

**CRH**  
**CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT**

**RAPPORT ANNUEL 2005**

**- DOCUMENT DE RÉFÉRENCE -**

*Incorporant par référence les comptes annuels 2004 et 2003 tels que présentés dans les documents de référence enregistrés respectivement les 7 février 2005 et 29 janvier 2004 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers. Les informations incluses dans ces deux documents de référence, autres que celles citées ci-dessus ont été, le cas échéant, remplacées et/ou mises à jour par des informations incluses dans le présent Document de Référence.*

**Établissement de crédit agréé en qualité de société financière**  
**Société anonyme au capital de 99 963 750 euros**  
**Siège social : 35 rue La Boétie - 75008 PARIS**  
**333 614 980 R.C.S. PARIS - APE 652C**  
**Téléphone : 33 (0)1 42 89 49 10 - Télécopie : 33 (0)1 42 89 29 67**



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 14 février 2006, conformément à l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Il pourra être utilisé d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

**S O M M A I R E**  
Document de référence conforme à l'annexe XI  
du règlement CE 809/2004

Rapports	Page
Rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale. (dont : Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices)	7 12
Rapport du Président sur les travaux du conseil d'administration et les procédures de contrôle interne.	13
Rapport général des commissaires aux comptes.	15
Rapport spécial des commissaires aux comptes.	17
Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne.	19

Chapitres

1 Personnes responsables.	
1.1. Responsable du document de référence.	21
1.2. Attestation du responsable.	21
2 Contrôleurs légaux des comptes.	
2.1. Contrôleurs légaux.	23
2.2. (Sans objet).	24
3 Facteurs de risque.	
3.1. Facteurs de risque.	25
3.2. Contrôle interne.	27
4 Informations concernant l'émetteur.	
4.1. Histoire, évolution de la société, législation.	29
4.2. Emprunts obligataires.	34
5 Aperçu des activités.	
5.1. Principales activités.	39
6 Organigramme.	
6.1. Organisation de la société.	43
6.2. (Sans objet).	43



7	Informations sur les tendances.	
7.1.	Principales tendances ayant affecté l'activité de la société au cours de l'exercice 2005.	45
7.2.	Tendances et événements divers susceptibles d'affecter l'activité de la société au cours de l'exercice 2006.	48
8	Prévisions ou estimations de bénéfice.	
8.1.	(Sans objet).	49
8.2.	(Sans objet).	49
8.3.	(Sans objet).	49
9	Organes d'administration, de direction et de surveillance.	
9.1.	Informations concernant les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance.	51
9.2.	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance.	53
10	Principaux actionnaires.	
10.1.	Identification des actionnaires ou groupes d'actionnaires détenant plus de 3 % des droits de vote.	55
10.2.	Accords/pactes d'actionnaires.	55
11	Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur.	
11.1.	Informations financières historiques.	57
a)	bilan, hors bilan ;	58
b)	compte de résultat ;	61
c)	annexe ;	62
d)	informations complémentaires et tableau des flux de trésorerie nette.	75
11.2.	États financiers - Comptes consolidés.	76
11.3.	Vérification des informations financières historiques annuelles.	77
11.4.	Date des dernières informations financières.	78
11.5.	Informations financières intermédiaires et autres.	78
11.6.	Procédures judiciaires et d'arbitrage.	78
11.7.	Changements significatifs de la situation financière de l'émetteur.	78
12	Contrats importants.	
12.1.	(Sans objet).	79
13	Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts.	
13.1.	(Sans objet).	81
13.2.	(Sans objet).	81
14	Documents accessibles au public.	83

Annexes
---------

Annexe 1	Code monétaire et financier Articles L.313-42 à L.313-49.	85
Annexe 2	Code monétaire et financier Articles R. 313-20 à R. 313-25.	89
Annexe 3	Extrait du règlement CRBF n° 99-10.	91
Annexe 4	Statuts.	93
Annexe 5	Règlement intérieur.	103
Annexe 6	Critères d'éligibilité.	113
Annexe 7	Glossaire.	119
Annexe 8	Présentation synthétique de la CRH.	121

---

Le présent document de référence est disponible sur le site Internet de l'AMF.

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES  
RÉUNIE LE 7 MARS 2006**

Mesdames et Messieurs,

Conformément à la loi, nous vous avons réunis en assemblée générale afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2005.

## **ACTIVITÉ**

Le montant des prêts accordés au cours de l'exercice s'est inscrit à 3 milliards d'euros en sensible progression par rapport aux exercices précédents (2,6 milliards d'euros en 2004, 1,8 milliard d'euros en 2003).

Le montant total des prêts accordés depuis la création de la CRH atteint 32,7 milliards d'euros au 31 décembre 2005 contre 29,6 milliards d'euros au 31 décembre 2004. Conformément à l'objet social de la CRH, ce montant est égal à celui des emprunts obligataires émis.

Le montant des remboursements intervenus au cours de l'année s'élève à 1 080 millions d'euros lors de l'échéance contractuelle du 13 avril 2005. Il n'y a pas eu par ailleurs de remboursements anticipés conventionnels.

L'encours de prêts au 31 décembre 2005 s'inscrit ainsi à son plus haut historique de 18,5 milliards d'euros contre 16,5 milliards d'euros au 31 décembre 2004.

Le montant total du bilan au 31 décembre 2005 s'élève à 19,5 milliards d'euros contre 17,4 milliards d'euros au 31 décembre 2004.

## **RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT**

Conformément aux nouvelles dispositions du code de commerce (article L.225-100), il doit être procédé à l'analyse des résultats, de la situation financière et de l'endettement de la société.

### **a) Résultats :**

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

De ce fait, les résultats de la CRH correspondent au produit du placement des fonds propres sur le marché monétaire, déduction faite des frais généraux.

Les produits financiers progressent d'un exercice à l'autre, du fait de l'augmentation du montant des capitaux disponibles.

La rémunération des emprunts subordonnés s'élève à 1,26 million d'euros contre 1,35 million d'euros en 2004.

Le montant des frais généraux, à 1,4 million d'euros, progresse très légèrement rapport à celui de l'exercice 2004. Il est inférieur à 0,01 % de l'encours moyen des prêts de la CRH au cours de l'exercice.

La provision pour risques afférents aux opérations de crédit à moyen et à long terme est dotée au niveau de la limite réglementaire, à hauteur de 43 000 euros (22 000 euros en 2004).

Le bénéfice net après impôt s'inscrit à 0,53 million d'euros en progrès par rapport à celui de l'exercice 2004.

Il est proposé à la présente assemblée de distribuer un dividende de 0,52 million d'euros soit 0,08 euro par action.

b) Situation financière :

Au 31 décembre 2005 les fonds propres de la CRH, hors emprunts subordonnés, s'établissent à 105,4 millions d'euros contre 105,3 millions d'euros au 31 décembre 2004. Le ratio de solvabilité de la CRH est de 9,19 % au 31 décembre 2005 contre 9,26 % au 31 décembre 2004.

c) Endettement :

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

## **PERSPECTIVES D'AVENIR**

a) En ce qui concerne l'avenir, le niveau de l'activité dépendra naturellement de l'évolution de la situation économique en France.

Mais certains facteurs semblent favorables au développement de celle-ci :

- la probable augmentation des besoins de financement des banques résultant de la diminution des encours de ressources réglementées qui se dessine ;

- le renforcement de la propension des banques à conserver au bilan leurs prêts acquéreurs au Logement du fait d'une moindre dotation en fonds propres réglementaires, requise en couverture de ces prêts, dans le cadre du futur régime prudentiel de la directive CAD 3 ;

- une possible nouvelle amélioration des conditions d'émission des obligations de la CRH induite par une moindre dotation en fonds propres réglementaires pour les banques qui les détiennent dans le cadre de ce même régime.

b) Les banques françaises qui détiennent ces obligations les pondèrent encore actuellement à 20 % dans le calcul de leur ratio de solvabilité conformément à une décision de la Commission Bancaire notifiée à la CRH par lettre du 5 janvier 2001.

La CRH s'est rapprochée des autorités afin de leur demander de modifier l'article 4.2.1. bis du règlement n° 91-05 du 15 février 1991 relatif au ratio de solvabilité afin que ses obligations bénéficient d'ores et déjà de la pondération souhaitée de 10 % dont bénéficient les obligations des sociétés de crédit foncier.

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

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

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

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

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

## **RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Conformément aux dispositions légales, la rémunération des dirigeants est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels.

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

Mesdames et Messieurs,

- Nous vous proposons d'approuver les comptes de l'exercice 2005 tels qu'ils vous sont présentés.

- Nous vous proposons d'affecter et répartir le bénéfice distribuable comme indiqué ci-après :

. Le bénéfice net de l'exercice ressort à	528 145,54 €
. auquel s'ajoute le report à nouveau antérieurement dégagé	40 801,38 €
<b>Soit un bénéfice distribuable de</b>	<b>568 946,92 €</b>
À affecter et répartir de la façon suivante :	
. réserve légale	30 000,00 €
. distribution d'un dividende net de 0,08 € par action, constituant un revenu éligible à l'abattement de 50 % pour les actionnaires personnes physiques, mis en paiement à compter du 8 mars 2006	524 400,00 €
. solde reporté à nouveau	14 546,92 €

Nous vous rappelons qu'au titre des trois derniers exercices ont été payés les dividendes suivants :

Exercice	Dividende net	Avoir fiscal	En € par action
			Dividende brut
2004	0,040	-	-
2003	0,060	0,030	0,090
2002	0,170	0,085	0,255

## TEXTE DES RÉSOLUTIONS

### PREMIÈRE RÉSOLUTION

Après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, du rapport du Président sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et sur les procédures de contrôle interne mises en place par la société, du rapport général, du rapport sur le rapport du Président relatif au contrôle interne et du rapport spécial des commissaires aux comptes, l'assemblée générale approuve les comptes annuels et leurs annexes tels qu'ils lui sont présentés, arrêtés au 31 décembre 2005.

### DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale approuve l'affectation et la répartition du bénéfice de l'exercice telles qu'elles lui sont présentées :

. Le bénéfice net de l'exercice ressort à	528 145,54€
. auquel s'ajoute le report à nouveau antérieurement dégagé	40 801,38€
Soit un bénéfice distribuable de	<b>568 946,92€</b>
À affecter et répartir de la façon suivante :	
. réserve légale	30 000,00€
. distribution d'un dividende net de 0,08 € par action, constituant un revenu éligible à l'abattement de 50 % pour les actionnaires personnes physiques, mis en paiement à compter du 8 mars 2006	524 400,00€
. solde reporté à nouveau	14 546,92€

Conformément à la loi, l'assemblée générale a noté les distributions faites au titre des trois dernières années.

En € par action			
Exercice	Dividende net	Avoir fiscal	Dividende brut
2004	0,040	-	-
2003	0,060	0,030	0,090
2002	0,170	0,085	0,255

### TROISIÈME RÉSOLUTION

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

**RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ  
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

	2001	2002	2003	2004	2005
<b>- Capital en fin d'exercice :</b>					
. Capital social (en euros)	76 250 000	76 250 000	76 250 000	99 963 750	99 963 750
. Nombre des actions ordinaires existantes	5 000 000	5 000 000	5 000 000	6 555 000	6 555 000
. Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
. Nombre maximal d'actions futures à créer (conversion d'obligations ou exercice de droits de souscription)	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
<b>- Opérations et résultats de l'exercice (en milliers d'euros) :</b>					
. Chiffre d'affaires hors taxe	768 416	739 283	775 326	828 835	888 327
. Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	53 818	56 502	65 620	62 625	71 341
. Impôt sur les bénéfices	825	466	178	144	276
. Participation des salariés due au titre de l'exercice	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1 482	880	334	271	528
. Résultat distribué	1 400	850	300	262	524
<b>- Résultats des opérations réduits à une seule action (en euros) :</b>					
. Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	10,60	11,21	13,12	9,53	10,84
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,30	0,18	0,07	0,04	0,08
. Dividende net attribué à chaque action	0,28	0,17	0,06	0,04	0,08
<b>- Personnel :</b>					
. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	9	9	9	9	9
. Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'euros)	505	539	556	567	584
. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité Sociale, œuvres sociales etc...) (en milliers d'euros)	219	235	243	249	247

**Remarques :**

- Il est rappelé que les opérations de refinancement, c'est à dire les opérations de prêt et d'emprunt, mais aussi de remboursement, n'ont pas d'incidence directe sur les résultats de la CRH. En effet, celle-ci ne prélève pas de marge sur ses opérations et prête à ses actionnaires l'intégralité des capitaux qu'elle a levés sur le marché financier, dans les mêmes conditions de taux et de durée. De ce fait, le résultat de la CRH correspond au produit du placement des fonds propres sur le marché monétaire, déduction faite des frais généraux.

- Les actions de la CRH, détenues exclusivement par les établissements emprunteurs, ne sont pas cotées.

## **RAPPORT DU PRÉSIDENT SUR LES CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SUR LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIÉTÉ**

Mesdames et Messieurs,

Le conseil d'administration de la CRH - Caisse de Refinancement de l'Habitat compte aujourd'hui dix membres nommés pour une période de six ans. Sa composition est conçue pour permettre aux principaux intervenants sur le marché du crédit au Logement en France d'y siéger.

Il faut rappeler que les actions de la CRH ne sont pas cotées en bourse et statutairement sont réparties annuellement entre les emprunteurs au prorata des encours d'emprunt. Leur part dans le capital est ainsi égale à leur part dans les encours. Instance collégiale, le conseil représente l'ensemble des actionnaires. Le conseil délibère sur toutes les questions de la vie de la société et en particulier sur les décisions stratégiques.

Le conseil s'est doté d'un comité des rémunérations composé de trois administrateurs choisis par le conseil. Il a pour mission d'effectuer toute recommandation au conseil intéressant la rémunération du président et du directeur général. Ce comité se réunit une fois par an.

Le conseil s'est réuni six fois en 2005. Au moins deux tiers des administrateurs sont habituellement présents ou représentés.

Au cours de sa réunion du 8 mars 2005, le conseil a décidé de renouveler mon mandat de président du conseil d'administration pour un an.

Outre ce renouvellement, le conseil a, au cours de l'exercice, procédé principalement :

- à la discussion et l'approbation des résultats financiers et des comptes sociaux de l'année 2004 ;

- à la fixation du montant maximal d'obligations à émettre, le conseil ayant délégué tous pouvoirs à Monsieur Henry RAYMOND pour réaliser ces émissions et en arrêter les modalités conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 228-40 du code de commerce ;

- à l'examen périodique des conditions d'émission de ces obligations ;

- à l'examen du rapport sur les conditions d'exercice du contrôle interne ;

- à l'examen du bilan des contrôles des portefeuilles de créances nanties au profit de la CRH (au 31 décembre 2004) ;

- au suivi des opérations de la CRH, de leur réglementation et de leur couverture ;

- à l'examen de certaines dispositions en projet transposant la directive CAD3 ;

- à la détermination de la politique de placement des fonds propres ;
- à l'examen des comptes trimestriels ;
- à la discussion et l'approbation du rapport sur les comptes semestriels.

La direction générale de la société est responsable de la préparation et de l'intégrité des états financiers qui vous sont présentés. Ces états ont été établis et sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis et aux dispositions réglementaires applicables aux établissements de crédit français. Les renseignements financiers présentés ailleurs dans le rapport annuel, sont conformes à ceux des états financiers. La direction générale considère que ces états présentent fidèlement la situation financière de la société, les résultats de son exploitation et ses flux de trésorerie.

Pour s'acquitter de sa responsabilité, la société maintient un système de contrôle interne lui fournissant l'assurance raisonnable de la fiabilité de l'information financière, de la protection de ses actifs et de la conformité aux dispositions en vigueur de ses opérations, de l'engagement et des procédures internes. Ce système s'intègre dans le dispositif mis en place par la société pour répondre aux obligations de contrôle interne des établissements de crédit mis en place par le CRBF n° 97-02.

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

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

Pour l'année écoulée, il n'y a pas eu de modifications importantes du système de contrôle interne de la société, ni de lacunes ou de faiblesses importantes nécessitant des mesures correctrices.

Claude PIERRE-BROSSOLETTE

Président du conseil d'administration

# **RAPPORT GÉNÉRAL**

## **DES**

### **COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**Exercice clos le 31 décembre 2005**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2005 sur :

- ✓ le contrôle des comptes annuels de la société **CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT**, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- ✓ la justification de nos appréciations ;
- ✓ les vérifications spécifiques et informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **1. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

#### **2. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **3. VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES**

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Paris, le 1<sup>er</sup> février 2006

Les commissaires aux comptes

**KPMG AUDIT**  
Département de KPMG SA  
Représenté par  
**Marie-Christine FERRON-JOLYS**

**AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA**  
**NEXIA INTERNATIONAL**  
Représenté par  
**François MAHÉ**

# **RAPPORT SPÉCIAL**

**DES**

## **COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**Sur les conventions réglementées exercice clos le 31 décembre 2005**

Mesdames et Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous devons vous présenter un rapport sur les conventions réglementées dont nous avons été avisés. Il n'entre pas dans notre mission de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention visée à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Paris, le 1<sup>er</sup> février 2006

Les commissaires aux comptes

**KPMG AUDIT**  
Département de KPMG SA  
Représenté par  
**Marie-Christine FERRON-JOLYS**

**AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA**  
**NEXIA INTERNATIONAL**  
Représenté par  
**François MAHÉ**



## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT RELATIF AU CONTRÔLE INTERNE**

**Exercice clos le 31 décembre 2005**

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société et en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations et déclarations contenues dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en oeuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations et déclarations contenues dans le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- ✓ prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale du contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président;
- ✓ examiner l'appréciation portée sur l'adéquation et l'efficacité de ces procédures, et notamment considérer la pertinence du processus d'évaluation mis en place et des tests réalisés;
- ✓ mettre en oeuvre les tests complémentaires à nos travaux d'audit des comptes que nous avons estimé nécessaires, portant sur la conception et sur le fonctionnement de ces procédures, afin de corroborer les informations données et les déclarations faites à cet égard dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations et les déclarations concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Paris, le 1<sup>er</sup> février 2006

Les commissaires aux comptes

**KPMG AUDIT**  
Département de KPMG SA  
Représenté par  
**Marie-Christine FERRON-JOLYS**

**AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA**  
**NEXIA INTERNATIONAL**  
Représenté par  
**François MAHÉ**

## **CHAPITRE 1**

### **PERSONNES RESPONSABLES**

#### **1.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE**

Monsieur Henry RAYMOND, Directeur Général de la CRH.

#### **1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE**

À notre connaissance, et après avoir pris toutes mesures raisonnables à cet effet, les données du présent document de référence sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de l'émetteur ; elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

La Société a obtenu de ses contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé, conformément à la doctrine et aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document de référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document de référence.

