorise pas l'investissement en produits plus risqués pour maintenir le niveau de ses revenus.

Dans un environnement de taux historiquement bas ces dernières années, la sensibilité à la hausse des taux d'intérêts de la valeur économique des placements s'est fortement accrue avec la réorientation d'une part prépondérante des placements arrivant à échéance vers des placements à taux fixes longs. Depuis 2022, afin de contenir et, dans la mesure du possible, inverser cette tendance, la sélection des nouveaux placements intègre le contrôle de leur impact en IRRBB.

II.3 Politiques et dispositifs mis en place pour la gestion des risques

Les statuts et le règlement intérieur de la CRH, lui interdisent toute activité ne correspondant pas à son objet social. Sa politique de gestion de risque vise uniquement à sécuriser les refinancements et à éviter ou limiter tout risque propre.

Pour la CRH dont l'**unique objet** est de prêter intégralement aux banques les fonds levés sur le marché financier, le risque le plus important est le risque de crédit mais celui-ci concerne exclusivement des établissements de crédit. Ces établissements ont été soumis avec succès aux différents « stress-tests » européens réalisés depuis 2014. Ce risque de crédit est couvert par un nantissement qui permet à la CRH de devenir, sans formalité, propriétaire du portefeuille nanti en cas de défaut de l'établissement emprunteur et ce, nonobstant toutes dispositions contraires, conformément aux dispositions de la loi de 1969 modifiée par la loi du 25 juin 1999 codifiées aujourd'hui aux articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier.

Compte tenu de son fonctionnement, son attention porte principalement sur la gestion du risque de crédit, régie par une politique très stricte des refinancements qu'elle accorde

Elle s'assure que la couverture des prêts accordés aux banques est consistante et régulière par ses contrôles qui complètent les contrôles spécifiques de l'autorité bancaire (article L. 313-49 du Code monétaire et financier).

Ce contrôle de l'adéquation de la couverture est indépendant du propre processus d'évaluation par les institutions d'évaluation de crédit externe. L'intégralité de la dette émise (covered bonds) par le CRH est notée AAA/Aaa respectivement par Fitch Ratings et Moody's.

Sont examinés, notamment le risque de concentration, les risques de marché, le risque opérationnel comprenant le risque de continuité, le risque de taux, le risque de règlement et le risque de liquidité.

Il convient à ce sujet de se reporter également au rapport de la CRH sur le contrôle interne et la gestion des risques ; ainsi qu'au rapport littéraire et rapport sur la qualité des actifs.

II.4 Structure et organisation de la fonction chargée de la gestion du risque

1) L'effectif total de la CRH au 31 décembre 2024 est de sept salariés et deux mandataires sociaux (président du conseil d'administration et directeur général) et comprend :

- deux dirigeants effectifs (directeur général et secrétaire général),
- trois inspecteurs contrôlant les portefeuilles de couverture nantis par les banques emprunteuses,
- deux autres collaborateurs.

2) Le règlement intérieur de la CRH et ses statuts définissent en particulier :

- les conditions de fonctionnement d'un comité des risques,
- les contrôles des services de la CRH par les inspections générales des actionnaires ou par un cabinet d'audit extérieur,
- les critères d'éligibilité des prêts au logement refinancés très stricts, limitant notamment la durée des prêts et en interdisant les parts de titrisation.
- la présence éventuelle lors des réunions du conseil d'administration d'un commissaire du Gouvernement.

Notons enfin la présence du Contrôleur Spécifique depuis l'entrée en vigueur de la Directive dite « Covered Bond ».

3) La gestion effective des risques est assurée directement par les dirigeants effectifs de la société, c'est-à-dire, le directeur général et le secrétaire général.

Les pouvoirs et les responsabilités de ces dirigeants sont définis par les procès-verbaux des conseils d'administration et par le règlement intérieur.

Les règles d'octroi de prêts, d'éligibilité ou de couverture des refinancements sont définies de la même manière.

Cette gestion des risques est assurée sous le contrôle du comité des risques et du conseil d'administration qui se réunissent régulièrement.