À Paris, le 14 février 2006

*Le Directeur Général*  
Henry RAYMOND



## CHAPITRE 2

### CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

#### 2.1. CONTRÔLEURS LÉGAUX

##### 2.1.1. Commissaires aux comptes titulaires

#### 1) AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA

NEXIA International

Adresse : 33 rue Daru 75008 PARIS  
Représenté par : Monsieur François MAHÉ  
Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997 et le 4 mars 2003.  
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

#### 2) KPMG Audit

Département de KPMG SA

Adresse : 2 bis rue de Villiers 92300 LEVALLOIS PERRET  
Représenté par : Madame Marie-Christine FERRON-JOLYS  
Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997 et le 4 mars 2003.  
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

## 2.1.2. Commissaires aux comptes suppléants

### 1) Monsieur Olivier LELONG

Commissaire aux comptes suppléant de AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA

Adresse : 33 rue Daru 75008 PARIS  
Mandat : Désigné initialement le 4 mars 2003.  
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

### 2) Monsieur Pascal BROUARD

Commissaire aux comptes suppléant de KPMG Audit

Adresse : 1 cours Valmy 92923 PARIS LA DEFENSE  
Mandat : Désigné initialement le 4 mars 2003.  
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

## 2.1.3. Honoraires des commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux au titre des exercices clos les 31 décembre 2005 et 2004

en milliers d'euros

	Auditeurs et Conseils Associés				KPMG Audit - Département de KPMG SA			
	Montant		%		Montant		%	
	31/12/05	31/12/04	31/12/05	31/12/04	31/12/05	31/12/04	31/12/05	31/12/04
<b>Audit</b>								
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	15	15	100	83	15	15	100	100
- Missions accessoires	Néant	3	-	17	Néant	Néant	-	-
<b>Autres prestations</b>	Néant	Néant	-	-	Néant	Néant	-	-

## 2.2. CONTRÔLEURS NON RE-DESIGNÉS

(Sans objet)

## CHAPITRE 3

### FACTEURS DE RISQUES

**Les facteurs de risques donnés ci-dessous ne sont pas exhaustifs. La plupart de ces facteurs sont liés à des événements qui peuvent ou non se produire ; la CRH n'est pas en mesure d'exprimer un avis sur la probabilité de survenance de ces événements.**

#### 3.1. FACTEURS DE RISQUES

L'unique objet de la CRH étant de refinancer les prêts au Logement des établissements de crédit, le risque de crédit est le plus important.

##### 3.1.1. Risque de crédit

Il faut noter que :

a) Son risque de crédit ne concerne donc que des établissements de crédit ;

b) Ses risques sont couverts à hauteur de 125 % par le nantissement de créances visées à l'article L. 313-42 du code monétaire et financier correspondant à des crédits acquéreurs au Logement. En cas de défaillance d'un emprunteur, ce nantissement lui permet de devenir, sans formalité, propriétaire du portefeuille de créances nanti, «nonobstant toutes dispositions contraires».

##### 3.1.2. Risque de taux et risque de marché

Les conditions actuelles de fonctionnement de la CRH ne l'exposent pas à un risque de taux.

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

Il faut ajouter que la couverture à hauteur de 125 % de ses prêts 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.

Une variation des conditions de marché n'a pas d'incidence en principe sur les résultats et le bilan de la CRH. Ses résultats correspondant au produit du placement des fonds propres sur le marché monétaire, déduction faite des frais généraux et de la rémunération des emprunts subordonnés contractés auprès des actionnaires, une baisse des taux sur le marché monétaire induit mécaniquement une baisse des résultats de la CRH.

### **3.1.3. Risque de liquidité**

Les conditions habituelles de fonctionnement de la CRH sont telles qu'elle n'est pas exposée à un risque de liquidité. Dans l'hypothèse du défaut d'un emprunteur lors d'une échéance, les dispositions du règlement intérieur et des statuts, modifiées à cet effet en 1995 et en 1999, permettent à la CRH d'appeler auprès de ses actionnaires, à titre d'avance de trésorerie, les sommes nécessaires à son fonctionnement dans la limite de 5 % du total de l'encours.

### **3.1.4. Risque de change**

La CRH n'a aucune activité en devises.

### **3.1.5. Risque opérationnel**

La CRH peut également être confrontée à un ensemble de risques n'étant pas exclusivement financiers et résultant de l'inadaptation ou de la défaillance de procédures, de personnes ou de systèmes ou de la survenance d'événements extérieurs.

Pour faire face à ces différents risques la CRH dispose d'un plan de continuité des activités et de procédures écrites. De même, dans son organisation, la CRH privilégie systématiquement les solutions minimisant les conséquences des risques opérationnels.

### **3.1.6. Risque juridique**

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

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

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

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de faits exceptionnels ou de litiges ayant eu dans un passé récent - ou susceptibles d'avoir - une incidence significative.

De même, à cette date, aucune procédure judiciaire, fiscale ou réglementaire susceptible d'avoir une incidence significative sur la situation financière et le patrimoine de la CRH n'est en cours.

### 3.2. CONTRÔLE INTERNE

Conformément au règlement n° 97-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière le contrôle interne mis en place à la CRH fait l'objet d'un rapport régulièrement remis au conseil d'administration.

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

- il faut tout d'abord souligner la transparence des opérations de la CRH qui donnent lieu à des publications au BALO et à la confection d'un document de référence. De plus, ses opérations sont codifiées par le règlement intérieur ;

- ses opérations sont strictement limitées par son objet social ;

- ses opérations sont codifiées par le règlement intérieur signé par les actionnaires et publié dans le document de référence ;

- elle n'a pas d'activité à l'étranger et n'a pas de filiale ;

- compte tenu du nombre limité de collaborateurs de l'établissement, la responsabilité de veiller à la cohérence et à l'efficacité du contrôle interne est conservée par la Direction Générale.

D'autre part, les services de la CRH sont régulièrement contrôlés par l'inspection générale de ses actionnaires.



## CHAPITRE 4

### INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

#### 4.1. HISTOIRE, ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ, LÉGISLATION

##### 4.1.1. Raison sociale

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

Désignée habituellement par le nom de « CRH », marque commerciale déposée à l'INPI le 23 février 1999 sous le n° 99777102.

##### 4.1.2. Inscription au registre du commerce et des sociétés

À Paris sous le numéro : 333 614 980 - A.P.E. : 652C.

##### 4.1.3. Date de constitution et durée

Le 8 octobre 1985 pour une durée de 99 ans.

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

###### 4.1.4.1. Siège social

Le siège social de la CRH est situé au 35 rue La Boétie - 75008 PARIS.  
Téléphone : 33 (0)1 42 89 49 10 - Télécopie : 33 (0)1 42 89 29 67.

###### 4.1.4.2. Forme juridique

Société anonyme de nationalité française, la CRH est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière par décision du comité des établissements de crédit en date du 16 septembre 1985.

La CRH est donc régie par les dispositions des articles L. 210-1 à L. 228-4 du code de commerce et celles des articles L. 511-1 et suivants du code monétaire et financier.

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

Elle a mis ses statuts en conformité avec les dispositions de la loi NRE (nouvelles régulations économiques) relativement à la séparation des fonctions du Président et du Directeur Général (voir le texte des articles 15, 16 et 17 des statuts en annexe). Le conseil d'administration a décidé de dissocier ces fonctions lors de sa réunion du 4 mars 2003.

#### **4.1.4.3. Législation**

**A)** Les opérations de refinancement de la CRH sont soumises aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier codifiant les dispositions de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 (article 16) modifiée lors de sa création par la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 (articles 12 et 13) susvisée puis par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 (article 113) - voir le texte des articles concernés en annexe.

**B)** La loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'Épargne et à la sécurité financière a modifié les dispositions antérieures régissant les opérations de la CRH notamment sur les points suivants :

1) La loi ne fait pas référence au Crédit Foncier de France et à sa réglementation.

2) La loi précise que les créances mobilisées doivent respecter les critères prévus pour les créances susceptibles d'être acquises par les sociétés de crédit foncier, selon des modalités déterminées par un décret en Conseil d'État, à compter du 1er janvier 2002. Ce décret a été publié le 19 juillet 2000 - voir le texte du décret n° 2000-664 en annexe.

3) Le champ d'activité de la CRH est élargi. Notamment, à certaines conditions la CRH peut refinancer des créances garanties par un cautionnement et des parts de fonds communs de créances.

4) La sécurité des opérations de la CRH est renforcée ; la loi prévoit que les dispositions concernant le mécanisme de gage et le transfert de propriété en sa faveur en cas de défaut sont applicables «nonobstant toutes dispositions législatives contraires», et notamment celles du livre VI du code de commerce relatives aux difficultés des entreprises.

5) Le transfert de propriété résulte de la remise de la liste nominative des créances nanties et non plus de leur remise matérielle.

6) Le contrôle particulier dévolu antérieurement à la Commission Bancaire par arrêté du ministre du 15 décembre 1987 est confirmé par la loi.

**C)** Le décret n° 2000-664 évoqué au point B) a conféré aux obligations de la CRH la dérogation visée à l'article 4 du décret n° 89-623 du 6 septembre 1989, correspondant aux dispositions de l'article 22.4 de la directive européenne OPCVM qui permet à un organisme de placement collectif en valeurs mobilières d'employer en titres d'un même émetteur jusqu'à 25 % de son actif (si la valeur des titres de ce type ne dépasse pas 80 % de l'actif).

Les titres de la CRH sont repris sur la liste des obligations bénéficiant de ce statut publiée sur le site Internet de la Communauté européenne.  
(voir le site : [http://europa.eu.int/comm/internal\\_market/securities/ucits/instruments\\_fr.htm](http://europa.eu.int/comm/internal_market/securities/ucits/instruments_fr.htm)).

**D)** Par ailleurs, la situation de la CRH au regard de la réglementation bancaire relative au ratio de solvabilité (règlement CRBF n° 91-05) et au contrôle des grands risques (règlement CRBF n° 93-05) avait fait l'objet en décembre 2000 d'un examen par la Commission Bancaire dont les conclusions lui ont été notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception du Président de la Commission Bancaire le 5 janvier 2001.

1) La Commission Bancaire a entériné la situation antérieure des actifs de la CRH au regard de ces règlements :

- pour l'application du règlement n° 91-05, elle a estimé que les billets à ordre figurant à l'actif de la CRH, qui respectent les conditions fixées par l'article 16 de la loi du 31 décembre 1969 (articles L.313-42 à L.313-49 du code monétaire et financier), devraient être considérés comme relevant d'un régime juridique équivalent à celui des titres privilégiés émis par une société de crédit foncier. Pour le calcul du ratio de solvabilité de la CRH, ils doivent donc être pondérés à 10 %.

- pour l'application du règlement n° 93-05, elle a estimé que, dans l'attente d'une modification réglementaire transposant les dispositions de la directive du 21 décembre 1992 qui permettent d'exempter totalement des limites applicables aux grands risques les obligations foncières et les titres équivalents, il convenait d'apprécier la situation de la CRH vis à vis de la réglementation en prenant en compte les bénéficiaires des prêts mobilisés auprès d'elle et non les émetteurs des billets à ordre qu'elle détient. La situation de la CRH est devenue ainsi régulière vis à vis de la réglementation des grands risques.

2) S'agissant des passifs de la CRH, la Commission Bancaire a estimé que, les porteurs des obligations émises par la CRH ne bénéficiant pas en tant que tels d'un quelconque privilège par rapport aux créanciers chirographaires de cet établissement, ces obligations ne pouvaient pas être considérées, pour l'application de la réglementation bancaire et notamment du règlement n° 91-05, comme relevant d'un régime juridique équivalent à celui des titres privilégiés émis par une société de crédit foncier. Dès lors, malgré l'obtention par les obligations de la CRH du régime dérogatoire évoqué ci-dessus en C), régime auquel est associée une pondération à 10 %, elle a décidé que ces obligations devaient rester pondérées à 20 % par les établissements de crédit qui les détiennent.

La CRH a contesté devant le Conseil d'État cette dernière décision. Si le Conseil d'État a, dans son arrêt du 30 décembre 2003, rejeté la requête de la CRH, on doit noter qu'il n'a pas tranché sur le fond et qu'il ne l'a pas condamné aux dépens. Il faut également relever que le Conseil d'État a souligné le caractère provisoire de la décision de la Commission Bancaire, celle-ci ayant statué en fonction des éléments existants à l'époque.

Depuis, les travaux du comité de Bâle ont abouti à des dispositions actuellement en projet qui semblent permettre aux établissements de crédit détenant les obligations de la CRH de les pondérer au niveau souhaité de 10 % lorsque le nouveau régime sera en place.

La CRH a demandé aux autorités de modifier l'article 4.2.1. bis du règlement n° 91-05 du 15 février 1991 relatif au ratio de solvabilité pour permettre à ses obligations de bénéficier de la pondération qui correspond à leur statut.

**E)** La réglementation relative à la nécessité d'évaluation des biens financés pour des prêts éligibles (règlement CRBF n° 99-10) a été modifiée en 2002 dans le sens souhaité par la CRH et l'expertise individuelle n'est aujourd'hui exigée que dans le cas où le coût total de l'opération dépasse 350 000 euros.

#### **4.1.4.4. Autres renseignements concernant des dispositions statutaires**

##### **A) Objet social**

La société a pour objet :

- de refinancer au profit exclusif des actionnaires ou des établissements engagés à le devenir selon les modalités prévues aux articles 6 et 8 ci-après, les billets à ordre souscrits ou avalisés par ceux-ci en mobilisation de créances visées à l'article L.313-42 du code monétaire et financier et représentatives de **prêts au Logement**,
- d'émettre, en contrepartie de ces emplois, des obligations et valeurs mobilières ayant des caractéristiques analogues à celles des billets mobilisés,
- et généralement toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement.

La société s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet, sauf dans le cas de dettes subordonnées destinées à renforcer ses fonds propres ou dans le cas de la défaillance d'un émetteur de billet à ordre.

##### **B) Exercice social**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

##### **C) Répartition statutaire des bénéfices**

Voir l'article 24 des statuts page 100.

##### **D) Convocation des assemblées générales**

Voir l'article 20 des statuts page 99.

##### **E) Assistance et représentation aux assemblées générales**

Voir l'article 21 des statuts page 99 notamment pour le calcul des droits de vote.

#### **4.1.4.5. Renseignements de caractère général concernant le capital**

##### **A) Capital souscrit**

Au 31 décembre 2005, le capital souscrit s'élève à 99 963 750 euros. Il est représenté par 6,555 millions d'actions entièrement libérées d'un montant nominal de 15,25 euros.

Les actions de la CRH ne sont pas cotées en bourse.

Il n'existe aucun nantissement sur ces titres de capital.

## **B) Capital autorisé non souscrit**

L'assemblée générale du 6 juillet 2004 a autorisé le conseil d'administration à porter le capital de 76 250 000 euros à 100 000 000 euros.

Le même jour, le conseil d'administration a décidé de porter le capital de 76 250 000 euros à 99 963 750 euros par la création de 1 555 000 actions, d'un montant nominal de 15,25 euros majoré d'une prime d'émission de 0,53 euro, libérées intégralement par compensation par un prélèvement à due concurrence sur l'encours des emprunts subordonnés.

Il a constaté la réalisation effective de cette augmentation de capital le 19 octobre 2004.

Le conseil d'administration a ainsi utilisé en totalité, compte tenu des règles statutaires de répartition du capital de la société impliquant le respect d'arrondis, l'autorisation ci-dessus.

Il n'y a donc plus aujourd'hui de capital autorisé non souscrit.

## **C) Obligations convertibles et autres titres donnant accès au capital**

Néant

Il n'existe pas de valeurs mobilières composées, susceptibles de donner, de manière immédiate ou différée, accès au capital de la CRH.

## **D) Tableau d'évolution du capital**

Se référer au tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices page 12.

## **E) Répartition du capital (Extrait des statuts article 6)**

La répartition du capital est modifiée chaque année avant le 31 mars afin que chaque actionnaire détienne un pourcentage du capital égal au pourcentage de ses encours dans le total des encours refinancés par la Caisse de Refinancement de l'Habitat.

## **F) Politique de distribution**

Les actions de la CRH sont réparties entre les actionnaires conformément aux règles décrites au paragraphe précédent. De ce fait, les considérations relatives à la politique de distribution sont sans objet.

Les montants des dividendes servis aux actionnaires sont repris dans le tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices page 12.

Le délai de prescription des dividendes est de cinq ans.

### **4.1.5. Évènement récent propre à l'émetteur et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité**

Aucun événement récent propre à la CRH et intéressant dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité ne s'est produit depuis la fin de l'exercice 2004.

## **4.2. EMPRUNTS OBLIGATAIRES**

### **A) Politique d'émission**

De manière générale et par nature, la CRH intervient en qualité de centrale de refinancement et regroupe donc les emprunts des établissements de crédit.

Ce regroupement lui permet ainsi de constituer des gisements d'emprunts plus importants et donc plus liquides que ceux émis directement par les établissements.

Ce regroupement permet aussi de réaliser des économies de taille au niveau des conditions des refinancements obtenus.

Lors de ses nombreuses émissions, la CRH a toujours ainsi poursuivi une politique d'assimilation systématique de ses emprunts afin de constituer de grands gisements de titres liquides à partir d'un nombre limité de lignes.

Elle a ainsi pu constituer ses gisements 5 % 2008 et 4,20 % 2011 qui comptent parmi les plus gros emprunts européens correspondant à des opérations couvertes par des prêts au Logement avec des encours dépassant 3,5 milliards d'euros.

Les offres publiques d'échange, lancées par la CRH en 1998 et en 1999, s'étaient inscrites naturellement dans le cadre de cette politique.

La CRH souhaite poursuivre l'internationalisation du placement de sa dette ainsi que sa politique de présentation de ses titres auprès des investisseurs européens.

Les montants d'emprunts émis par la CRH sont ici récapitulés :

Année	Nombre d'émissions dans l'année	Montant nominal en millions d'€	
1985 (4 <sup>ème</sup> trimestre)	2	551,87	25 émissions garanties par l'État pour 5 774,77 millions d'€
1986	6	1 506,20	
1987	8	1 783,65	
1988	9	1 933,05	
1988	1	152,45	123 émissions non garanties par l'État pour 26 893,26 millions d'€
1989	6	1 184,53	
1990	8	1 219,59	
1991	10	1 829,39	
1992	8	1 387,29	
1993	11	1 585,47	
1994	1	91,47	
1995	2	266,79	
1996	2	525,95	
1997	2	304,90	
1998 *	6	2 143,43	
1999 *	12	3 055,00	
2000	9	2 553,00	
2001	9	1 384,00	
2002	9	1 798,00	
2003	8	1 802,00	
2004	9	2 560,00	
2005	10	3 050,00	
<b>TOTAL</b>	<b>148</b>	<b>32 668,03</b>	
* Y compris les montants correspondant à l'offre publique d'échange intervenue au cours de l'année.			

Sur la même période, des remboursements sont intervenus à hauteur de 14 189 millions d'euros ramenant l'encours à 18 479 millions d'euros.

## B) Émissions obligataires de l'exercice

Au cours de l'année 2005, dix émissions obligataires ont été réalisées pour un montant total de 3 050 millions d'euros.