Les règles en matière de contrôles internes sont également régulièrement examinées par ces entités.

Les deux dirigeants effectifs et le président du conseil d'administration sont indépendants des banques emprunteuses. Ils ne sont pas en situation de conflit d'intérêt. Leur rémunération n'est pas liée au volume des refinancements accordés. Compte tenu des caractéristiques de la CRH, les dirigeants ne sont pas incités à maximiser le profit ou la production de la CRH à tout prix.

II.5 Champ et nature des systèmes de déclaration et de mesure des risques

Les opérations de la CRH sont transparentes et publiques. Ses expositions sont portées régulièrement dans leur intégralité à la connaissance du comité des risques et du conseil d'administration. Toute question relative aux risques est rapportée au conseil.

La CRH dispose d'états confectionnés par ses services constituant **des instruments d'alerte** permettant :

- de surveiller l'évolution de la solvabilité et de la qualité de crédit des banques emprunteuses,
- de surveiller la couverture effective à suffisance de ses prêts aux banques.

II.6 Politiques en matière de couverture et de réduction des risques ainsi que les politiques et dispositifs mis en place afin d'assurer leur efficacité continue

Comme indiqué supra, en matière de risque de crédit, la CRH a défini dans son règlement intérieur des règles très protectrices.

Parmi celles-ci, elle a instauré :

- un surdimensionnement rehaussé dans plusieurs cas,
- un remboursement anticipé en cas de défaut de couverture,
- la déchéance du terme en cas de défaut,
- un versement anticipé de cinq jours ouvrés des mobilisations par rapport à la date à laquelle elle doit rembourser le marché.

En matière de risque opérationnel, la sécurisation du service de ses échéances est l'objet de toutes les attentions. Depuis le mois d'octobre 2016, ce service est géré via Target2 Securities par l'intermédiaire d'Euroclear et de la Banque de France.

III. Composition des fonds propres

Les fonds propres prudentiels sont déterminés conformément au règlement (UE) N° 575/2013 du 26 juin 2013.

À ce jour, ils sont exclusivement composés de fonds propres de base de catégorie 1 (CET1).

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 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.

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'élevaient 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 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

III.1 Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)

Les fonds propres de base de catégorie 1 sont déterminés à partir des capitaux propres comptables de la CRH. Il convient de préciser que, dans une optique de stabilité, les fonds pour risques bancaires généraux ne sont plus intégrés au CET1 depuis le 31 décembre 2016.

Du fait de son activité strictement limitée, les « filtres prudentiels » prévus par la réglementation ne s'appliquent pas. Viennent en déduction du CET1, les autres actifs incorporels pour des montants très modestes et, depuis le 31 décembre 2017, à la demande de la BCE, l'engagement de paiement irrévocable en faveur du Fonds de Résolution Unique (FRU) dont le montant s'établit à 11,9 millions d'euros au 31 décembre 2024.

III.2 Fonds propres de base additionnels de catégorie 1

La CRH ne dispose pas actuellement d'instruments de fonds propres de cette catégorie mais pourrait être amenée à s'en doter dans l'hypothèse d'une reprise de ses activités d'émission.

III.3 Instruments de fonds propres de catégorie 2

La CRH ne dispose pas actuellement d'instruments de fonds propres de cette catégorie mais pourrait être amenée à s'en doter dans l'hypothèse d'une reprise de ses activités d'émission.

En milliers d'euros

	31 décembre 2024	31 décembre 2023
FONDS PROPRES	595 373	591 850
FONDS PROPRES DE BASE DE CATEGORIE 1 (CET1)	595 373	591 850
Capital	578 384	578 384
Primes d'émission	19 432	19 432
Réserves éligibles	6 195	6 018
Bénéfices non distribués	3 345	0
Déductions des fonds propres de base	-11 983	-11 983
FONDS PROPRES ADDITIONNELS DE CATEGORIE 1 (AT1)	0	0
FONDS PROPRES ADDITIONNELS DE CATEGORIE 2 (T2)	0	0

En milliers d'euros

	31 décembre 2024	31 décembre 2023
EXIGENCES DE FONDS PROPRES SANS APPLICATION DES MESURES TRANSITOIRES *		168 386
Exigences de fonds propres au titre du risque de crédit	193 051	167 980
Exigences de fonds propres au titre des risques de marché	0	0
Exigences de fonds propres au titre des risques opérationnels	1 116	406
RATIOS DE SOLVABILITE		
Ratio Tier one	24,58 %	28,12 %
Ratio global	24,58 %	28,12 %

* règlement (UE) N° 575/2013

IV. Adéquation du capital

Le pilier 2 de l'accord de Bâle impose aux banques de conduire leur propre appréciation du capital interne et d'avoir recours à des scénarii de stress pour apprécier leurs besoins en fonds propres en cas de dégradation de la conjoncture économique. Ce pilier a pour effet de structurer le dialogue entre la Banque et la Banque Centrale Européenne sur le niveau d'adéquation du capital retenu par l'établissement.

Dans le courant de l'année 2015, la CRH a initié son dispositif d'évaluation du capital interne dans le cadre de l'Internal Capital Adequacy Assesment Process (ICAAP) en se basant sur les résultats de l'exercice de stress-test auquel elle a été soumise en 2014 pour mesurer son besoin de capital économique. Depuis, ce dispositif fait chaque année l'objet d'une actualisation.

La différence entre le capital interne et le capital réglementaire constitue la marge permettant de sécuriser le niveau de capital de la CRH.

Pour les développements à venir, les besoins en capital réglementaire sont calculés sans application des mesures transitoires prévues au règlement (UE) N° 575/2013.

En milliers d'euros

31 décembre 2024 31 décembre 2023

EXIGENCES DE FONDS PROPRES	194 167	168 386
MONTANT DES EXIGENCES DE FONDS PROPRES AU TITRE DU RISQUE DE CREDIT	193 051	167 979
Approche standard	193 051	167 979
Administrations centrales et banques centrales	0	0
Institutions	21 953	22 266
Obligations garanties (BOH)	171 049	145 670
Autres risques	49	43
Approche notations internes	0	0
MONTANT DES EXIGENCES DE FONDS PROPRES AU TITRE DES RISQUES DE MARCHE	0	0
MONTANT DES EXIGENCES DE FONDS PROPRES AU TITRE DU RISQUE OPERATIONNEL*	1 116	406

* Approche de base

V. Risques de crédit

V.1 Répartition des expositions

Les expositions de la CRH se répartissent ainsi :

En milliers d'euros

31 décembre 2024

31 décembre 2023

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

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

En milliers d'euros

31 décembre 2024

31 décembre 2023

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

En millions d'euros

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

En milliers d'euros

Ventilation des dépôts à terme, des titres de créances négociables et des billets de mobilisation, selon leur durée résiduelle	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
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

V.2 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.

V.3 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.

Rappelons que la Directive EU Covered Bond ne requiert que 105% de sur-collatéralisation.

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'assurance 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'euros

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

* Montant estimé du portefeuille de couverture hors créances non éligibles

Actifs grevés et non grevés en valeur comptable et juste valeur par catégorie d'actifs

En milliers d'euros

		Valeur comptable des actifs grevés	Juste valeur des actifs grevés	Valeur comptable des actifs non grevés	Juste valeur des actifs non grevés
		010	040	060	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	

Collatéraux reçus par l'établissement par catégorie de produit

En milliers d'euros

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

Valeur comptable des actifs grevés/collatéraux reçus et les passifs adossés

En milliers d'euros

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

V.4 Utilisation des dérivés de crédit

La CRH n'utilise pas de dérivés de crédit.

V.5 Placement des fonds propres

Les opérations de placement des fonds propres représentent 4 % des expositions de la CRH.

Le risque de crédit sur ce type d'exposition correspond au risque de défaut de l'émetteur. En cas d'occurrence, l'ampleur est jugée moyenne. Ce risque étant couvert à 100 % par les fonds propres de base (CET1), il n'affecte en rien la capacité de la CRH à rembourser les titres financiers qu'elle émet.