Ces émissions ont porté sur les souches 4 % octobre 2009, 5 % octobre 2013, 4,10 % octobre 2015 et sur une nouvelle souche 3,50 % avril 2017. Elles présentaient les caractéristiques ci-après :

N° de l'émission	Emprunt	Code Isin	Date de BALO	N° de visa AMF
05-01	4,10 % octobre 2015	FR0010134379	31/01/05	05-042 du 26/01/05
05-02	4,10 % octobre 2015	FR0010134379	11/03/05	05-133 du 08/03/05
05-03	4,10 % octobre 2015	FR0010134379	11/04/05	05-218 du 06/04/05
05-04	4,10 % octobre 2015	FR0010134379	09/05/05	05-351 du 04/05/05
05-05	4,10 % octobre 2015	FR0010134379	06/06/05	05-487 du 01/06/05
05-06	4,10 % octobre 2015	FR0010134379	29/06/05	05-592 du 24/06/05
05-07	4,10 % octobre 2015	FR0010134379	26/09/05	05-682 du 21/09/05
05-08	4,10 % octobre 2015	FR0010134379	24/10/05	05-723 du 20/10/05
05-09	4,00 % octobre 2009	FR0000188864	30/11/05	05-812 du 25/11/05
	4,10 % octobre 2015	FR0010134379		
05-10	5,00 % octobre 2013	FR0000488702	21/12/05	05-864 du 16/12/05
	3,50 % avril 2017	FR0010261495		
	4,10 % octobre 2015	FR0010134379		

N° de l'émission	Emprunt	Montant en millions d'€	Taux de l'OAT de référence (en %)	Taux de revient émetteur (en %)	Écart entre le taux de revient et le taux de l'OAT de référence
05-01	4,10 % octobre 2015	110	3,67	3,82	0,15
05-02	4,10 % octobre 2015	240	3,76	3,92	0,16
05-03	4,10 % octobre 2015	260	3,78	3,94	0,16
05-04	4,10 % octobre 2015	435	3,51	3,68	0,17
05-05	4,10 % octobre 2015	440	3,35	3,54	0,19
05-06	4,10 % octobre 2015	305	3,23	3,40	0,17
05-07	4,10 % octobre 2015	300	3,09	3,23	0,14
05-08	4,10 % octobre 2015	195	3,18	3,33	0,15
05-09	4,00 % octobre 2009	100	3,01	3,13	0,12
	4,10 % octobre 2015	140	3,52	3,66	0,14
05-10	5,00 % octobre 2013	75	3,30	3,41	0,11
	3,50 % avril 2017	165	3,46	3,64	0,18
	4,10 % octobre 2015	285	3,42	3,56	0,14
<b>TOTAL</b>		<b>3 050</b>			

Les OAT de référence des emprunts CRH : 4 % octobre 2009, 5 % octobre 2013, 4,10 % octobre 2015 et 3,50 % avril 2017 sont respectivement les OAT 25 octobre 2009, 25 octobre 2013, 25 octobre 2015, interpolé 25 octobre 2016 et 25 avril 2019.

Ces conditions situent la CRH parmi les meilleures signatures européennes.

### C) Échéancier des emprunts obligataires au 31 décembre 2005

<b>Emprunt</b>	<b>Date de remboursement</b>	<b>Code Isin</b>	<b>Quantité de titres</b>	<b>Valeur nominale unitaire</b>	<b>Encours en millions d'€</b>
CRH 6,00 % juin 2006	06/06/2006	FR0000572612	471 602 555	1	471,6
CRH 5,00 % avril 2008	25/04/2008	FR0000572620	3 530 847 080	1	3 530,8
CRH 4,00 % octobre 2009	25/10/2009	FR0000188864	420 000 000	1	420,0
CRH 5,75 % avril 2010	25/04/2010	FR0000186561	1 900 500 000	1	1 900,5
CRH 4,20 % avril 2011	25/04/2011	FR0000186249	3 506 131	1 000	3 506,1
CRH 5,00 % octobre 2013	25/10/2013	FR0000488702	2 945 000 000	1	2 945,0
CRH 4,25 % octobre 2014	25/10/2014	FR0010018275	2 360 000 000	1	2 360,0
CRH 4,10 % octobre 2015	25/10/2015	FR0010134379	3 180 000 000	1	3 180,0
CRH 3,50 % avril 2017	25/04/2017	FR0010261495	165 000 000	1	165,0
<b>TOTAL</b>					<b>18 479,0</b>

Les emprunts de la CRH ont été émis en quasi-totalité à taux fixe et pour des durées initiales comprises entre sept et douze ans. Conformément aux statuts, ceux-ci sont parfaitement adossés en taux et en durée aux prêts de la CRH.

Les emprunts de la CRH sont notés Aaa et AAA par Moody's et Fitch ratings.

Ils possèdent le statut dérogatoire visé à l'article 22.4 de la directive OPCVM de 1985. (Voir à ce sujet le site Internet de la Commission Européenne [http://europa.eu.int/comm/internal\\_market/securities/ucits/instruments\\_fr.htm](http://europa.eu.int/comm/internal_market/securities/ucits/instruments_fr.htm)).

## D) Montant des transactions boursières

À défaut de disposer du montant global des transactions boursières, sont indiquées ci-après les statistiques de mouvements de titres communiquées par Euroclear France. Elles correspondent soit à des transactions boursières, soit à des opérations de pensions, soit à d'autres virements.

Pour 2004 et 2005, les statistiques correspondent aux seuls mouvements entre participants au système Euroclear France, qui reflètent mieux les transactions boursières.

Les statistiques 2004 et 2005 ne sont donc pas comparables à celles de 2003.

En millions d'€					
Emprunt	Date de la première cotation	Code Isin	Montant nominal des mouvements de titres en 2003	Montant nominal des mouvements de titres en 2004	Montant nominal des mouvements de titres en 2005
CRH 7,40 % avril 2005	15/04/1993	FR0000572604	45 535,6	12 282,5	8 153,4
CRH 6,00 % juin 2006	06/06/1996	FR0000572612	1 819,2	707,2	5 999,6
CRH 5,00 % avril 2008	04/02/1998	FR0000572620	78 312,7	13 882,3	30 710,1
CRH 4,00 % octobre 2009	06/12/2002	FR0000188864	974,2	922,4	3 435,9
CRH 5,75 % avril 2010	24/01/2000	FR0000186561	2 338,3	1 109,3	3 304,2
CRH 4,20 % avril 2011	08/06/1999	FR0000186249	8 128,0	4 535,5	4 296,2
CRH 5,00% octobre 2013	22/03/2002	FR0000488702	18 710,1	2 499,7	3 584,9
CRH 4,25% octobre 2014	29/09/2003	FR0010018275	1 692,6	15 255,1	4 039,2
CRH 4,10 % octobre 2015	22/11/2004	FR0010134379	/	919,3	19 812,8
CRH 3,50 % avril 2017	21/12/2005	FR0010261495	/	/	194,0
<b>TOTAL</b>			<b>157 510,7</b>	<b>52 113,3</b>	<b>83 530,3</b>

Les emprunts obligataires de la CRH sont ainsi très liquides en raison de la taille des gisements constitués.

## CHAPITRE 5

### APERÇU DES ACTIVITÉS

#### 5.1. PRINCIPALES ACTIVITÉS

##### 5.1.1. Présentation de l'activité et historique.

###### A) Activité

Depuis sa création en 1985 dans le cadre de la réforme du marché hypothécaire décidée par les pouvoirs publics, l'unique activité de la CRH est de **refinancer les prêts acquéreurs au Logement consentis par les établissements de crédit** qu'elle a agréés en **émettant des emprunts obligataires**.

La CRH joue ainsi un rôle spécifique dans le financement du Logement en France en lui apportant des ressources stables et non monétaires, à moindre coût. Avec un montant total de prêts accordés de près de 33 milliards d'euros au 31 décembre 2005, la CRH s'est substituée au marché hypothécaire classique.

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

<sup>2</sup>

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

Le mécanisme de ses garanties, l'importance des besoins de refinancement exprimés par ses actionnaires et la politique d'assimilation systématique des emprunts émis qu'elle a menée, ont permis à la CRH de devenir un grand émetteur sur le marché financier européen.

Le montant total des prêts accordés égal à celui des emprunts qu'elle a émis depuis sa création, s'élève à près de 33 milliards d'euros correspondant à 148 opérations d'emprunts obligataires. Les premiers emprunts ont reçu la garantie de l'État français.

## **B) Condition d'exercice de l'activité**

### **1) L'activité de la CRH est dotée de garanties spécifiques**

Le schéma repris page 130 décrit les différents niveaux de sécurité offerts par le mécanisme de la CRH.

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

Ces prêts sont garantis en capital et en intérêts par le nantissement d'un portefeuille de créances d'un montant minimal de 125 % du montant des prêts.

Ce nantissement est régi par les dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier.

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

### **2) Ces garanties sont l'objet de contrôles**

1. Depuis le 1er janvier 1988, la Commission Bancaire est chargée de veiller au respect des dispositions relatives aux refinancements réalisés (arrêté du 15 décembre 1987 du ministre de l'économie et des finances puis article L. 313-49 du code monétaire et financier).

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

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

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

### **5.1.2. Nouvelles activités**

Les statuts et la réglementation de la CRH lui interdisent de développer d'autres activités que son activité principale.

### **5.1.3. Principaux marchés**

L'unique activité de la CRH est le refinancement des prêts acquéreurs au Logement des banques, en France.

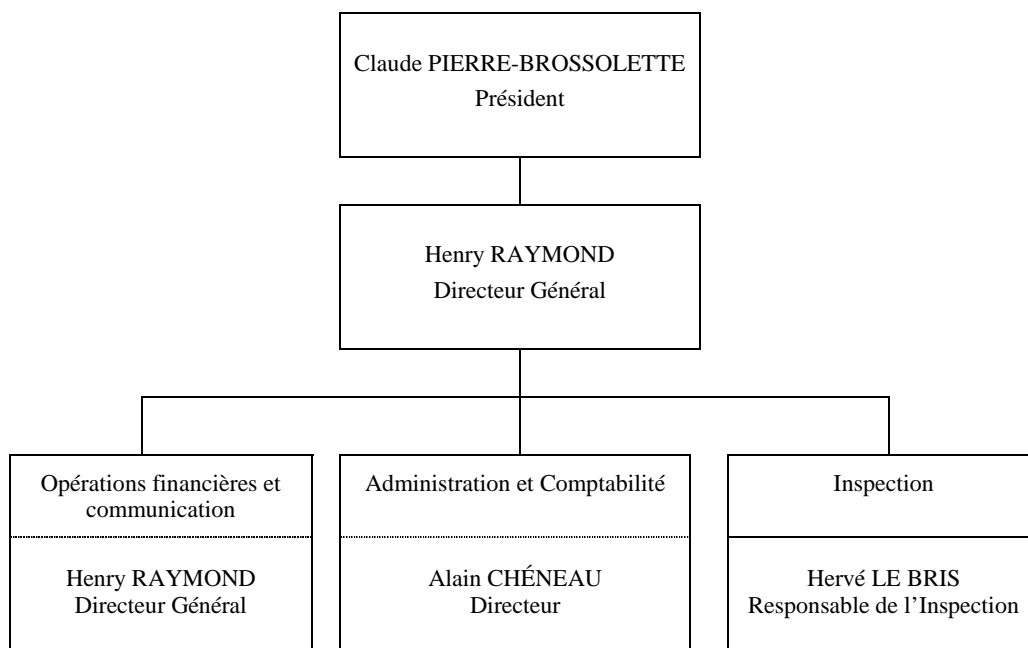
Pour l'exercer, elle émet des emprunts obligataires sur le marché financier européen, emprunts qui sont admis aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext dans la rubrique "Obligations foncières et titres assimilables".



## CHAPITRE 6

### ORGANIGRAMME

#### 6.1. ORGANISATION DE LA SOCIÉTÉ



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

#### 6.2. (SANS OBJET)



## CHAPITRE 7

### INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

#### 7.1. PRINCIPALES TENDANCES AYANT AFFECTÉ L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2005

La CRH atteste qu'aucune détérioration significative n'a affecté ses perspectives depuis la date de ses derniers états financiers vérifiés et publiés. Il est toutefois rappelé que la CRH ne prend pas de marge sur les opérations et qu'une éventuelle diminution (ou augmentation) de ses nouveaux refinancements est sans effet direct sur ses résultats et sa situation financière.

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

###### A) Évolution du montant des prêts accordés

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

En milliards d'€	2003	2004	2005
Montant des prêts accordés	1,8	2,6	3,0

Le montant des prêts accordés au cours de l'exercice s'est élevé à 3,05 milliards d'euros.

###### B) Évolution des encours de prêts

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution des encours de prêts de la CRH depuis le 31 décembre 2003.

Etablissements de crédit emprunteurs	En millions d'€			
	Au 31/12/2003	Au 31/12/2004	Au 31/12/2005	Au 31/12/2005 (en %)
Crédit Agricole SA	4 642	5 642	6 748	37
Caisse Centrale du Crédit Mutuel	1 870	2 315	2 655	14
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1 043	1 468	1 445	8
Crédit Lyonnais	1 756	1 756	1 405	8
BNP Paribas	961	1 106	1 157	6
Crédit Mutuel de Bretagne	888	887	1 005	5
Crédit Industriel et Commercial	374	464	918	5
Société Générale	444	544	644	3
Banque Fédérale des Banques Populaires	370	480	615	3
Société Nancéienne Varin Bernier	388	408	432	2
Banque Patrimoine et Immobilier	390	390	352	2
Autres Emprunteurs	823	1 049	1 103	7
<b>Ensemble des emprunteurs</b>	<b>13 949</b>	<b>16 509</b>	<b>18 479</b>	<b>100</b>

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

### C) Évolution des encours éligibles aux refinancements de la CRH

Compte tenu des modifications apportées en 1999 au cadre législatif et réglementaire, le Crédit Foncier de France ne publie plus de chiffres concernant le marché hypothécaire.

Aussi, pour estimer les encours de prêts à l'habitat éligibles des établissements de crédit actionnaires, il a été demandé à ces derniers de communiquer à la CRH copie de leurs déclarations BAFI trimestrielles.

Le tableau suivant reprend ces encours :

Au 30 septembre 2005

	Encours de l'ensemble des établissements de crédit	Encours des établissements de crédit actionnaires de la CRH	
	En milliards d'euros (1)	En milliards d'euros (2)	En % de l'ensemble
Crédits à l'habitat	592,4 (3)	485,5	82
Crédits à l'habitat aux ménages	483,3	431,7	89

(1) Source : Banque de France Crédits France Septembre 2005 (contact : DGEI, DESM).

(2) Source : Estimations de la CRH à partir d'états BAFI de ses actionnaires et des publications au BALO.

(3) Montant au 30 juin 2005.

Les groupes actionnaires de la CRH détiennent près de 90 % des encours de prêts aux particuliers dans le secteur des crédits acquéreurs à l'habitat.

Au cours des dernières années, la CRH s'est quasiment substituée au marché hypothécaire français. Les récentes modifications législatives et réglementaires devraient conforter sa position d'autant que son champ d'activité est élargi.

## D) Situation des refinancements des crédits à l'habitat en France

Le tableau ci-après reprend quelques chiffres globaux :

Situation au 31 décembre 2004

En milliards d'€

Emplois des Établissements de crédit		Ressources des Établissements de crédit	
Crédits à l'habitat aux ménages accordés par les établissements de crédit (hors La Poste et CDC)	430,7	Ressources réglementées (dont Épargne logement et livrets A)	555,0
		Obligations foncières de la COFF	41,1
		Obligations foncières de CIF	
		Euromortgage	10,3
		Obligations de la CRH	16,5
Autres emplois	3 958,7	Autres ressources :	3 766,5
		- dont fonds propres 349,1	
		- dont dépôts non réglementés 403,0	
<b>Total emplois</b>	<b>4 389,4</b>	<b>Total ressources</b>	<b>4 389,4</b>

Sources : Rapport Annuel 2004 de la Commission Bancaire, bulletins périodiques de la Banque de France, publications COFF, CIF Euromortgage et VMG.

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

Il peut cependant être observé :

- que le montant des ressources réglementées des banques dépasse largement celui des crédits à l'habitat, le besoin de financement du logement en France est de ce fait réduit,

- que les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier (COFF) refinancent des crédits au Logement accordés en France mais aussi des crédits hypothécaires à des entreprises industrielles et commerciales, des crédits au secteur public et aux collectivités territoriales, et, ce qui est aussi le cas des obligations de CIF Euromortgage, des parts de fonds communs de créances et des Residential Mortgage Backed Securities (RMBS) étrangers, alors que la CRH ne refinance que des crédits acquéreurs au logement accordés en France,

- que les opérations de titrisation non reprises explicitement dans ce tableau et d'un montant global modeste en France sont représentées principalement dans les opérations de CIF Euromortgage et de la COFF ci-dessus et par ailleurs à hauteur de 7,7 milliards d'euros dans les opérations de Vauban Mobilisations Garanties.

La CRH atteint parfaitement l'objectif, qui lui est assigné, de contribuer à satisfaire le besoin résiduel de refinancement du Logement en France.

### **7.1.2. Conjoncture immobilière en France**

La production bancaire de prêts à l'habitat aux ménages a poursuivi en 2005 la forte progression déjà observée en 2004 avec 98 milliards d'euros au 30 septembre et atteindra, sans doute, un nouveau record annuel.

Le niveau d'activité de l'immobilier résidentiel, avec plus de 600 000 transactions, demeure soutenu, favorisé par des conditions financières toujours attractives malgré une hausse récente modeste.

Après une forte hausse des prix de l'immobilier continue depuis 1998, plusieurs indices laissent toutefois présager une stabilisation en 2006.

Avec des fortes disparités régionales, la progression des prix est ralentie, notamment en raison de la relative désolvabilisation des ménages potentiellement acheteurs et d'une augmentation du stock de biens libres à la vente ou à la location.

Malgré l'allongement de la durée des prêts accordés et le niveau historiquement bas des taux le rehaussement récent des taux pèse sur les conditions d'emprunts.

### **7.2. TENDANCES ET ÉVÉNEMENTS DIVERS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2006**

Une éventuelle baisse de la production des établissements de crédit due à la conjoncture immobilière évoquée dans le 7.1.2. pourrait entraîner une diminution de leur demande de refinancement en 2006.

Comme évoqué supra, il est souligné que la CRH ne prend pas de marge sur les opérations et qu'une éventuelle diminution de ses nouveaux refinancements en 2006 serait sans effet direct sur ses résultats et sa situation financière.

## **CHAPITRE 8**

### **PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DE BÉNÉFICE**

Le présent document ne contient pas de données prévisionnelles.

**8.1. (SANS OBJET)**

**8.2. (SANS OBJET)**

**8.3. (SANS OBJET)**



## CHAPITRE 9

### ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

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

- **Monsieur Claude PIERRE-BROSSOLETTE\*** Président  
Nomination le 08/03/1994, mandat renouvelé pour 6 ans le 04/03/2003
  
- **Banque Fédérale des Banques Populaires** Administrateur  
représentée par Monsieur Daniel SUEUR  
Responsable du service Trésorerie  
Chez Natexis Banques Populaires  
115 rue Montmartre 75002 PARIS  
Première nomination de la Caisse Centrale des Banques Populaires  
le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 04/03/2003.
  