À 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'euros	31 décembre 2024		31 décembre 2023	
	Bilan	En %	Bilan	En %
Répartition par nature de placement				
Comptes à vue	51 484	8,65	63 131	10,66
Comptes à terme	429 000	72,03	429 000	72,45
Titres de créances négociables	115 000	19,32	100 000	16,89
Total	595 484	100,00	592 131	100,00

En milliers d'euros	31 décembre 2024			31 décembre 2023		
	Répartition par contrepartie	Nombre	+ élevé	+ faible	Nombre	+ élevé
Établissements de crédit	8	22,96 %	1,69 %	7	20,47 %	2,89 %

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-	
62,50		25,00		12,50	50,00		25,00		25,00	50		12,50		12,50		25,00

En milliers d'euros	Durée initiale des placements hors dépôts à vue et intérêts courus	31/12/2024	31/12/2023
	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	120 000	90 000
	Plus de cinq ans	414 000	429 000
	Total	544 000	529 000

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

* uniquement €STR ou Euribor 3 mois

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

VI. Risques 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'euros

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'euros

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
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

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'euros

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 1533	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

Dans ce contexte, les opérations de refinancement de la CRH n'ont pas d'impact direct sur ses bénéfices et sur la valeur économique de ses capitaux propres. Ainsi, la CRH calcule chaque trimestre son exposition à l'IRRBB sur les placements des fonds propres.

VII. Risques 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).

En milliers d'euros

Au 31/12/2024	À l'actif : Billets de mobilisation (a)	Au passif : Emprunts obligataires (b)	Engagements en devises (c)	Position nette avant couverture (d) = (a) - (b) +/- (c)
EUR	18 190 560	18 190 560	0	0
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 %

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.

VIII. Risque de concentration

VIII.1 Expositions par catégorie

Conformément à ses statuts et à la loi qui régit ses opérations, la CRH a pour unique activité le refinancement des prêts à l'habitat. Les prêts accordés aux banques sont matérialisés par des billets de mobilisation (billets à ordre du marché hypothécaire) assimilés par décision des autorités françaises à des obligations garanties (Arrêté du ministre de l'Économie et des finances du 17 février 2014) et représentant l'essentiel de ses expositions.

En milliers d'euros	Expositions au	Expositions au
	31.12.2024	31.12.2023
	Standard	Standard
Administrations centrales et banques centrales	1 354	287
Institutions	599 161	595 422
Obligations garanties (BOH)	18 605 819	15 635 901
Autres risques	614	546
Expositions déduites des fonds propres	11 978	11 983
TOTAL	19 218 927	16 244 139

En raison de la spécificité de ses risques et du faible nombre de contreparties, la CRH a conservé l'approche standard pour le calcul des exigences de fonds propres réglementaires de l'ensemble de ses expositions.

En milliers d'euros	Institutions	Obligations	Cumul
		(BOH)	
Groupe Crédit Agricole	130 348	6 390 972	6 521 320
Groupe Crédit Mutuel	139 834	4 939 168	5 079 002
Groupe BPCE	136 926	5 640 883	5 777 809
Société Générale	105 652	1 942 972	2 048 624
BNP Paribas	51 321	255 905	307 226
Barclays Bank Plc	35 080	0	35 080
TOTAL	599 161	18 169 900	19 769 061

VIII.2 Expositions par pays de résidence de la contrepartie

La quasi-totalité des expositions de la CRH sont en France :

Répartition au 31 décembre 2024

Catégorie d'exposition	France	Royaume-Uni
Administrations centrales et banques centrales	100 %	0 %
Institutions	94 %	6 %
Obligations garanties	100 %	0 %
Autres risques	100 %	0 %

La CRH est ainsi un acteur essentiellement français, même si sa dette est largement internationalisée.

VIII.3 Expositions par secteur

La CRH est essentiellement exposée sur les banques françaises et la totalité de ses expositions proviennent de contreparties bancaires sous la supervision de la BCE. Les autres expositions sont marginales.

IX. Risque de levier

Le ratio de levier est le rapport entre les fonds propres de catégorie 1 et les expositions, qui correspondent aux éléments d'actifs et de hors bilan, après retraitements sur les instruments dérivés, les opérations de financement sur titres et les éléments déduits des fonds propres.