- **BNP Paribas** Administrateur  
représentée par Monsieur Alain FONTENEAU  
Directeur de la Gestion Actif Passif  
CAAOAC1  
3 rue d'Antin 75078 PARIS CEDEX 02  
Première nomination de la Banque Nationale de Paris  
le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 04/03/2003.
  
- **Caisse Centrale du Crédit Mutuel** Administrateur  
représentée par Madame Sophie OLIVIER  
Responsable du Marché des Particuliers  
88/90 rue Cardinet  
75847 PARIS CEDEX 17  
Première nomination le 10/04/1990,  
mandat renouvelé pour 6 ans le 04/03/2003.
  
- **Crédit Agricole SA** Administrateur  
représenté par Monsieur Philippe de LAMARZELLE  
Responsable de la division Fonds Propres  
et surveillance prudentielle  
91/93 boulevard Pasteur 75015 PARIS  
Première nomination de la Caisse Nationale de Crédit Agricole  
le 12/05/1987, mandat renouvelé pour 6 ans le 04/03/2003.

---

\* Monsieur Claude PIERRE-BROSSOLETTE est aussi :  
- Président Directeur Général de INVESTISSEURS DANS L'ENTREPRISE SA  
- Président du conseil de surveillance de PIRELLI CABLES ET SYSTÈMES  
- Administrateur de COMMUNICATION ET SYSTÈMES

- **Crédit Foncier de France**  
représenté par Monsieur Dominique MORISSARD  
Responsable des Opérations Financières  
4 quai de Bercy 94224 CHARENTON CEDEX  
Première nomination de la Banque La Hélin  
et du Comptoir des Entrepreneurs le 21/10/1985,  
mandat d'Entenial renouvelé pour 6 ans le 06/03/2001  
avec réunion des deux mandats, fusion-absorption d'Entenial  
par le Crédit Foncier de France le 1<sup>er</sup> juin 2005. Administrateur
- **Crédit Industriel et Commercial**  
représenté par Monsieur Bernard PIERRE  
Responsable du Département Finances-Gestion de Bilan  
Division Financière Casier 10  
6 avenue de Provence 75452 PARIS CEDEX 09  
Cooptation de la Compagnie Financière de CIC et de l'UE  
par le conseil d'administration réuni le 17/10/1995  
confirmée par l'assemblée générale du 27/2/1996,  
mandat renouvelé pour 6 ans le 06/03/2001. Administrateur
- **Crédit Lyonnais**  
représenté par Monsieur Issiaka BÉRÉTÉ  
Responsable du département Gestion actif passif  
19 boulevard des Italiens  
75002 PARIS  
Première nomination le 19/04/1988,  
mandat renouvelé pour 6 ans le 04/03/2003. Administrateur
- **GE Money Bank**  
représenté par Monsieur Francis DANIEL  
Directeur de la Trésorerie  
Tour Europlaza - La Défense 4  
20 avenue André Prothin 92063 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
Nomination de la BFIM Sovac le 21/10/1985,  
mandat renouvelé pour 6 ans le 06/03/2001. Administrateur
- **Société Générale**  
représentée par Madame Agathe ZINZINDOHOUE  
Responsable du funding du groupe  
17 cours Valmy 92972 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
Première nomination le 21/10/1985,  
mandat renouvelé pour 6 ans le 04/03/2003. Administrateur
-

## **PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

- Monsieur Claude PIERRE-BROSSOLETTE  
élu domicile au siège de la société.

## **DIRECTEUR GÉNÉRAL**

- Monsieur Henry RAYMOND  
élu domicile au siège de la société.

## **SECRÉTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

- Monsieur Alain CHÉNEAU  
élu domicile au siège de la société.

## **COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS**

- Caisse Centrale du Crédit Mutuel  
Madame Sophie OLIVIER
- Crédit Agricole SA  
Monsieur Philippe de LAMARZELLE
- Société Générale  
Madame Agathe ZINZINDOHOUE

## **9.2. CONFLITS D'INTÉRÊTS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE**

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



## CHAPITRE 10

### PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

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

La répartition du capital est modifiée chaque année avant le 31 mars afin que chaque actionnaire détienne un pourcentage du capital égal au pourcentage de ses encours dans le total des encours refinancés par la CRH (voir l'article 6 des statuts page 94). Cette répartition est effectuée sur la base du 31 décembre de l'exercice social précédent.

Le tableau ci-dessous donne la liste des principaux actionnaires au 31 décembre 2005 et les modifications intervenues dans la répartition du capital au cours des trois dernières années.

Actionnaires	Au 31 décembre 2003				Au 31 décembre 2004				Au 31 décembre 2005			
	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %
Groupe CASA - LCL	2 427 935	48,56	2 142	30,05	3 006 261	45,86	2 139	29,51	2 937 146	44,81	2 120	29,13
Groupe Crédit Mutuel - CIC	1 509 814	30,20	2 861	40,14	2 307 002	35,21	3 214	44,34	2 427 713	37,03	3 341	45,91
BNP Paribas	387 536	7,75	775	10,87	451 599	6,89	689	9,51	439 144	6,70	670	9,21
Groupe Société Générale	168 882	3,37	337	4,73	255 217	3,89	390	5,38	255 348	3,90	390	5,36
Groupe CIF	168 369	3,37	337	4,72	187 892	2,86	286	3,95	158 757	2,42	242	3,32
Groupe Caisse d'Épargne (2)	169 795	3,40	340	4,77	158 121	2,41	241	3,33	133 601	2,04	204	2,80
Autres actionnaires	167 669	3,35	336	4,72	188 908	2,88	289	3,98	203 291	3,10	311	4,27
<b>Total</b>	<b>5 000 000</b>	<b>100,00</b>	<b>7 128</b>	<b>100,00</b>	<b>6 555 000</b>	<b>100,00</b>	<b>7 248</b>	<b>100,00</b>	<b>6 555 000</b>	<b>100,00</b>	<b>7 278</b>	<b>100,00</b>

(1) Calcul des droits de vote, voir l'article 21 des statuts page 99.

(2) Banque Palatine et Crédit Foncier de France, pro-forma.

#### 10.2. ACCORDS/PACTES D'ACTIONNAIRES

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



## **CHAPITRE 11.**

### **INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR**

#### **11.1. INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES**

Comptes soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire du 7 mars 2006.

# BILAN

En milliers d'€

ACTIF	31/12/05	31/12/04	31/12/03
<b>CAISSE, BANQUES CENTRALES, COMPTES COURANTS POSTAUX</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>178 844</b>	<b>161 491</b>	<b>139 740</b>
- Comptes à vue	98 993	61 660	51 612
- Comptes à terme	79 138	98 705	87 411
- Intérêts courus	713	1 126	717
<b>OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE</b>	<b>18 863 658</b>	<b>16 927 470</b>	<b>14 349 147</b>
Billets de mobilisation	18 479 081	16 509 020	13 949 020
- Intérêts courus	384 577	418 450	400 127
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>16</b>
- Mobilier de bureau	2	3	5
- Agencements	0	0	1
- Matériel divers	7	9	3
- Matériel bureautique	1	5	7
<b>AUTRES ACTIFS</b>	<b>153</b>	<b>193</b>	<b>211</b>
- Instruments conditionnels de taux d'intérêt achetés	9	0	41
- Débiteurs divers	144	193	170
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>431 102</b>	<b>362 881</b>	<b>400 534</b>
- Charges à répartir et autres charges payées d'avance			
. primes d'émission des obligations émises au-dessous du pair	200 625	236 166	258 696
. primes sur billets de mobilisation achetés au-dessus du pair	230 403	126 636	141 744
. autres charges payées d'avance	74	79	94
<b>TOTAL</b>	<b>19 473 772</b>	<b>17 452 057</b>	<b>14 889 654</b>

**BILAN****Avant répartition****Après répartition**

En milliers d'€

<b>PASSIF</b>	<b>31/12/05</b>	<b>31/12/04</b>	<b>31/12/03</b>	<b>31/12/05</b>	<b>31/12/04</b>	<b>31/12/03</b>
<b>DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE</b>	<b>18 863 658</b>	<b>16 927 470</b>	<b>14 349 147</b>	<b>18 863 658</b>	<b>16 927 470</b>	<b>14 349 147</b>
- Emprunts obligataires	18 479 081	16 509 020	13 949 020	18 479 081	16 509 020	13 949 020
- Intérêts courus	384 577	418 450	400 127	384 577	418 450	400 127
<b>AUTRES PASSIFS</b>	<b>297</b>	<b>131</b>	<b>163</b>	<b>821</b>	<b>393</b>	<b>463</b>
- Crédoiteurs divers	297	131	163	821	393	463
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>431 230</b>	<b>362 995</b>	<b>400 615</b>	<b>431 230</b>	<b>362 995</b>	<b>400 615</b>
- Produits constatés d'avance . primes sur billets de mobilisation achetés au-dessous du pair	200 625	236 166	258 696	200 625	236 166	258 696
. primes d'émission des obligations émises au-dessus du pair	230 403	126 636	141 744	230 403	126 636	141 744
- Charges à payer	202	193	175	202	193	175
<b>PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>59</b>	<b>38</b>	<b>59</b>	<b>59</b>	<b>38</b>	<b>59</b>
<b>DETTES SUBORDONNÉES</b>	<b>72 595</b>	<b>55 799</b>	<b>58 574</b>	<b>72 595</b>	<b>55 799</b>	<b>58 574</b>
- Emprunts subordonnés	71 334	54 452	57 307	71 334	54 452	57 307
- Intérêts courus	1 261	1 347	1 267	1 261	1 347	1 267
<b>FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX (FRBG)</b>	<b>1 942</b>	<b>1 899</b>	<b>1 877</b>	<b>1 942</b>	<b>1 899</b>	<b>1 877</b>
<b>CAPITAUX PROPRES HORS FRBG</b>	<b>103 991</b>	<b>103 725</b>	<b>79 219</b>	<b>103 467</b>	<b>103 463</b>	<b>78 919</b>
- Capital souscrit	99 964	99 964	76 250	99 964	99 964	76 250
- Prime d'émission	868	868	46	868	868	46
- Réserve légale	2 590	2 570	2 550	2 620	2 590	2 570
- Report à nouveau	41	52	39	15	41	53
- Résultat de l'exercice	528	271	334			
<b>TOTAL</b>	<b>19 473 772</b>	<b>17 452 057</b>	<b>14 889 654</b>	<b>19 473 772</b>	<b>17 452 057</b>	<b>14 889 654</b>

## HORS BILAN

En milliers d'€

<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>	<b>31/12/05</b>	<b>31/12/04</b>	<b>31/12/03</b>
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>923 954</b>	<b>825 451</b>	<b>697 451</b>
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>472 304</b>	<b>546 150</b>	<b>546 150</b>
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

# COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'€

	31/12/05	31/12/04	31/12/03
<b>+ Intérêts et produits assimilés</b>	<b>888 327</b>	<b>828 834</b>	<b>775 326</b>
- sur opérations avec les établissements de crédit			
. comptes à vue	1 807	1 258	1 553
. comptes et prêts à terme	1 719	1 912	1 655
. titres reçus en pension livrée	459	0	367
- sur obligations et autres titres à revenu fixe			
. produits courus sur billets de mobilisation	813 877	763 493	706 718
. primes courues sur billets de mobilisation achetés au-dessous du pair	37 139	37 591	37 265
- autres intérêts et produits assimilés			
. primes d'émission courues des obligations émises au-dessus du pair	33 326	24 580	27 768
<b>- Intérêts et charges assimilées</b>	<b>-886 063</b>	<b>-827 011</b>	<b>-773 384</b>
- sur opérations avec les établissements de crédit			
. emprunts subordonnés	-1 261	-1 347	-1 267
. intérêts des avances du § 5.3 du règlement intérieur	-460	0	-366
- sur obligations et autres titres à revenu fixe			
. coupons courus	-813 877	-763 493	-706 718
. amortissement des primes d'émission des obligations émises au-dessous du pair	-37 139	-37 591	-37 265
. déduction des primes courues sur billets de mobilisation achetés au-dessus du pair	-33 326	-24 580	-27 768
<b>- Commissions (charges)</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>
<b>+/-Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation</b>	<b>-8</b>	<b>-14</b>	<b>-19</b>
<b>+ Autres produits d'exploitation bancaire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>- Autres charges d'exploitation bancaire</b>	<b>-10</b>	<b>-1</b>	<b>-28</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>2 243</b>	<b>1 806</b>	<b>1 892</b>
<b>- Charges générales d'exploitation</b>	<b>-1 388</b>	<b>-1 355</b>	<b>-1 338</b>
- Frais de personnel	-932	-904	-894
- Autres frais administratifs			
. impôts et taxes	-40	-33	-35
. services extérieurs	-416	-418	-409
<b>- Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<b>-7</b>	<b>-11</b>	<b>-15</b>
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>848</b>	<b>440</b>	<b>539</b>
<b>+/- Coût du risque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>848</b>	<b>440</b>	<b>539</b>
<b>+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés</b>		<b>-2</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>	<b>848</b>	<b>438</b>	<b>539</b>
<b>+/- Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>- Impôt sur les sociétés</b>	<b>-276</b>	<b>-145</b>	<b>-178</b>
<b>+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées</b>	<b>-43</b>	<b>-22</b>	<b>-27</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>529</b>	<b>271</b>	<b>334</b>

## ANNEXE

### **PRÉSENTATION DES COMPTES PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION**

#### **NOTE 1 - Présentation des comptes**

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

Les états financiers de synthèse au 31 décembre 2005 ont été établis conformément au règlement n° 00-03 du Comité de la Réglementation Comptable.

#### **NOTE 2 - Principes comptables et méthode d'évaluation**

##### ***A - Emprunts obligataires***

Les emprunts obligataires sont enregistrés dans un compte "Dettes représentées par un titre" pour leur valeur nominale. Les primes d'émission sont comptabilisées dans les comptes de régularisation, à l'actif pour les emprunts émis au-dessous du pair, au passif pour ceux émis au-dessus du pair. Dans les deux cas, elles sont étalées linéairement sur la durée des emprunts.

Parmi les frais inhérents aux emprunts obligataires, on distingue ceux que génère chaque émission nouvelle (commissions d'émission, redevance AMF, frais d'admission à la cote, frais de publicité) et ceux relatifs à la gestion de l'encours obligataire (service financier, service des titres, abonnement annuel de cotation à EURONEXT PARIS SA).

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

##### ***B - Opérations sur titres***

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

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

Le portefeuille titres détenu par la CRH est composé uniquement de titres à revenu fixe : les billets de mobilisation souscrits par ses actionnaires.

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

Les décotes (ou surcotes) résultant du prix d'émission des obligations sont strictement répercutées sur le prix d'acquisition des billets. Ces écarts sont enregistrés au bilan, en comptes de régularisation, à l'actif pour les billets acquis au-dessus du pair et au passif dans le cas contraire. Ils sont imputés en produits ou charges d'exercice de manière linéaire sur la durée de vie du titre, rigoureusement dans les mêmes conditions que les primes d'émission des emprunts obligataires.

Les cessions de titres d'investissement<sup>1</sup> concernent uniquement des remboursements anticipés de billets de mobilisation, par livraison des obligations connexes par les actionnaires concernés ou, par le rachat des obligations connexes par la CRH dans le cadre d'une offre publique d'échange. Dans le cas d'une offre publique d'échange, en contrepartie de ces cessions, la CRH acquiert de nouveaux billets de mobilisation adossés aux obligations connexes émises lors de l'offre publique d'échange. La CRH n'a pas procédé à de telles opérations au cours des trois dernières années.

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

### ***C - Fonds pour risques bancaires généraux***

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

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

### ***D – Immobilisations***

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

Les immobilisations incorporelles sont composées du certificat d'association au fonds de garantie des dépôts et de logiciels qui sont amortis linéairement sur 12 mois.

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

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

---

<sup>1</sup> Il n'y a pas eu de cession de titres d'investissement en 2005 et en 2004, ces cessions se sont élevées à 138,5 millions d'euros en 2003. Pour cet exercice, il s'agissait uniquement de cessions par livraison des obligations connexes.

### ***E – Indemnités de départ à la retraite***

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

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

Le montant de l'engagement de la CRH est réactualisé à chaque fin d'exercice.

### ***F – Opérations sur instruments financiers***

**La CRH intervient uniquement sur des opérations d'achat de garantie de taux (floors).**

Ces opérations sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 88-02 modifié du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière et de l'instruction n° 94-04 de la Commission Bancaire. La valeur nominale de l'engagement est inscrite sur une ligne de hors bilan. Cette inscription ne reflète pas un risque de marché encouru par la CRH mais le montant en capital sur lequel porte la garantie de taux acquise.

Les primes et, s'il y a lieu, les intérêts courus sont comptabilisés en résultat prorata temporis. Les moins values latentes sont couvertes par une provision pour risques et charges. Le montant de la provision tient compte de l'éventuel différentiel d'intérêt couru latent comptabilisé ainsi que du montant de la prime déjà étalé.

## INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

### NOTE 3 - Les billets de mobilisation et les emprunts obligataires

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

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

En milliers d'€

	Au 31/12/05		Au 31/12/04		Au 31/12/03	
	À l'actif	Au passif	À l'actif	Au passif	À l'actif	Au passif
<b>OPÉRATIONS SUR TITRES</b>						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation	18 479 081		16 509 020		13 949 020	
. intérêts courus non-échus sur les billets de mobilisation	384 577		418 450		400 127	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		18 479 081		16 509 020		13 949 020
. intérêts courus non échus sur les emprunts obligataires		384 577		418 450		400 127
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>						
- Charges à répartir et autres charges payées d'avance (extrait)						
. primes d'émission des obligations émises au-dessous du pair	200 625		236 166		258 696	
. primes sur les billets de mobilisation achetés au-dessus du pair	230 403		126 636		141 744	
- Produits constatés d'avance						
. primes sur les billets de mobilisation achetés au-dessous du pair		200 625		236 166		258 696
. primes d'émission des obligations émises au-dessus du pair		230 403		126 636		141 744
<b>TOTAL</b>	<b>19 294 686</b>	<b>19 294 686</b>	<b>17 290 272</b>	<b>17 290 272</b>	<b>14 749 587</b>	<b>14 749 587</b>

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

En milliers d'€

	CRÉANCES		
	Au 31/12/05	Au 31/12/04	Au 31/12/03
<b>Établissements de crédit dépôts à terme</b>			
- moins de trois mois	25 222	64 894	23 600
- de trois mois à un an	53 916	23 811	33 811
- de un an à cinq ans	0	10 000	30 000
<b>TOTAL</b>	<b>79 138</b>	<b>98 705</b>	<b>87 411</b>
<b>Billets de mobilisation</b>			
- moins de trois mois	0	0	0
- de trois mois à un an	471 603	1 079 939	0
- de un an à cinq ans	5 851 347	4 322 450	5 082 389
- plus de cinq ans	12 156 131	11 106 631	8 866 631
<b>TOTAL</b>	<b>18 479 081</b>	<b>16 509 020</b>	<b>13 949 020</b>

En milliers d'€

	DETTES		
	Au 31/12/05	Au 31/12/04	Au 31/12/03
<b>Emprunts obligataires</b>			
- moins de trois mois	0	0	0
- de trois mois à un an	471 603	1 079 939	0
- de un an à cinq ans	5 851 347	4 322 450	5 082 389
- plus de cinq ans	12 156 131	11 106 631	8 866 631
<b>TOTAL</b>	<b>18 479 081</b>	<b>16 509 020</b>	<b>13 949 020</b>

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

En milliers d'€

<b>ACTIF</b>	Au 31/12/05	Au 31/12/04	Au 31/12/03
<b>Instruments conditionnels de taux d'intérêt achetés</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>41</b>
Primes résiduelles sur contrats de floors achetés	9	0	41
<b>Débiteurs divers</b>	<b>144</b>	<b>193</b>	<b>170</b>
État – impôt sur les sociétés	0	13	63
État – taxe professionnelle	0	1	13
Frais avancés pour le compte des emprunteurs	117	153	69
Dépôts de garantie auprès du Fonds de Garantie des Dépôts	13	10	9
Autres dépôts de garantie et divers	14	16	16
<b>Charges à répartir et autres charges payées d'avance (1)</b>	<b>74</b>	<b>79</b>	<b>94</b>
<b>TOTAL</b>	<b>227</b>	<b>272</b>	<b>305</b>

(1) hormis les opérations de prêts et d'emprunts de la CRH détaillées dans la note 3.