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.

IX.1 Procédures de gestion du risque de levier excessif

La CRH ne représente aucun risque de levier excessif du fait de ses caractéristiques propres :

- N'ayant aucune possibilité de prendre une marge d'intermédiation, la CRH ne saurait avoir un quelconque objectif de rendement financier ou de profitabilité pour ses actionnaires : ce n'est pas dans sa mission, et elle n'en aurait pas la capacité.
- Enfin la CRH n'agissant qu'en tant que *pure pass-through*, reprête sur la même durée la ressource empruntée dans les marchés. Elle ne prend ainsi aucun risque de transformation, porteur d'instabilité financière en cas de crise de liquidité sur les marchés.
- Par ailleurs, il convient de noter que la protection en créances, qui n'intervient qu'en cas de défaut sur ses prêts aux actionnaires sert à protéger la CRH dans son intégralité. Cette protection, sur laquelle s'imputent toutes les pertes nées d'un tel défaut, en priorité même par rapport aux fonds propres, peut être économiquement considérée comme du capital contingent. Son montant, rapporté aux fonds propres, est considérable.
- Sur le fondement de tous ces critères, il s'avère que la CRH n'est pas exposée au risque de levier excessif.

Enfin, on notera que le recours au financement de la CRH n'octroie aux banques emprunteuses, aucun avantage réglementaire, et que les contraintes qui leur sont imposées par cette mesure de levier excessif s'appliquent de facto, et de manière indirecte, à la CRH.

IX.2 Présentation des principaux composants du ratio de levier

Les composants du calcul du ratio de levier se présentent ainsi au 31 décembre 2024 :

Ligne	Valeurs exposées au risque	En milliers d'euros
1.31	Autres actifs	19 206 949
1.50	(-) Expositions sur la banque centrale exemptées en vertu de l'article 429 bis, paragraphe 1, point n), du crr	3
1.63	Mesure de l'exposition totale aux fins du ratio de levier - selon définition définitive des fonds propres de catégorie 1	19 206 946
Ligne	Fonds propres	
310	Fonds propres de catégorie 1 — Définition définitive	595 376
330	Ratio de levier — selon définition définitive des fonds propres de catégorie 1	3,10 %

X. Approche standard

La CRH a recours aux évaluations des agences de notation pour mesurer le risque sur ses expositions.

Catégorie d'exposition	Notation	Traitement
Administrations centrales et banques centrales	<input checked="" type="checkbox"/>	- Pondération des risques en fonction de l'échelon de qualité de crédit affecté aux expositions souveraines (art. 114 du CRR).
Institutions	<input type="checkbox"/>	- Pondération des risques en fonction de l'échelon de qualité de crédit affecté aux expositions souveraines (art. 121 du CRR).
	<input checked="" type="checkbox"/>	- Pondération des risques en fonction de l'échelon de qualité de crédit correspondant à la notation de la dette long terme senior unsecured de l'institution (art. 120 du CRR). Le règlement prévoit un traitement plus

Catégorie d'exposition	Notation	Traitement
		favorable dès que la durée résiduelle de l'exposition devient inférieure ou égale à 3 mois.

Catégorie d'exposition	Notation	Traitement
Obligations garanties (BOH)	<input type="checkbox"/>	- Pondération des risques en fonction de l'échelon de qualité de crédit affecté à l'institution déterminé par rapport aux expositions souveraines (art. 129-5 du CRR).
	<input checked="" type="checkbox"/>	- (art. 129-4 du CRR) Pondération des risques en fonction de l'échelon de qualité crédit affecté à la notation par l'agence Fitch Ratings des expositions sous forme de billets de mobilisation pour les institutions faisant l'objet d'une évaluation globale par cette agence. Pour les autres, pondération en fonction de l'échelon de qualité crédit lié à la notation de la dette long terme senior unsecured de l'institution.
Autres risques (art. 36 et 134 du CRR)	<input type="checkbox"/>	- Encaisses : 0 %. - Actifs corporels et comptes de régularisation : 100 %. - Dépôt de garantie en faveur du Fonds de résolution unique et immobilisations incorporelles : 1250 %