En milliers d'€

<b>PASSIF</b>	Au 31/12/05	Au 31/12/04	Au 31/12/03
<b>Créditeurs divers</b>	<b>297</b>	<b>131</b>	<b>163</b>
État – impôt sur les sociétés	134	0	0
État – TVA à reverser	2	2	2
Organismes sociaux et taxe sur les salaires	96	92	89
Divers créditeurs	65	37	72
<b>Charges à payer</b>	<b>202</b>	<b>193</b>	<b>175</b>
Personnel et charges connexes	134	122	113
Autres charges à payer	68	71	62
<b>TOTAL</b>	<b>499</b>	<b>324</b>	<b>338</b>

## NOTE 6 - Provisions pour risques et charges

En milliers d'€

	Solde au 31/12/04	Dotations	Reprises	Solde au 31/12/05
Provision pour indemnités de départ en retraite (note 19)	38	12	0	50
Provision sur instruments conditionnels de taux d'intérêt achetés	0	9	0	9
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>59</b>

## NOTE 7 - Fonds propres et fonds pour risques bancaires généraux

En milliers d'€

	Solde au 31/12/04	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/05
Capital souscrit	99 964			99 964
Prime d'émission	868			868
Réserve légale	2 570	20		2 590
Report à nouveau	52		11	41
Fonds pour risques bancaires généraux	1 899	43		1 942
<b>TOTAL</b>	<b>105 353</b>	<b>63</b>	<b>11</b>	<b>105 405</b>

L'évolution des fonds propres reprise dans ce tableau résulte de l'affectation du résultat de l'exercice 2004 et de la dotation aux fonds pour risques bancaires généraux de l'exercice 2005.

Le capital de la CRH est entièrement souscrit. La valeur nominale de l'action est de 15,25 euros. Le nombre total d'actions émises s'établit à 6 555 000.

## NOTE 8 - Les emprunts subordonnés

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

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

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

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

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

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

Le tableau ci-dessous retrace les variations globales des emprunts subordonnés au cours de l'exercice 2005 :

En milliers d'€	
Libellé	Montant
<b>Situation au 31 décembre 2004</b>	<b>54 452</b>
<b>Augmentation</b>	
- versements consécutifs aux acquisitions de billets de mobilisation	25 925
<b>Diminution</b>	
- remboursements consécutifs à des remboursements de billets de mobilisation	-8 992
- remboursements consécutifs à l'affectation du résultat 2004	-29
- remboursements consécutifs à la dotation 2004 au fonds pour risques bancaires généraux	-22
<b>Situation au 31 décembre 2005</b>	<b>71 334</b>

## INFORMATIONS SUR LES POSTES DU HORS BILAN

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

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

Au 31 décembre 2005, le montant de l'engagement reçu s'élève à 923 954 031,87 euros.

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

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

En milliers d'€			
	Au 31/12/05	Au 31/12/04	Au 31/12/03
Montant en capital	457 212	527 339	527 339
Intérêts courus non échus	15 092	18 811	18 811
<b>TOTAL</b>	<b>472 304</b>	<b>546 150</b>	<b>546 150</b>

### NOTE 11 - Opérations sur instruments financiers à terme au 31 décembre 2005

Nature	Positions isolées	Durée résiduelle
<b>Opérations conditionnelles :</b>		
Opérations de gré à gré		
Contrats de taux planchers achetés (floors)	70 000	- de 1 an

### NOTE 12 - Autres garanties reçues

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

Au 31 décembre 2005, le montant du portefeuille de créances nanties au profit de la CRH, s'élève à 28,1 milliards d'euros.

## INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

### NOTE 13 - Produits et charges d'exploitation bancaire

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

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

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

	En milliers d'€					
	Au 31/12/05		Au 31/12/04		Au 31/12/03	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
<b>Intérêts</b>						
Sur emprunts obligataires	813 877		763 493		706 718	
Sur billets de mobilisation		813 877		763 493		706 718
<b>Sous-total</b>	<b>813 877</b>	<b>813 877</b>	<b>763 493</b>	<b>763 493</b>	<b>706 718</b>	<b>706 718</b>
<b>Reprises au titre de l'exercice</b> (Primes d'émission des emprunts obligataires, décotes ou surcotes sur billets de mobilisation)						
Sur charges à répartir	70 465		62 171		65 033	
Sur produits constatés d'avance		70 465		62 171		65 033
<b>Sous-total</b>	<b>70 465</b>	<b>70 465</b>	<b>62 171</b>	<b>62 171</b>	<b>65 033</b>	<b>65 033</b>
<b>TOTAL</b>	<b>884 342</b>	<b>884 342</b>	<b>825 664</b>	<b>825 664</b>	<b>771 751</b>	<b>771 751</b>

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

#### B - Autres produits et charges d'exploitation bancaire

Pour l'exercice 2005, les autres produits comprennent deux composantes principales :

1) d'une part, les intérêts des placements des fonds propres sur le marché monétaire en dépôts à vue ou en dépôts à terme d'une durée inférieure à 18 mois. Leur évolution d'un exercice à l'autre dépend étroitement du niveau moyen des taux sur ce marché. Ainsi ces produits représentent un taux de rendement de 2,13 % de l'encours moyen des capitaux placés au cours de l'année 2005 (2,13 % en 2004, 2,36 % en 2003).

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

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

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

. une rémunération fixe calculée chaque trimestre au taux moyen trimestriel du marché interbancaire au jour le jour réduit de 5 %, sans toutefois pouvoir être inférieure à 1 % ; celle-ci s'élève à 600 398,86 euros en 2005 (643 128,71 euros en 2004, 544 121,57 euros en 2003),

. une rémunération variable dont le montant fixé par le conseil d'administration en fonction des résultats de l'exercice écoulé s'élève à 660 932,26 euros pour l'exercice 2005 (704 278,70 euros en 2004, 722 414,70 euros en 2003).

Le taux moyen de rémunération des emprunts subordonnés s'établit ainsi en 2005 à 2,13 % (2,13 % en 2004, 2,36 % en 2003).

	En milliers d'€		
	Au 31/12/05	Au 31/12/04	Au 31/12/03
Intérêts sur opérations de trésorerie	3 526	3 170	3 208
Intérêts sur titres reçus en pension livrée	459	0	367
Reprise de provisions pour risques et charges sur instruments financiers	0	27	0
Autres produits	0	0	0
<b>A - Total des autres produits d'exploitation bancaire</b>	<b>3 985</b>	<b>3 197</b>	<b>3 575</b>
Rémunération des emprunts subordonnés	1 261	1 347	1 267
Intérêts des avances du 5.3. du règlement intérieur	460	0	366
Divers intérêts et charges	2	0	2
Commissions sur opérations sur titres	1	2	1
Étalement des primes sur instruments conditionnels de taux d'intérêt achetés	8	41	19
Cotisation au Fonds de Garantie des Dépôts	1	1	1
Dotations aux provisions pour risques et charges sur instruments financiers	9	0	27
<b>B - Total des autres charges d'exploitation bancaire</b>	<b>1 742</b>	<b>1 391</b>	<b>1 683</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>2 243</b>	<b>1 806</b>	<b>1 892</b>

## NOTE 14 - Autres charges ordinaires

Les frais de gestion de la CRH s'élèvent globalement, après dotations aux amortissements, à 1,40 million d'euros en 2005 (1,37 million d'euros en 2004 et 1,35 million d'euros en 2003).

Rapportés à l'encours moyen des prêts accordés aux actionnaires, ils représentent un taux de charge de 0,008 % en 2005 (0,009% en 2004, 0,01 % en 2003).

Le détail des principaux postes est le suivant :

	En milliers d'€		
	Au 31/12/05	Au 31/12/04	Au 31/12/03
Traitements et salaires	593	575	569
Charges de retraite (1)	69	60	60
Autres charges sociales	190	195	192
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	80	74	73
<b>Total des frais de personnel</b>	<b>932</b>	<b>904</b>	<b>894</b>
<b>Impôts et taxes</b>	<b>40</b>	<b>33</b>	<b>35</b>
Locations	93	90	92
Autres services extérieurs et frais divers de gestion	323	328	317
<b>Total des autres frais administratifs</b>	<b>416</b>	<b>418</b>	<b>409</b>
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	0	1	4
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	7	10	11
<b>Total des dotations aux amortissements</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>15</b>

(1) y compris la dotation pour indemnités de départ en retraite de 12 000 euros en 2005 (6 000 euros en 2004, 6 000 euros en 2003).

## NOTE 15 - Impôt sur les sociétés

L'impôt exigible au titre des résultats de l'exercice 2005 s'élève à 272 400 euros et porte uniquement sur des opérations ordinaires ; s'y rajoute une contribution de 1,5 % d'un montant de 4 086 euros.

## ***AUTRES INFORMATIONS***

### **NOTE 16 - Rémunérations allouées aux dirigeants**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005, les rémunérations brutes cumulées allouées aux deux dirigeants s'élèvent à 243 467 euros, dont 67 824 euros sont revenus au Président et 175 643 euros sont revenus au Directeur Général.

Le Directeur Général bénéficie également d'un contrat d'assurance contre le risque de chômage souscrit auprès de l'Association pour la Garantie Sociale des Chefs et Dirigeants d'Entreprise. Le montant des cotisations s'est élevé à 5 322 euros.

Les dirigeants ne bénéficient pas d'autres avantages de la société.

### **NOTE 17 - Proposition d'affectation des résultats**

Il est proposé que le bénéfice net de l'exercice 2005, qui s'élève à 528 145,54 euros, majoré du report à nouveau de l'exercice antérieur de 40 801,38 euros, après dotation à la réserve légale pour 30 000,00 euros, soit distribué sous forme de dividendes pour la somme de 524 400,00 euros, le solde de 14 546,92 euros étant reporté à nouveau.

### **NOTE 18 - Effectifs**

L'effectif moyen du personnel de l'exercice 2005 est de neuf salariés, identique à celui des deux exercices précédents.

### **NOTE 19 - Provision pour indemnités de départ en retraite**

Le montant de la provision constituée en couverture des indemnités de départ en retraite prévues par la loi, qui s'élève à 50 000 euros, couvre l'intégralité de l'engagement de la CRH évalué au 31 décembre 2005.

### **NOTE 20 – Droits acquis par le personnel au titre du droit individuel à la formation (DIF)**

Les droits acquis par le personnel au titre du DIF s'élève à 160 heures au 31 décembre 2005.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

<b>TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE</b>			
	En milliers d'€		
	Au 31/12/05	Au 31/12/04	Au 31/12/03
<b>Flux de trésorerie provenant des opérations d'exploitation</b>			
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>805</b>	<b>415</b>	<b>512</b>
Éléments sans incidence sur la trésorerie :			
Dotations nettes aux amortissements	7	11	15
Dotations nettes aux provisions	64	1	60
Autres éléments non monétaires	340	-293	-617
<b>Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net et des autres ajustements</b>	<b>411</b>	<b>-281</b>	<b>-542</b>
Variations des opérations avec les établissements de crédit :			
Augmentation des dépôts à terme	-50 483	-41 294	-60 880
Dépôts à terme arrivés à échéance	70 050	30 000	30 000
Variations des actifs et passifs non financiers :			
Autres actifs	40	31	63
Autres passifs	33	-35	78
Impôts versés	-142	-157	-241
<b>Variation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>19 498</b>	<b>-11 455</b>	<b>-30 980</b>
<b>Flux net de trésorerie absorbée par l'activité opérationnelle (A)</b>	<b>20 714</b>	<b>-11 321</b>	<b>-31 010</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>			
Acquisitions d'immobilisations corporelles	0	-13	-5
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et financières	0	-1	-1
<b>Trésorerie nette absorbée par les opérations d'investissement (B)</b>	<b>0</b>	<b>-14</b>	<b>-6</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>			
Produit d'émission d'emprunts obligataires	3 232 532	2 593 779	1 917 463
Remboursement d'emprunts obligataires	-1 079 939	0	-833 135
Acquisition de titres d'investissement (billets de mobilisation)	-3 232 532	-2 593 779	-1 917 463
Titres d'investissement arrivés à échéance	1 079 939	0	833 135
Produit d'émission d'emprunts subordonnés	29 669	25 821	20 333
Remboursement d'emprunts subordonnés	-12 787	-4 138	-13 040
Dividendes versés	-262	-300	-850
<b>Trésorerie nette générée par les opérations de financement (C)</b>	<b>16 620</b>	<b>21 383</b>	<b>6 443</b>
<b>Effet des fluctuations des taux de change (D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Variation nette de la trésorerie (A + B + C + D)</b>	<b>37 334</b>	<b>10 048</b>	<b>-24 573</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	61 660	51 612	76 185
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	98 994	61 660	51 612
<b>VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE</b>	<b>37 334</b>	<b>10 048</b>	<b>-24 573</b>

## **Ratio de solvabilité**

Au 31 décembre 2005, le ratio de solvabilité de la CRH s'établit à 9,19 % contre 9,26 % au 31 décembre 2004 et 9,44 % au 31 décembre 2003.

Il est calculé avec une pondération particulière des billets de mobilisation fixée à 10 %.

Lors de sa réunion du 22 décembre 2000, la Commission Bancaire a estimé que ces billets doivent être considérés comme relevant d'un régime juridique équivalent à celui des titres privilégiés émis par les sociétés de crédit foncier et, de ce fait, a confirmé cette pondération en application de l'article 4.2.1. bis du règlement n° 91-05 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière en date du 15 février 1991.

## **Coefficient de fonds propres et de ressources permanentes**

L'objet social de la CRH implique une parfaite couverture de ses actifs par des ressources de même durée (et de même taux). Ce coefficient est de 101,45 % au 31 décembre 2005.

## **Contrôle des grands risques**

Lors de sa réunion du 22 décembre 2000, la Commission Bancaire a estimé que, compte tenu du régime juridique applicable aux billets figurant à l'actif de la CRH et dans l'attente d'une modification réglementaire transposant les dispositions de la directive du 21 décembre 1992 qui permettent d'exempter totalement des limites applicables aux grands risques les obligations foncières et les titres équivalents, il convenait d'apprécier le respect de la réglementation en prenant en compte les bénéficiaires des prêts mobilisés et non les émetteurs de ces billets.

La situation de la CRH est ainsi régulière au regard de la réglementation des grands risques.

## **Ratio de liquidité**

La CRH respecte en permanence le ratio réglementaire. En effet, les conditions habituelles de fonctionnement de la CRH sont telles qu'il n'y a pas d'exigibilité non couverte.

## **11.2. COMPTES CONSOLIDÉS**

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

### **11.3. VÉRIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES ANNUELLES**

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005 est inclus dans la section Rapports du présent document de référence, page 15.

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004 est inclus dans le document de référence de l'exercice 2004, chapitre 5, page 53.

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2003 est inclus dans le document de référence de l'exercice 2003, chapitre 5, page 55.

### **11.4. DATE DES DERNIÈRES INFORMATIONS FINANCIÈRES**

Les informations financières datées du 31 décembre 2005 sont les dernières à avoir été vérifiées.

### **11.5. INFORMATIONS FINANCIÈRES INTERMÉDIAIRES ET AUTRES**

La CRH n'a pas publié d'informations trimestrielles ou semestrielles depuis la date des états financiers au 31 décembre 2005.

### **11.6. PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE**

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

### **11.7. CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA SITUATION DE L'ÉMETTEUR**

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de faits exceptionnels ou de litiges ayant eu dans un passé récent ou susceptibles d'avoir une incidence significative non reflétée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2005 sur la situation financière, l'activité ou les résultats de la CRH.



## **CHAPITRE 12**

### **CONTRATS IMPORTANTS**

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de contrats autres que ceux conclus dans le cadre normal des affaires pouvant conférer à un membre de la société un droit ou une obligation pouvant avoir une incidence importante sur la capacité de la CRH à remplir ses obligations à l'égard des détenteurs de ses titres d'emprunts.



## **CHAPITRE 13**

### **INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS**

Le présent document ne contient pas de déclaration ou de rapport provenant de tiers ou d'experts.

**13.1. SANS OBJET**

**13.2. SANS OBJET**



## CHAPITRE 14

### DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les documents de référence (qui contiennent les statuts) et leurs actualisations peuvent être consultés au siège social de la CRH 35 rue La Boétie à Paris 8ème ou sur les sites Internet de l’Autorité des Marchés Financiers AMF et de l’Association des Sociétés Financières ASF :

Les liens ci-après concernent le rapport annuel 2004 :

<http://www.amf-france.org/DocDoif/txtint/RAPOSTPdf/2005/2005-010500.pdf>

<http://www.asf-france.com/MoteurWeb/Srv1fichiers/RA2004-CRH.pdf>

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

- par téléphone au 33 (0)1 42 89 49 10, par télécopie au 33 (0)1 42 89 29 67 ou par courrier à l'adresse suivante :

CRH – Caisse de Refinancement de l'Habitat

35 rue La Boétie

75008 PARIS



**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER****PARTIE LEGISLATIVE**

**Codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi du 31 décembre 1969 modifiée par la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 et par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999.**

**Paragraphe 3****Mobilisation des créances hypothécaires et assimilées****Art. L. 313-42.**

Sont soumis aux dispositions du présent paragraphe les billets à ordre émis par les établissements de crédit pour mobiliser des créances à long terme destinées au financement d'un bien immobilier situé en France ou dans les autres États de l'Espace économique européen et garanties :

- par une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente ;

- ou par un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance n'entrant pas dans le périmètre de consolidation défini à l'article L. 233-16 du code de commerce dont relève l'établissement de crédit émetteur du billet à ordre.