En l'absence de protection de crédit reconnue par le CRR, les valeurs exposées au risque des expositions de la CRH sont identiques aux montants de ses expositions brutes. La répartition par taux de pondération est la suivante :

En milliers d'euros	Pondérations à :						Total 31.12.2024	Total 31.12.2023
	0 %	10 %	20 %	50 %	100 %	1 250 %		
VALEURS EXPOSÉES AU RISQUE = EXPOSITIONS BRUTES								
Administrations centrales et banques centrales	1 354	0	0	0	0	0	1 354	1 354
Institutions	0	0	83 890	515271	0	0	599 161	595 422
Obligations garanties (BOH)	0	15 830 565	2 775254	0	0	0	18 605 819	15 635 900
Autres risques	0	0	0	0	614	0	615	546
Expositions déduites des fonds propres	0	0	0	0	0	11 978	11 978	11 983
TOTAL	1 354	15 830 565	2 859 144	515 271	615	11 978	19 218 927	16 244 139

XI. Système de notation

En raison de la spécificité de ses risques et du faible nombre de contreparties, la CRH a conservé l'approche standard pour le calcul des exigences de fonds propres réglementaires de l'ensemble de ses expositions et n'a donc pas développé de système de notation en interne.

XII. Risque de liquidité

XII.1 Présentation

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.

Ce besoin potentiel est cependant fortement mitigé par le recours accru aux émissions de type prorogeable, ainsi que par la constitution d'une réserve de liquidité.

Par ailleurs, 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 prorogeables 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 en octobre 2024.

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

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 la CRH s'élève à 18,40 milliards d'euros et ces obligations devraient arriver à échéance au plus tard en juin 2036.

Si les sommes nécessaires à son fonctionnement excèdent cette limite, ce qui supposerait à moyen terme la défaillance d'une ou deux grandes banques françaises emprunteuses, les autres banques actionnaires seraient appelées à prêter à la CRH les sommes manquantes. Les actionnaires sont, de toute façon, par ailleurs 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 page 29, 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.

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.

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.

XII.2 Informations quantitatives

En milliers d'euros

Échéancier des emplois et des ressources	Inférieur à 1 mois	De 1 mois à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Non déterminé	Total au 31/12/2024
Prêts à vue	51 620	0	0	0	0	0	51 620
Instruments de capitaux propres							
Titres de créance	1 631 160	74 083	203 607	7 688 060	9 124 347	0	18 721 256
<i>Dont : obligations garanties</i>	1 630 738	74 075	203 600	7 593 060	9 104 347		18 605 819
<i>Dont : titres adossés à des actifs</i>							
<i>Dont : émis par des administrations publiques</i>							
<i>Dont : émis par des entreprises financières</i>	422	8	7	95 000	20 000	0	115 437
<i>Dont : émis par des entreprises non financières</i>							
Prêts et avances autres que prêts à vue	10 404	20 620	1 264	238 000	161 000	0	431 288
<i>Dont : prêts hypothécaires</i>							
Autres actifs	1 047	439	1 251	47	0	11 978	14 763
Total des actifs par échéance	1 694 231	95 142	206 122	7 926 107	9 285 347	11 978	19 218 927

En milliers d'euros

Échéancier des emplois et des ressources	Inférieur à 1 mois	De 1 mois à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Non déterminé	Total au 31/12/2024
Dérivés							
Dépôt							
Titres de créance émis	1 630 738	74 075	203 600	7 593 060	9 104 347		18 605 819
<i>Dont : obligations garanties émises</i>	1 630 738	74 075	203 600	7 593 060	9 104 347		18 605 819
Autres passifs	220		254			203	677
Fonds propres						612 431	612 431
Total des passifs par échéance	1 630 958	74 075	203 854	7 593 060	9 104 347	613 311	19 218 927

Total des engagements de financement							
---	--	--	--	--	--	--	--

Total des engagements de garantie							
--	--	--	--	--	--	--	--

XIII. Évaluation de l'adéquation des fonds propres et de la liquidité

Concernant l'évaluation de l'adéquation du capital interne au titre du Pilier II, la CRH a mis en œuvre les principes définis dans les guides ICAAP/ILAAP publiés par la BCE en février 2018 en appliquant une approche dite « normative » visant à mesurer l'impact des tests de résistance internes (stress tests) à l'horizon de trois ans à partir de la situation de départ réglementaire Pilier I.

Les résultats obtenus ont permis de confirmer la solidité financière de la CRH, aucun coussin de fonds propres supplémentaire n'étant nécessaire au-delà des coussins réglementaires existants.

Il en va de même en matière d'ILAAP dès lors que cet exercice écarte le cas extrême d'une combinaison du défaut d'une banque emprunteuse et la survenance d'une crise financière majeure.

XIV. Gouvernance d'entreprise et politique de rémunération

En matière de gouvernance, la CRH s'est dotée de deux comités spécialisés (nominations et rémunérations).

XIV.1 Comité des nominations

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.

XIV.2 Comité des rémunérations

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 2023.

XIV.3 Informations quantitatives sur les rémunérations

Concernant les personnes identifiées « preneurs de risques » au sens du règlement délégué de la Commission européenne n° 604/2014 et de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne, seuls les deux dirigeants effectifs relèvent de cette catégorie. Les deux dirigeants effectifs n'ont pas de mandat d'administrateur ou de direction dans d'autres sociétés. Le montant global de leur rémunération s'élève à 439 640 euros en 2023. Cette enveloppe ne comprend ni part variable ni rémunération différée.

La masse salariale, hors mandataires sociaux rémunérés et « preneurs de risques » s'établit à 331 130 ,45 euros pour un effectif de six personnes en 2024.

XV. Tableau EU KM1 Indicateurs clés

Tableau EU KM1 – Indicateurs clés au 31 décembre 2024 et par trimestre				
En K eur				
Indicateurs	31/12/2024	31/03/2024	30/06/2024	30/09/2024
Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)	595	595	595	595
Fonds propres de catégorie 1	595	595	595	595
Fonds propres totaux	607	607	607	607
Montant total d'exposition au risque	2 413	2 182	2 260	2 411
Ratio de fonds propres de base de catégorie 1 (%)	24,53%	27,17%	26,24%	24,60%
Ratio de fonds propres de catégorie 1 (%)	24,53%	27,17%	26,24%	24,60%
Ratio de fonds propres totaux (%)	24,53%	27,17%	26,24%	24,60%
Exigences totales de fonds propres SREP (%)	8,75%	8,75%	8,75%	8,75%
Coussin de conservation des fonds propres (%)	2,50 %	2,50%	2,50%	2,50%
Coussin de fonds propres contracyclique spécifique à l'établissement (%)	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Exigences globales de coussin (%)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Exigences globales de fonds propres (%)	12,25%	12,25%	12,25%	12,25%
Fonds propres CET1 disponibles après exigences SREP (%)	15,78%	18,42%	17,49%	15,85%
Mesure de l'exposition totale	19 207	17 028	17 772	19 119
Ratio de levier (%)	3,10%	3,50%	3,35%	3,12%
Exigences de ratio de levier SREP totales (%)	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Exigence de ratio de levier globale (%)	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Tableau – Ratios de Liquidité (LCR & NSFR)				
Indicateurs	31/12/2024	31/03/2024	30/06/2024	30/09/2024
Actifs liquides de qualité élevée (HQLA)	3	4	470	37
Sorties de trésorerie – Valeur pondérée totale	0	2 956 970	0	0
Entrées de trésorerie – Valeur pondérée totale	1 635 453	2 957 632	0	100
Sorties de trésorerie nettes totales (valeur ajustée)	0	0	0	0
Ratio de couverture des besoins de liquidité (%)	1000,00%	1000,00%	1000,00%	1000,00%
Financement stable disponible total	595 578	595 627	595 619	595 660
Financement stable requis total	527 494	523 711	528 089	527 805
Ratio NSFR (%)	112,91%	113,73%	112,79%	112,86%