Sont assimilées aux créances mentionnées ci-dessus les parts de fonds communs de créances, dès lors que l'actif de ces fonds est composé, à hauteur de 90 % au moins, de créances de même nature, à l'exclusion des parts spécifiques supportant le risque de défaillance des débiteurs de créances.

Les créances mobilisées par des billets à ordre doivent respecter, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, les conditions prévues au I de l'article L. 515-14 selon des modalités déterminées par un décret en Conseil d'État. Ce décret précise les conditions dans lesquelles la quotité peut être dépassée si le montant desdites créances excède celui des billets à ordre qu'elles garantissent.

**Art. L. 313-43.**

Les contrats constituant ces créances avec leurs garanties, les avenants à ces contrats qui ont pu être passés pour fournir au prêteur des garanties supplémentaires et les effets signés par l'emprunteur pour assurer le respect de ses obligations, s'il existe de tels effets, doivent être mis par l'établissement prêteur à la disposition du porteur du billet à ordre, si celui-ci en fait la demande, pour un montant en capital égal au montant en capital du billet à ordre.

L'établissement prêteur assume la garde des contrats et effets mis à la disposition du porteur du billet à ordre et réalise cette mise à disposition en conservant, sous un dossier au nom de ce dernier, une liste nominative, visant les articles L. 313-42 à L. 313-49, de chacune des créances correspondant aux contrats et effets ci-dessus, avec indication, tenue à jour, de leur montant.

#### **Art. L. 313-44.**

I. - Sauf application de l'article L. 313-46, l'organisme prêteur recouvre, à due concurrence, la libre disposition des créances mentionnées à l'article L. 313-43 au fur et à mesure de leur exigibilité ou de leur remboursement, ou à son initiative. Il est tenu, tant que le billet à ordre demeure en circulation, de remplacer sans discontinuité les contrats et effets dont il recouvre la libre disposition par un égal montant en capital d'autres titres de créances mis à la disposition du porteur du billet à ordre dans les conditions prévues à l'article L. 313-43.

II. - Les titres de créances mis à la disposition du porteur du billet à ordre conformément au I sont substitués de plein droit, par voie de subrogation réelle, aux titres de créances dont l'organisme prêteur recouvre la libre disposition. Cette substitution préserve les droits du porteur du billet à ordre et notamment emporte les effets prévus à l'article L. 313-45, même si la signature des nouveaux titres de créances mis à la disposition de ce porteur est postérieure à la signature du billet à ordre.

#### **Art. L. 313-45.**

La mise à la disposition au profit du porteur du billet à ordre de créances ou d'effets emporte, sans autre formalité, constitution de gage au profit des porteurs successifs.

Le droit du porteur du billet à ordre s'exerce sur l'intégralité des créances nées au profit de l'organisme prêteur du fait des contrats et des effets qui ont été mis à la disposition de ce porteur en application du présent paragraphe, sans autre formalité. Il porte également sur tous intérêts et frais accessoires ainsi que sur les garanties hypothécaires ou autres assortissant les prêts, même si ces garanties résultent d'actes distincts des contrats ou des effets.

Ce droit est exercé par le porteur du billet à ordre par préférence à l'organisme prêteur et, au cas où une même créance serait partagée entre plusieurs porteurs de billets à ordre, à égalité de rang entre ces porteurs.

Pendant la mise à disposition au profit du porteur du billet à ordre, l'organisme prêteur ne peut transmettre ces créances ou ces effets sous quelque forme que ce soit.

#### **Art. L. 313-46.**

À défaut de paiement à l'échéance soit du montant du billet à ordre, soit du montant des intérêts attachés à ce billet, et indépendamment des recours qu'il peut exercer contre l'organisme prêteur, le porteur du billet à ordre obtient, sur sa demande et contre restitution de ce billet, la remise de la liste nominative prévue à l'article L. 313-43 et, le cas échéant, des effets mis à sa disposition en exécution du présent paragraphe. Cette remise lui transfère, sans autre formalité, la propriété des créances avec les intérêts, les avantages et les garanties qui y sont attachés dans la limite des droits qu'il tient du billet à ordre qu'il a détenu.

#### **Art. L. 313-47.**

Pour la radiation des inscriptions, aucune pièce justificative n'est exigée à l'appui des énonciations de l'acte de mainlevée établissant qu'il y a eu mise à la disposition ou remise en propriété si lesdites énonciations sont certifiées exactes dans cet acte. Les bénéficiaires de la mise à la disposition ou de la remise en propriété ne sont pas considérés comme parties intéressées, au sens de l'article 2157 du code civil, si l'acte de mainlevée ne fait pas état de l'opération intervenue à leur profit.

#### **Art. L. 313-48.**

En garantie du paiement à l'échéance, soit du montant du billet à ordre mentionné à l'article L. 313-42, soit du montant des intérêts attachés à ce billet, le porteur de ce billet peut demander à l'organisme prêteur de mettre à sa disposition des contrats constituant des créances à long terme, avec leurs garanties, s'ajoutant à ceux déjà mis à disposition en vertu de l'article L. 313-43, pour un montant convenu, dès lors que ces contrats peuvent donner lieu à la création de billets à ordre ayant les caractéristiques de ceux mentionnées à l'article L. 313-42.

Les contrats ainsi mis à titre de garantie à disposition du porteur d'un billet mentionné à l'article L. 313-42, sont indiqués à ce porteur, en même temps que la mise à disposition des contrats, selon la procédure décrite aux articles L. 313-43 et L. 313-44. Les effets de cette mise à disposition à titre de garantie sont ceux précisés aux articles L. 313-45 à L. 313-47. Les articles L. 313-44 à L. 313-46 sont applicables nonobstant toutes dispositions contraires, et notamment celles du livre VI du code de commerce. Ces dispositions s'appliquent aux mobilisations effectuées avant le 29 juin 1999 en application des dispositions du présent paragraphe.

#### **Art. L. 313-49.**

La commission bancaire est chargée de veiller au respect par les établissements de crédit des dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-48.



**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER****PARTIE RÉGLEMENTAIRE**

**Codifiant les dispositions du décret n° 2000-664 du 17 juillet 2000  
modifié par le décret n° 2003-144 du 19 février 2003**

**Paragraphe 3****Mobilisation des créances hypothécaires et assimilées**

**Art. R. 313-20.** - La quotité prévue au dernier alinéa de l'article L. 313-42 est définie, lorsqu'elle est appréciée au moment de la conclusion du contrat de prêt, par le rapport entre le capital dû et la valeur du bien et, lorsqu'elle est appréciée au moment de la mise à disposition au profit du porteur du billet, par le rapport entre le capital restant dû et la valeur du bien.

Elle est fixée à 60 % de la valeur du bien financé pour les créances cautionnées ou du bien apporté en garantie pour les créances hypothécaires.

Elle peut être portée à 80 % de la valeur du bien si les prêts mis à la disposition du porteur du billet à ordre par la société émettrice de ce billet ont été consentis à des personnes physiques pour financer la construction ou l'acquisition de logements ou pour financer à la fois l'acquisition d'un terrain à bâtir et le coût des travaux de construction de logements. Sont assimilés à la construction les travaux ayant pour objet la création ou la transformation d'une surface habitable, par agrandissement ou par remise en état. Pour les créances hypothécaires, il faut également que le bien apporté en garantie soit un logement.

L'évaluation des biens financés ou apportés en garantie correspondant aux créances mobilisées est effectuée par les émetteurs de billets à ordre selon les modalités prévues par un arrêté du ministre chargé de l'économie, pris après avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières.

**Art. R. 313-21.** - La quotité de financement mentionnée à l'avant dernier alinéa de l'article R. 313-20 peut être dépassée :

- 1° Dans la limite de 90 % de la valeur du bien lorsque le montant des créances mobilisées excède de 25 % au moins celui des billets à ordre qu'elles garantissent ;

- 2° Dans la limite de 100 % de la valeur du bien apporté en garantie, pour les prêts bénéficiant de la garantie du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété mentionné à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation ou les prêts couverts, pour la partie excédant la quotité fixée, par un cautionnement répondant aux conditions posées à l'article L. 313-42 du présent code ou par la garantie d'une ou plusieurs personnes morales de droit public mentionnées à l'article L. 515-15 du même code.

**Art. R. 313-22.** - Une sûreté immobilière, conférant une garantie équivalente à une hypothèque de 1<sup>er</sup> rang au sens de l'article L. 313-42, est celle qui confère au créancier, quelle que soit la situation juridique du débiteur, le droit de faire procéder à la vente de l'immeuble grevé par cette sûreté dans quelques mains qu'il se trouve et de se faire payer sur le prix de vente par préférence aux autres créanciers.

**Art. R. 313-23.** - Pour les créances cautionnées, l'apport personnel ne peut être inférieur :

- 1° À 10 % du prix d'achat du bien immobilier hors frais et taxes s'il s'agit d'un logement ;

- 2° À 5 % du prix du bien immobilier hors frais et taxes s'il s'agit d'un logement et si l'apport est constitué à partir de dépôts sur un plan contractuel d'épargne logement. L'apport personnel ne peut être constitué par emprunt.

**Art. R. 313-24.** - Pour l'application du 2° du I de l'article L. 515-14, les créances cautionnées éligibles sont celles dont un établissement de crédit ou une entreprise d'assurances détenant des capitaux propres d'au moins 12 millions d'euros est caution solidaire.

Le montant total des créances cautionnées mobilisées ne peut dépasser 20 % du montant total des créances mises à disposition au profit de l'établissement détenteur des billets à ordre émis en application des articles L. 313-42 à L. 313 -48.

**Art. R. 313-25.** - Le contrat d'émission des obligations émises en application de l'article L. 313-42 mentionne explicitement :

- 1° La finalité de la mobilisation ;
- 2° L'objet exclusif de l'établissement de crédit émetteur ;
- 3° La dérogation prévue à l'article R. 214-7 \*;
- 4° Le privilège dont bénéficie l'établissement de crédit émetteur conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49

\* Le journal officiel reprend ici par erreur l'article R. 214-8, il s'agit bien sûr du R. 214-7 comme cela doit être corrigé.

**Extrait du règlement CRBF n° 99-10 relatif aux sociétés de crédit foncier  
modifié par le règlement n° 2002-02 du 15 juillet 2002.**

Le Comité de la réglementation bancaire et financière,

Vu la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 modifiée relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit ;

Vu la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et la sécurité financière ;

Vu le règlement n° 88-02 du 22 février 1988 modifié relatif à la comptabilisation des opérations sur instruments financiers à terme de taux d'intérêt ;

Vu le règlement n° 90-02 du 23 février 1990 relatif aux fonds propres ;

Vu le règlement n° 90-15 du 18 décembre 1990 modifié relatif à la comptabilisation des contrats d'échange de taux d'intérêt ou de devises ;

Vu le règlement n° 91-01 du 16 janvier 1991 modifié relatif à l'établissement et à la publication des comptes individuels annuels des établissements de crédit ;

Vu le règlement n° 97-02 du 21 février 1997 relatif au contrôle interne des établissements de crédit ;

Décide :

## **Chapitre premier**

### **De l'évaluation des immeubles**

Art. 1er. – Les immeubles financés par des prêts éligibles à l'actif des sociétés de crédit foncier ou apportés en garantie de ces prêts font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

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

Cette valeur hypothécaire est déterminée par écrit de manière claire et transparente ; elle est au plus égale à la valeur vénale.

Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération lorsque ce coût est inférieur à 350 000 euros.

Art. 3. – L'évaluation des immeubles est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujetties les sociétés de crédit foncier au titre du règlement n° 97-02.

Cet examen est effectué individuellement et une fois tous les ans pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est supérieur à 350 000 euros ; il est réalisé individuellement et une fois tous les trois ans pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est inférieur à 350 000 euros.

La valeur de ces immeubles, entre deux examens individuels, et la valeur des logements sont réexaminées annuellement selon une méthode statistique.

La réévaluation des immeubles pour lesquels le capital restant dû du prêt correspondant est inférieur à 30 % du capital initial prêté peut être effectué par l'utilisation d'une méthode statistique.

Art. 4. – L'évaluation des biens immobiliers est réalisée par un expert ne dépendant pas de l'unité chargée de l'engagement des prêts.

Art. 5. – Les modes d'évaluation des immeubles ainsi que les méthodes de réexamen périodique de leur valeur sont tenus à la disposition du contrôleur spécifique mentionné à l'article 107 de la loi du 25 juin 1999 susvisée qui se prononce sur leur validité.

Ils sont publiés simultanément aux comptes annuels accompagnés de l'appréciation du contrôleur spécifique.

La Commission bancaire peut exiger leur modification.

## **Chapitre deux**

...

**C.R.H. - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT**

**S T A T U T S**

**TITRE I**

**Art. 1<sup>er</sup>. FORME**

La société est de forme anonyme. Elle sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir ainsi que par les présents statuts.

**Art. 2. OBJET**

La société a pour objet :

- de refinancer au profit exclusif des actionnaires ou des établissements engagés à le devenir selon les modalités prévues aux articles 6 et 8 ci-après, les billets à ordre souscrits ou avalisés par ceux-ci en mobilisation de créances visées à l'article L.313-42 du code monétaire et financier et représentatives de prêts au Logement,
- d'émettre, en contrepartie de ces emplois, des obligations et valeurs mobilières ayant des caractéristiques analogues à celles des billets mobilisés,
- et généralement toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement.

La société s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet, sauf dans le cas de dettes subordonnées destinées à renforcer ses fonds propres ou dans le cas de la défaillance d'un émetteur de billet à ordre.

**Art. 3. DÉNOMINATION**

La dénomination de la société est :

C.R.H. – CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

**Art. 4. SIÈGE SOCIAL**

Le siège de la société est fixé à PARIS (8<sup>ème</sup>) 35, rue La Boétie. Au cas où le siège social est déplacé par le conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau siège est d'office substitué à l'ancien dans le présent article.

**Art. 5. DURÉE**

La société a une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

## **Art. 6. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE VINGT DIX NEUF MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE euros.

Il est divisé en SIX MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE CINQ MILLE actions de 15,25 euros chacune.

Le nombre d'actions de chaque actionnaire doit être proportionnel à l'encours de ses crédits refinancés par la société par rapport à l'encours total des crédits refinancés par cette dernière. Pour le calcul de cette proportion, le nombre d'actions de garantie appartenant aux administrateurs sera déduit du nombre total des actions. Le réajustement du nombre des actions est effectué s'il y a lieu, chaque année, avant l'expiration du troisième mois de l'exercice social. En cas de rompus, ceux-ci sont répartis selon la règle du plus fort reste.

## **Art. 7. FORME ET CESSION DES ACTIONS - PROMESSE DE CESSION**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

Les actions sont librement négociables et transmissibles. Les cessions d'actions s'opèrent à l'égard des tiers de la société, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire.

Afin que chaque associé détienne un nombre d'actions proportionnel à l'encours de ses crédits mobilisés par la société, comme il a été précisé à l'article 6 ci-dessus, chaque associé s'engage à céder à l'associé ou à celui qui s'est engagé à le devenir et que lui désignera la société, ou à acquérir de l'associé ou des associés que lui désignera la société, le nombre d'actions nécessaire au respect de cette proportion.

Ces cessions et ces acquisitions s'effectueront chaque année avant l'expiration du troisième mois de l'exercice social.

Ces cessions et ces acquisitions s'effectueront moyennant un prix égal à la valeur comptable nette de l'action calculée en fonction du dernier bilan établi au terme de l'exercice précédant ces cessions ou acquisitions.

Pour réaliser ces cessions dans les cas ci-dessus, chaque associé donne tout pouvoir à la société qui procédera au virement des actions du compte du cédant à celui du cessionnaire, sans autre formalité.

## **Art. 8. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leur propriétaire contre la société, les actionnaires ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions nécessaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

## **Art. 9. LIBÉRATION DES ACTIONS**

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le conseil d'administration dans les conditions qu'il fixera.

## **Art. 10. OBLIGATIONS DES ACTIONNAIRES**

Chaque actionnaire est tenu de verser à la société, à titre d'avances, les sommes nécessaires pour assurer à la société le montant de fonds propres fixé par l'assemblée générale ordinaire dans le respect de la réglementation bancaire.

Ces avances seront effectuées par chaque actionnaire au prorata de l'encours des billets de mobilisation qu'il aura refinancé ou avalisé auprès de la société et pour des durées équivalentes à celles de ces billets.

Ces avances, ainsi ajustées à l'évolution des encours refinancés ou avalisés par chaque actionnaire, ne seront remboursées qu'après désintéressement complet des autres créanciers dans le cas de liquidation amiable ou judiciaire de la société.

Chaque actionnaire est en outre tenu de fournir à la société, à titre d'avance de trésorerie, les sommes nécessaires à son fonctionnement dans les limites et conditions fixées par le conseil d'administration, dans la limite de 5 % du total de l'encours.

La répartition de ces avances entre les actionnaires sera faite au prorata des encours mobilisés.

L'actionnaire qui ne verse pas les sommes nécessaires aux dates prévues est de plein droit et sans mise en demeure préalable, redevable à la société d'une indemnité dans les conditions fixées par l'assemblée générale ordinaire.

## **TITRE II - DES ORGANES DE LA SOCIÉTÉ**

### **Art. 11. CONSEIL D'ADMINISTRATION**

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de douze membres au plus.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'une action au moins pendant toute la durée de son mandat.

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Toutefois, les premiers administrateurs sont nommés pour trois ans. Ils sont toujours rééligibles.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante dix ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs composant le conseil d'administration. Tout dépassement de cette limitation est constaté chaque année lors de la séance du conseil d'administration décidant la convocation de l'assemblée générale ordinaire. Le conseil désigne alors parmi ses membres ayant dépassé l'âge de soixante dix ans, celui ou ceux qui resteront en fonction.

En cas de vacance par décès, limite d'âge ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le conseil peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

## **Art. 12. CONVOCATION ET DELIBÉRATIONS DU CONSEIL**

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par tous moyens, même verbalement.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi ; en cas de partage des voix, celle du président de la séance est prépondérante.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations du conseil d'administration sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

## **Art. 13. POUVOIRS DU CONSEIL**

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Le conseil d'administration reçoit du président ou du directeur général de la société tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

## **Art. 14. CENSEURS**

L'assemblée générale peut nommer un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires non administrateurs. Elle fixe leur rémunération.

La durée de leurs fonctions est de six années. Elle prend fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de censeur.

Les censeurs sont indéfiniment rééligibles ; ils peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale.

En cas de décès ou de démission d'un ou plusieurs censeurs, le conseil d'administration peut coopter leur successeur, cette nomination provisoire étant soumise à la ratification de la plus prochaine assemblée générale.

Les censeurs sont chargés de veiller à la stricte exécution des statuts. Ils assistent aux séances du conseil d'administration avec voix consultative. Ils examinent les inventaires et les comptes annuels et présentent à ce sujet leurs observations à l'assemblée générale lorsqu'ils le jugent à propos.

## **Art. 15. PRÉSIDENT DU CONSEIL**

Le conseil d'administration élit un président parmi ses membres personnes physiques, pour une période dont il fixe la durée, qui ne saurait excéder celle de son mandat d'administrateur. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

La rémunération du président est fixée librement par le conseil d'administration.

Le président est toujours rééligible, sous réserve des dispositions de l'alinéa suivant.

Les fonctions du président doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge de soixante-huit ans. Toutefois, le conseil d'administration, dans la réunion qui suit cette assemblée peut, en une ou plusieurs fois, proroger cette limite dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions du président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le conseil d'administration nomme également, en fixant la durée de ses fonctions, un secrétaire qui peut être choisi, soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux ; dans ce dernier cas, le secrétaire n'aura ni voix délibérative, ni voix consultative au sein du conseil.

Le président et le secrétaire forment le bureau du conseil.

## **Art. 16. DIRECTION GÉNÉRALE**

Au choix du conseil d'administration, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil et portant le titre de directeur général.

Ce choix est porté à la connaissance des actionnaires et des tiers conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les modalités d'exercice de la direction générale et la durée pendant laquelle ces modalités demeureront en vigueur seront arrêtées pour la première fois lors de la première réunion du conseil d'administration qui suivra l'adoption des présents statuts.

Le conseil d'administration aura la faculté de décider que ce choix est à durée déterminée.

Dans l'hypothèse où le conseil déciderait que la direction générale est assurée par le président du conseil d'administration, les dispositions des présents statuts relatives au directeur général s'appliqueront au président du conseil d'administration qui prendra dans ce cas le titre de président directeur général.

## **Art. 17. DIRECTEUR GÉNÉRAL**

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration peut limiter les pouvoirs du directeur général, mais cette limitation est inopposable aux tiers.

Le directeur général a la faculté de substituer partiellement dans ses pouvoirs, de façon temporaire ou permanente, autant de mandataires qu'il avisera, avec ou sans la faculté de substituer.

La rémunération du directeur général est fixée librement par le conseil d'administration.

Le directeur général, même non administrateur, est invité aux séances du conseil d'administration.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le directeur général assume les fonctions du président du conseil d'administration.

Lorsque le directeur général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Les fonctions du directeur général prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de soixante-cinq ans. Toutefois, le conseil d'administration, dans la réunion qui suit cette assemblée peut, en une ou plusieurs fois proroger cette limite dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

## **Art. 18. DIRECTEURS GÉNÉRAUX DÉLÉGUÉS**

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer, dans les limites légales, une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général, avec le titre de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Ces derniers disposent toutefois à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Les rémunérations des directeurs généraux délégués sont fixées librement par le conseil d'administration, sur proposition du directeur général.

Les directeurs généraux délégués, même non administrateurs, sont invités aux séances du conseil d'administration.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment, sur proposition du directeur général, par le conseil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsqu'un directeur général délégué est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Les fonctions des directeurs généraux délégués prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel ils atteignent l'âge de soixante-cinq ans. Toutefois, le conseil d'administration, dans la réunion qui suit cette assemblée peut, en une ou plusieurs fois proroger cette limite dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

### **Art. 19. COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions fixées par la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci, sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

### **Art. 20. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**

Les assemblées générales sont convoquées dans les conditions fixées par la loi.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Le droit de participer aux assemblées est subordonné à l'inscription des actions, dans les comptes tenus par la société, cinq jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou en son absence par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'assemblée sont valablement certifiés, conformément à la loi.

### **Art. 21. ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES**

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées.

Chaque membre de l'assemblée dispose, sous réserve de l'application de la loi aux assemblées générales assimilées aux assemblées constitutives, du nombre de voix suivant :

- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions compris entre une action et 10 % du nombre d'actions représentatives du capital social aura une voix par 0,01 % de la part qu'il possède dans le capital social.
- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions compris entre 10 et 20 % du nombre d'actions représentatives du capital social, aura un nombre de voix égal à 1.000 augmenté de une voix par 0,10 % de la part qu'il possède au delà de 10 % du capital social.
- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions supérieur à 20 % du nombre d'actions

représentatives du capital social, aura un nombre de voix égal à 1.100 majoré de une voix par 1 % de la part qu'il possède au-delà de 20 % du capital social.

- Le nombre de voix ainsi déterminé sera arrondi, s'il y a lieu, au nombre entier immédiatement supérieur.

Un actionnaire peut se faire représenter aux assemblées générales par un autre actionnaire.

Les personnes physiques représentant les personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'elles soient ou non personnellement actionnaires.

## **Art. 22. COMPÉTENCE DES ASSEMBLÉES**

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

## **TITRE III - ANNÉE SOCIALE - BÉNÉFICES**

### **Art. 23. ANNÉE SOCIALE**

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera à la date de la constitution de la société pour se terminer le 31 décembre 1985.

### **Art. 24 BÉNÉFICES ET PERTES - PAIEMENT DE DIVIDENDE**

Le bénéfice distribuable, tel qu'il est défini par la loi, est à la disposition de l'assemblée générale qui décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer. En cas de distribution, l'assemblée générale peut accorder une option entre un paiement du dividende en numéraire ou un paiement en actions dans les conditions prévues par la loi.

En outre, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

## **TITRE IV - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **Art. 25.**

À l'expiration de la société ou en cas de dissolution, l'assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.



**CRH - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT**

**RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Complétant et explicitant les statuts, le présent règlement intérieur précise les dispositions régissant l'activité de la CRH et certains engagements des actionnaires. Il s'applique aux mobilisations présentes et futures et vaut avenant aux conventions antérieures.

1. ACTIVITÉ DE LA CRH
2. AGRÉMENT DES EMPRUNTEURS
3. COMITÉ DES RISQUES
4. ÉMISSIONS D'EMPRUNTS
5. MOBILISATIONS
6. COUVERTURE DES MOBILISATIONS
7. DÉFAILLANCE D'UN EMPRUNTEUR
8. ENGAGEMENTS DES ACTIONNAIRES
9. CONTRÔLE DU FONCTIONNEMENT DE LA CRH
10. APPROBATION EXPRESSE DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR  
PAR LES ACTIONNAIRES

## **1. ACTIVITÉ DE LA CRH**

**1.1** Conformément à ses statuts, l'unique activité de la CRH est le refinancement des prêts au Logement des établissements de crédit actionnaires ou des établissements s'engageant à le devenir.

**1.2** La CRH émet des emprunts obligataires (ou d'autres valeurs mobilières ci-après dénommées "obligations") ayant des caractéristiques identiques à celles des prêts accordés pour assurer ce refinancement. Elle intervient ainsi, de manière transparente, pour le compte de ses actionnaires.

**1.3** Les engagements contractés par les établissements de crédit emprunteurs auprès de la CRH et ceux contractés par la CRH lors des émissions d'emprunts sur le marché financier sont, de ce fait, parfaitement connexes.

**1.4** Les opérations de refinancement de la CRH sont soumises aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier.

**1.5** Conformément à ses statuts, la CRH s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet, sauf dans le cas de dettes subordonnées destinées à renforcer ses fonds propres ou dans le cas de la défaillance d'un émetteur de billet à ordre.

## **2. AGRÉMENT DES EMPRUNTEURS**

**2.1** Pour bénéficier des refinancements de la CRH, un emprunteur doit :

- avoir le statut d'établissement de crédit,
- s'engager à devenir actionnaire de la CRH,
- s'engager à respecter les textes législatifs et réglementaires applicables aux opérations de la CRH, les statuts de la CRH ainsi que le présent règlement intérieur et, notamment, le droit de la CRH de contrôler son portefeuille de créances,
- être agréé par la CRH et, à cette fin, remettre un dossier comprenant tous les documents d'ordre économique et financier permettant de juger de l'opportunité de cet agrément.

La CRH peut demander tous compléments d'information et tous avis techniques qu'elle jugera utiles à cet effet.

**2.2** Après avoir éventuellement saisi, pour avis, le comité des risques, le conseil d'administration de la CRH se prononce sur l'agrément et fixe les éventuelles conditions auxquelles il subordonne celui-ci ainsi que les conditions financières des refinancements.

Conformément à la réglementation bancaire, le montant maximal du risque sur un emprunteur est susceptible d'être réexaminé à tout moment par le conseil d'administration.

**2.3** Avant toute mobilisation :

- l'emprunteur signe le règlement intérieur et un contrat d'emprunt subordonné, contrat concernant la dotation en fonds propres visée au 8.1. du présent règlement intérieur,

- l'emprunteur s'engage à communiquer à la CRH pendant toute la durée de la mobilisation, notamment :

- de manière régulière ou à la demande de la CRH, tous les documents lui permettant le suivi de son activité et de ses résultats notamment dans le secteur des prêts acquéreurs au Logement,

- le cas échéant, les caractéristiques des encours de créances cédées appartenant à ce dernier secteur, restant ou non en gestion,

- le montant des billets de mobilisation souscrits à un autre ordre que celui de la CRH,

- le portefeuille de créances de l'emprunteur peut être contrôlé par le service inspection de la CRH.

### **3. COMITÉ DES RISQUES**

**3.1** Le conseil d'administration ou la direction générale peut réunir un comité des risques. Le conseil d'administration en désigne les membres parmi les actionnaires ou les représentants des actionnaires et en fixe les règles de fonctionnement.

**3.2** Le comité des risques a un rôle consultatif. À la demande du conseil d'administration ou de la direction générale, il émet des avis concernant notamment les conditions :

- d'agrément et de refinancement des emprunteurs,
- d'éligibilité des créances,
- de couverture des billets à ordre,
- de couverture des risques directs ou indirects de la CRH.

### **4. ÉMISSIONS D'EMPRUNTS**

**4.1** La CRH recense périodiquement les besoins de refinancement des établissements de crédit.

Après réception et examen de l'ensemble des demandes formulées par ces établissements, la CRH informe ces derniers de la suite qu'elle entend donner à celles-ci, établit le programme des émissions et leur adresse, pour signature, le contrat de mobilisation définissant les conditions du refinancement.

**4.2** La CRH peut intervenir sur les marchés financiers français et étrangers au moyen de l'émission de bons, d'obligations, de titres de créances négociables ou de valeurs mobilières de toute nature.

La CRH peut confier le placement des emprunts qu'elle émet à un ou plusieurs établissements de crédit ou l'assurer elle-même. Elle en fixe les caractéristiques en fonction de l'état du marché.

**4.3** Dès réception du produit de l'emprunt, la CRH verse à chaque emprunteur l'intégralité de sa quote-part, déduction faite de la dotation en fonds propres qu'il doit supporter et des frais et commissions afférents à l'opération. Cette dotation en fonds propres est réalisée sous la forme de prêts subordonnés accordés par l'emprunteur à la CRH. Ces prêts sont remboursés par la CRH dans les conditions définies au 8.1. du présent règlement intérieur.

## **5. MOBILISATIONS**

### **5.1 Émission des billets de mobilisation**

Conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier et du contrat de mobilisation, les emprunteurs sont tenus d'émettre à l'ordre de la CRH des billets de mobilisation en représentation de leur participation à l'emprunt. Les billets sont établis conformément aux dispositions du code de commerce et aux normes en vigueur selon un modèle défini par la CRH. Les emprunteurs s'engagent irrévocablement à payer les intérêts, frais, accessoires et toutes charges fiscales présentes ou futures afférents aux mobilisations au prorata de leur participation et à respecter les engagements portés au recto et au verso de ces billets.

Ces billets sont acquis par la CRH lors du versement des fonds.

Les billets de capital portent intérêt aux mêmes taux et dates que les obligations de l'emprunt concerné et sont remboursables dans les mêmes conditions.

### **5.2 Remboursement anticipé des billets**

Les établissements emprunteurs peuvent rembourser totalement ou partiellement ces billets par anticipation, dans les seuls cas acceptés par la CRH, à des conditions par elle définies et après signature d'une convention de remboursement anticipé. Ils remettent alors à la CRH, à titre de remboursement, des obligations de l'emprunt concerné.

Cette faculté peut être suspendue par la CRH à tout moment.

### **5.3 Procédure visant à parfaire la sécurité des échéances de remboursement**

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en place d'une procédure visant à parfaire la sécurité des échéances de remboursement des emprunts obligataires déjà émis à ce jour ou à émettre, les emprunteurs acceptent expressément les dispositions ci-après :

Cinq jours ouvrés avant l'échéance de remboursement d'un emprunt obligataire émis par la CRH, chaque emprunteur est tenu d'accorder à la CRH une avance d'un montant égal à celui du billet de capital devant être remboursé, majoré de celui du billet d'intérêts associé.

Les fonds correspondants sont placés sur le marché monétaire jusqu'à l'échéance de remboursement dans le cadre de prises en pension livrée de bons du Trésor.

Le remboursement de cette avance intervient le jour de l'échéance, éventuellement par compensation avec les sommes dues par l'emprunteur au titre du remboursement du billet de capital et du paiement du billet d'intérêts associé.

Les produits dégagés par le placement de cette avance sur le marché monétaire, sont ensuite versés aux emprunteurs.

### **5.4 Mobilisation par un mandataire avaliste**

Un ou plusieurs emprunteurs peuvent demander, dans le cadre d'un mandat, à un établissement dûment agréé par la CRH, de souscrire en leur nom et pour leur compte, un billet de mobilisation unique représentatif des prêts qu'ils souhaitent mobiliser.

Le mandataire donne son aval sur le billet de capital et sur les billets d'intérêts qu'il souscrit pour le compte de ses mandants. Il s'engage à se substituer à ces derniers en cas de défaillance et est tenu dans ce cas au respect de la totalité des engagements pris par ceux-ci. En outre, il communique à la CRH la copie du mandat qu'il a reçu.

Chaque mandant s'engage à respecter les engagements afférents à la mobilisation proportionnellement à sa part dans le billet souscrit. Les mandants peuvent convenir qu'ils sont solidairement tenus au respect de la totalité de ces engagements.

Les créances peuvent ne pas être détenues par le mandataire. Cependant, celui-ci garantit que les contrôles prévus par la CRH pourront être effectués auprès de lui si la CRH le souhaite.

Il lui appartient aussi d'obtenir de ses mandants tous documents lui permettant de requérir des notaires et des tribunaux, si nécessaire, la délivrance des copies exécutoires correspondant aux créances. Le mandat qu'il a reçu doit prévoir la faculté de transférer ce droit à la CRH.

Par ailleurs, ce mandat doit préciser que le mandant a eu connaissance du présent règlement intérieur, qu'il en accepte les conditions et qu'il s'engage à le respecter.

Le mandataire signe le règlement intérieur en son nom personnel ainsi qu'en qualité de représentant des mandants.

## **6. COUVERTURE DES MOBILISATIONS**

### **6.1 Nantissement d'un portefeuille de créances**

Le service des intérêts et des remboursements des billets de mobilisation doit être garanti par un nantissement de créances conforme aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier dénommé "mise à disposition".

La constitution du gage résulte de l'établissement par l'emprunteur, pour chaque billet, d'une liste nominative de créances selon un modèle établi par la CRH, en conformité avec les dispositions susvisées.

Les caractéristiques des créances mises à disposition ainsi que les éventuelles modalités particulières régissant la couverture des mobilisations sont arrêtées par le conseil d'administration de la CRH dans le respect des textes en vigueur et reprises dans un document dénommé "critères d'éligibilité des prêts aux opérations de la CRH". Les éventuelles modifications ultérieures de ce document sont par avance acceptées par les emprunteurs.

Le portefeuille de créances mis à disposition doit avoir à tout moment une durée de vie moyenne égale à la durée résiduelle du billet de capital garanti et un taux moyen supérieur ou égal à celui de ce billet. Son montant doit être à tout moment au moins égal à 125 % du montant du billet garanti. Toutefois, dans des situations de non-respect de certaines règles, notamment des règles de congruence de taux ou de durée, la CRH peut exiger un rehaussement de ce montant minimal.

L'emprunteur s'engage à faire son affaire personnelle du paiement, à bonne date, des échéances dues par les débiteurs de ces créances.

### **6.2 Contraintes liées au nantissement**

Conformément aux dispositions de la loi précitée, l'emprunteur ne peut transmettre sous quelque forme que ce soit, notamment à titre de propriété ou de garantie, les créances mises à disposition. En particulier, il ne peut les céder notamment à un fonds commun de créances ou à une société de crédit foncier.

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

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

Est considérée comme douteuse, la créance qui supporte des impayés pour une autre raison que celles évoquées ci-dessus.

L'emprunteur conserve la liste des créances mises à disposition et en adresse régulièrement le duplicata à la CRH.

### **6.3 Contrôles chez les emprunteurs**

La CRH contrôle les créances nanties en couverture des billets chez les établissements emprunteurs ou susceptibles d'emprunter.

Elle vérifie notamment :

- leur existence matérielle,
- leur appartenance en pleine propriété à l'établissement emprunteur,
- conformément à la loi, leur absence d'engagement, notamment dans le cadre de nantissements ou de cessions.

À cet effet, elle peut demander aux établissements contrôlés la délivrance de toutes attestations utiles émanant de leurs commissaires aux comptes.

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

### **6.4 Cas de l'insuffisance de couverture des mobilisations**

Dans le cas où le montant du portefeuille mis à disposition par un établissement en couverture de ses mobilisations serait insuffisant, l'établissement doit combler immédiatement cette insuffisance par une mise à disposition complémentaire de créances éligibles à la CRH. À défaut, afin de restaurer la garantie au niveau requis, l'emprunteur s'engage à acquérir sans délai des obligations du gisement correspondant au billet de mobilisation concerné pour un montant nominal suffisant et à livrer ces obligations à la CRH à titre de remboursement.

La CRH peut accepter que ces opérations soient différées.

D'autre part, l'emprunteur s'engage à avertir la CRH de l'imminence d'une telle situation dès qu'il en a connaissance.

## **7. DÉFAILLANCE D'UN EMPRUNTEUR**

Dans le cas d'une défaillance d'un emprunteur lors du versement de l'avance visée au 5.3. du présent règlement intérieur précédant une échéance de remboursement ou lors du paiement des intérêts d'un billet, est applicable le dispositif suivant :

## **7.1 Appel des avances de trésorerie**

La direction générale demande à chaque actionnaire les avances de trésorerie visées infra au 8.3. afin que soient honorés à bonne date les engagements de la CRH vis à vis des obligataires en dépit de cette défaillance.

## **7.2 Déchéance du terme des billets**

La défaillance de l'emprunteur emporte de plein droit la déchéance du terme pour tous les billets qu'il a émis à l'ordre de la CRH. Ceux-ci deviennent exigibles de facto.

## **7.3 Transfert de propriété**

Dès le constat de la défaillance, après appel des avances de trésorerie et saisine du comité des risques, la CRH examine notamment :

a) l'opportunité et, le cas échéant, les conditions du transfert de propriété des créances nanties à son profit en vertu des dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier, après signification du défaut à l'emprunteur,

b) l'opportunité de confier la gestion du portefeuille de créances à l'établissement défaillant conformément à la convention annexée aux présentes éventuellement sous la responsabilité de l'administrateur provisoire désigné par la Commission Bancaire.

Elle procède ou fait procéder ensuite à un audit détaillé de ce portefeuille afin d'en vérifier les caractéristiques globales et de déterminer avec précision les montants et dates des flux à en attendre.

## **7.4 Gestion des risques induits par la substitution du portefeuille de créances aux billets défaillants dans l'actif de la CRH**

Les flux générés par le portefeuille de créances doivent permettre à la CRH de payer les intérêts et le remboursement des obligations connexes des billets défaillants. Néanmoins, les échéanciers ou les montants de ces flux peuvent ne pas coïncider parfaitement.

Aussi dès qu'elle a connaissance des caractéristiques précises du portefeuille, la CRH cherche éventuellement les refinancements complémentaires nécessaires au strict adossement de ces flux.

La CRH peut aussi chercher à se dégager de sa dette obligataire en vendant ce portefeuille puis en rachetant à due concurrence et aux conditions du marché les obligations concernées afin de les annuler.

## **7.5 Gestion du risque de taux**

Dès la défaillance, une attention particulière est portée à l'éventuel risque de taux induit par celle-ci. Pour couvrir ce risque, la CRH peut recourir aux marchés dérivés, mais, dans la mesure du possible, doit accorder la priorité à des opérations d'achats ou de ventes de titres à revenu fixe ou de créances éligibles à ses opérations.

Dans le cas où elle décide de vendre le portefeuille de créances pour procéder aux rachats d'obligations visés au 7.4 du présent règlement intérieur, la préparation des opérations s'accompagne de la définition de mesures précises visant à contrôler ce risque. Une de ces mesures peut consister en l'octroi d'un mandat spécifique à un établissement de crédit.

## **7.6 Apurement des comptes entre l'emprunteur défaillant et la CRH**

L'apurement des comptes doit permettre à la CRH de se libérer totalement des dettes et engagements contractés pour le compte de l'emprunteur, sans que ne subsiste pour elle une charge quelconque résultant de la défaillance de celui-ci.

Cet apurement intervient en principe après la date prévue initialement pour la dernière échéance finale des billets de l'emprunteur.

Sont ainsi notamment retenus à la charge de l'emprunteur défaillant :

- le montant des intérêts, remboursement et charges fiscales payés ou à payer par la CRH pour le compte de l'emprunteur depuis la défaillance y compris ceux relatifs à la rémunération des avances de trésorerie des autres actionnaires visées au 8.3. du présent règlement intérieur,

- la totalité des débours de la CRH (frais et intérêts compris) pour procéder aux rachats éventuels d'obligations visés au 7.4. du présent règlement intérieur,

- les frais juridiques et, de manière générale, tous les frais supportés par la CRH du fait de cette défaillance.

## **8. ENGAGEMENTS DES ACTIONNAIRES**

Outre ceux liés à d'autres dispositions légales, réglementaires et contractuelles concernant les opérations, chaque actionnaire est soumis aux engagements suivants :

### **8.1 Dotation en fonds propres**

Conformément aux statuts, chaque actionnaire est tenu de verser à la CRH les sommes nécessaires pour lui assurer le montant de fonds propres exigé par la réglementation bancaire.

Ces versements sont effectués par chaque actionnaire au prorata de l'encours des billets de mobilisation refinancé ou avalisé auprès de la CRH et pour des durées équivalentes à celles de ces billets.

Ainsi ajustés à l'évolution des encours, ces versements ne sont remboursés qu'après désintéressement complet des autres créanciers dans le cas de liquidation amiable ou judiciaire de la CRH.

### **8.2 Répartition du capital**

Conformément aux statuts, chaque actionnaire s'engage à céder ou à acquérir le nombre d'actions requis afin qu'il y ait une parfaite proportionnalité entre la répartition du capital et celle des encours.

Les cessions et les acquisitions s'effectuent avant la fin du premier trimestre de chaque année civile à un prix égal à la valeur comptable nette de l'action calculée au 31 décembre de l'exercice précédent.

### **8.3 Avances de trésorerie**

Conformément aux statuts, chaque actionnaire de la CRH est tenu de lui fournir, à titre d'avance de trésorerie, les sommes nécessaires à son fonctionnement, dans la limite de 5 % du total de l'encours.

a) Par délégation expresse du conseil, la direction générale de la CRH appelle ces avances de trésorerie à sa propre initiative et par tous moyens, dès que nécessaire, à hauteur d'un montant suffisant.

b) Dans le cas d'une défaillance d'un actionnaire dans le service de sa dette à l'égard de la CRH, les avances de trésorerie des autres actionnaires doivent permettre le paiement à bonne date par la CRH de la totalité des sommes dues pour son compte notamment aux obligataires et au trésor public.

Elles sont maintenues, si nécessaire, jusqu'à l'apurement des comptes entre cet actionnaire défaillant et la CRH.

c) Les avances sont réparties entre les actionnaires au prorata de leurs encours mobilisés au 31 décembre de l'exercice précédent.

d) Le conseil d'administration arrête, le moment venu, leur rémunération en fonction des circonstances et des conditions du marché.

e) Afin que la CRH puisse recevoir ces avances à première demande, chaque actionnaire lui adresse une fiche spécifique constamment tenue à jour. Cette fiche comporte les noms, adresses, numéros de téléphone et de télécopie de deux collaborateurs habilités à recevoir les demandes d'avances de trésorerie de la direction générale de la CRH.

f) L'actionnaire qui ne verse pas les sommes nécessaires aux dates prévues est de plein droit et sans mise en demeure préalable, redevable à la société d'une indemnité dans les conditions fixées par l'assemblée générale ordinaire.

### **8.4 Convention de gestion**

Chaque actionnaire adhère de plein droit à la convention de gestion visée au 7.3. du présent règlement intérieur.

### **8.5 Adhésion aux statuts**

Le seul fait d'être actionnaire emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

## **9. CONTRÔLE DU FONCTIONNEMENT DE LA CRH**

Conformément à la réglementation bancaire, un contrôle interne est en place dans les services de la CRH sous la responsabilité de la direction générale.

D'autre part, le fonctionnement de la CRH fait l'objet de contrôles assurés par le corps d'inspection des différents établissements actionnaires.

## **10. APPROBATION EXPRESSE DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR PAR LES ACTIONNAIRES**

Les actionnaires de la CRH s'engagent expressément à respecter le présent règlement intérieur et signent celui-ci.

**CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS AUX OPÉRATIONS DE LA CRH****RAPPEL**

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

**REMARQUE LIMINAIRE**

La loi du 25 juin 1999 banalisant le statut des sociétés de crédit foncier en ses articles 93 à 112, modifie en son article 113 la législation applicable aux opérations de la CRH. Celle-ci ne fait plus référence au Crédit Foncier de France et à sa réglementation.

À l'ancien corpus de règles applicables aux opérations de la CRH, se substitue donc celui défini par les textes suivants :

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

- le décret n° 2000-664 du 17 juillet 2000 modifié par le décret n° 2003-144 du 19 février 2003, pris pour l'application de la loi précitée ;

- le règlement n° 99-10 modifié par le règlement n° 2002-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière concernant l'évaluation des biens financés à prendre en compte pour apprécier le respect du critère de la quotité de financement ;

- le règlement intérieur de la CRH ;

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

## **CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS**

Les critères d'éligibilité des prêts aux opérations de la CRH sont très proches de ceux concernant les prêts susceptibles d'être acquis par les sociétés de crédit foncier. Ils sont repris ci-après :

### **1 - BÉNÉFICIAIRES**

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

### **2 - DESTINATION**

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

Sont ainsi exclus les prêts destinés au financement de locaux professionnels ou commerciaux. Dans le cas d'une opération mixte (financement d'un logement et de locaux professionnels ou commerciaux), le financement du logement pour être éligible doit faire l'objet d'un prêt, d'une inscription hypothécaire et d'une valorisation distincts.

### **3 - GARANTIES**

Les prêts mobilisés doivent être garantis :

1) soit par une hypothèque de premier rang ou un privilège de prêteur de deniers (PPD) sur le bien financé.

2) soit par la caution d'un établissement de crédit ou d'une société d'assurance disposant d'au moins 12 millions d'euros de capitaux propres et n'entrant pas dans le périmètre de consolidation de l'établissement emprunteur.

### **4 - MONTANT**

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

### **5 - DURÉE**

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

## **6 - QUOTITÉ DE FINANCEMENT**

La quotité de financement est égale au rapport entre le capital restant dû et la valeur du bien financé telle que déterminée au 7. du présent document. Elle peut être appréciée soit lors de l'octroi du prêt, soit lors du nantissement de celui-ci au profit de la CRH.

La quotité de financement ne peut excéder 90 % de la valeur du bien financé sauf dans le cas des Prêts à l'Accession Sociale (PAS) garantis par le Fonds de Garantie à l'Accession Sociale (FGAS) où elle peut atteindre 100 %.

Lorsqu'il existe plusieurs prêts en 1<sup>er</sup> rang, donc en concours (présence notamment de prêts épargne logement, prêt à taux zéro), le capital restant dû du prêt nanti, pris en compte pour le calcul de la quotité, est majoré du capital initial ou du capital restant dû des autres prêts.

## **7 - ÉVALUATION DU BIEN FINANCÉ**

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

Celle-ci doit être effectuée par un expert ne dépendant pas de l'unité chargée de l'engagement des prêts.

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

Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération lorsque ce coût est inférieur à 350 000 euros.

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

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

## **8 - CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX PRÊTS CAUTIONNÉS**

Pour les prêts cautionnés, un apport personnel minimal est exigé. Il est de 10 % du coût de l'opération hors taxes et frais, limité à 5 % s'il est constitué à partir de dépôts sur un Plan Contractuel d'Épargne Logement.

L'apport personnel doit être constitué par des fonds propres et non par emprunt.

Le montant des prêts cautionnés ne peut dépasser 20 % du montant total nanti par un établissement emprunteur au profit de la CRH.

## **9 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Pendant toute leur durée, les mobilisations doivent être couvertes par le nantissement d'un portefeuille de prêts éligibles d'un montant au moins égal à 125 % du montant des mobilisations.

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

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

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

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

Est considérée comme douteuse, la créance qui supporte des impayés pour une autre raison que celles évoquées ci-dessus.

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

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

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

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

### **REMARQUES DIVERSES**

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

Conformément à la loi, sont éligibles les prêts destinés au financement d'un bien immobilier situé dans l'espace économique européen ou dans les territoires d'outre-mer de la République. Toutefois sont seules autorisées à ce jour les opérations correspondant au financement d'un bien immobilier situé en France métropolitaine et dans les départements et territoires d'outre-mer.

## JUSTIFICATIFS À CONSERVER PAR LES ÉTABLISSEMENTS PRÊTEURS

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

- objet et localisation du bien financé,
- bénéficiaire,
- garanties,
- montant autorisé,
- capital restant dû,
- clauses relatives aux modalités de remboursement,
- date de réalisation et échéances d'intérêt et de remboursement,
- taux nominal et conditions de révision,
- coût total de l'opération financée, coût des travaux,
- évaluation du bien financé,
- quotité de financement,
- impayés,
- montant et origine de l'apport personnel pour les prêts cautionnés.

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

- copie exécutoire, bordereaux d'inscriptions et autres pièces hypothécaires,
- acte de caution,
- acte de vente, promesse de vente, acte de donation, attestation notariée contenant la valeur du bien vendu ou donné,
- contrat de prêt et avenants,
- statuts de la SCI et dernière répartition du capital,
- fiche d'étude, plan de financement détaillé,
- offre de prêt,
- fiche récapitulative des dépenses effectuées et montants débloqués,
- devis, contrat de construction ou tous documents permettant de déterminer le coût total de l'opération financée,
- tableaux d'amortissement des prêts finançant l'opération,
- situation de chaque dossier au regard des impayés,
- justificatifs d'évaluation et de réévaluation du bien financé lorsque celle-ci est rendue obligatoire par la réglementation (montant du coût total de l'opération supérieur à 350 000 €),
- en cas de rachat de prêt, toutes pièces permettant de déterminer l'objet et la valeur du bien financé par le prêt initial qui doit être conforme aux critères d'éligibilité.



## GLOSSAIRE

**Billet de mobilisation :** Titre émis par l'établissement de crédit emprunteur représentatif de la créance de la CRH sur celui-ci. Chaque billet est garanti en capital et en intérêts par le nantissement d'un portefeuille de créances éligibles.

**Créance éligible :** Créance représentative de prêts acquéreurs au Logement conformes aux critères d'éligibilité définis par les dispositions des articles L. 313-42 et suivants du code monétaire et financier.

**Créance invalide :** Créance représentative de prêts non conformes aux critères d'éligibilité évoqués ci-dessus.

**Congruence de durée :** Disposition du règlement intérieur de la CRH imposant que la durée de vie moyenne du portefeuille de créances nanties à son profit soit, à tout moment, au moins égale à la durée de vie résiduelle du billet de capital.

**Congruence de taux :** Disposition du règlement intérieur de la CRH imposant que le taux moyen du portefeuille de créances nanties à son profit soit, à tout moment, supérieur ou égal à celui du billet de capital.

**Emprunt subordonné :** Emprunt constitutif des fonds propres complémentaires contracté par la CRH auprès de ses emprunteurs au prorata de leurs encours.

**Marché hypothécaire :** Marché créé en 1966 permettant aux établissements de crédit de refinancer, selon les dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier, certains prêts au Logement. La CRH s'est substituée au marché hypothécaire qui n'est plus aujourd'hui limité au refinancement des seuls prêts hypothécaires au Logement (à certaines conditions).

**Mise à disposition :** Nantissement d'un portefeuille de créances éligibles au profit de la CRH selon le dispositif des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier en couverture du prêt consenti par la CRH à l'établissement de crédit emprunteur.

**Quotité de financement :** Rapport entre le capital restant dû d'une créance et la valeur du bien financé par cette créance. Cette valeur est estimée selon les dispositions du règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière. Dans le cas d'une créance éligible, la quotité de financement ne doit pas excéder le niveau défini par le décret n° 2000-664 du 17 juillet 2000 (soit 90 % ou 100 %).

**Surdimensionnement :** Niveau minimal de couverture des mobilisations par le portefeuille de créances nanties au profit de la CRH. Ce niveau est au minimum de 125 % (dispositions du décret n° 2000-664 du 17 juillet 2000).



PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA CRH  
*Document de présentation aux investisseurs*

**LA CRH EST LA CENTRALE  
FRANCAISE DE REFINANCEMENT  
DU LOGEMENT**

son unique activité est le refinancement des  
prêts acquéreurs au Logement des  
banques

1

**PRÉSENTATION DE LA CRH**

La CRH est un établissement de crédit de place qui s'est substitué au marché hypothécaire français.

Son unique activité est le refinancement des prêts acquéreurs au Logement des banques.

Elle n'exerce pas son activité en qualité de banque hypothécaire en prêtant à des particuliers, mais en qualité de centrale de refinancement en prêtant aux banques. Les prêts refinancés restent à l'actif des banques et sont nantis au profit de la CRH.

Depuis sa création en 1985, la CRH a émis 33 milliards d'euros dont 6 milliards environ avaient reçu la garantie de l'État français.

Ses deux emprunts CRH 5 % 2008 et CRH 4,20 % 2011 sont des emprunts de référence sur le marché financier européen unifié. Avec des encours de 3,5 milliards d'euros chacun, ils comptent parmi les plus gros emprunts correspondant à un nantissement de crédits acquéreurs au Logement.

Aaa MOODY'S et AAA FITCH RATINGS

2

## **FONCTIONNEMENT DE LA CRH**

La CRH collecte régulièrement les demandes de refinancement des banques qu'elle a agréées.

Après acceptation ou limitation de ces demandes et donc fixation du montant de l'opération projetée, elle lance un emprunt obligataire sur le marché financier.

Elle prête ensuite l'intégralité du produit de cet emprunt aux banques emprunteuses dans les mêmes conditions de taux et de durée, sans prélever de marge ou de commission.

Les prêts de la CRH sont matérialisés par les billets à ordre émis par ces banques. Ces billets ont les mêmes caractéristiques que les obligations de la CRH. Les sommes nécessaires au service de la dette de la CRH sont ainsi en totalité apportées par les banques emprunteuses lors des échéances.

3

## **DISPOSITIONS RÉGISSANT LES OPÉRATIONS DE LA CRH**

Loi de 1969 (création du marché hypothécaire) modifiée en 1985 (création de la CRH) et en 1999 (réforme du Crédit Foncier de France).

Les dispositions de cette loi sont codifiées aux articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier.

Décret en Conseil d'État n° 2000-664 du 17 juillet 2000 modifié.

Les dispositions de ce décret sont codifiées aux articles R.313-20 à R.313-25 du code monétaire et financier.

Règlement intérieur de la CRH.

4

## **PORTEFEUILLE DE COUVERTURE**

Les prêts de la CRH sont garantis par le nantissement d'un portefeuille appelé portefeuille de couverture comportant plusieurs centaines de milliers de prêts acquéreurs au Logement assortis d'une hypothèque de premier rang ou, dans certaines conditions de cautions.

Ces prêts correspondent au financement de biens sis en France.

Le montant de ce portefeuille doit être au moins égal à 125 % des prêts de la CRH. Ce portefeuille doit avoir à tout moment une durée de vie moyenne sensiblement égale à la durée résiduelle des prêts de la CRH et un taux moyen supérieur ou égal à leur taux.

5

## **EN CAS DE DÉFAILLANCE D'UNE BANQUE EMPRUNTEUSE**

La CRH peut devenir, sans formalité, propriétaire du portefeuille de couverture nanti par la banque défaillante. Elle peut alors vendre ce portefeuille et, avec le produit de la vente, racheter les obligations correspondant au prêt accordé à la banque défaillante afin de les annuler.

D'autre part, en cas de besoin dans une telle circonstance, la CRH peut, dans la limite de 5 % de l'encours, demander des liquidités aux autres banques actionnaires.

6

# **CONTRÔLES DES OPÉRATIONS DE LA CRH**

Contrôle spécifique légal de la Commission Bancaire.

Contrôle régulier des banques emprunteuses par la CRH :

Vérification des listes de prêts nantis constituant le portefeuille de couverture ;

Contrôles par sondages de ces prêts chez les banques emprunteuses.

Contrôle de la CRH par les services d'inspection des banques actionnaires.

7

# **LORSQUE SONT TROUVÉS DES PRÊTS INVALIDES DANS LE PORTEFEUILLE DE COUVERTURE**

La CRH demande à la banque concernée de rehausser le montant du portefeuille de couverture pour compenser l'insuffisance constatée. Si cette banque ne dispose pas d'un encours suffisant pour procéder à ce rehaussement, elle est tenue d'acquiescer sans délai des obligations correspondant au prêt qui lui a été accordé et de les livrer à la CRH à titre de remboursement.

8

## FONDS PROPRES DE LA CRH

Montant au 31 décembre 2005 : 105,4 millions d'euros (hors emprunts subordonnés)

Ratio de solvabilité : 9,19 % (dont 5,48 % pour le Tier 1).

Capital :	99 963 750 euros	
dont :		en %
Groupe Crédit Agricole SA - Crédit Lyonnais		44,8
Groupe Crédit Mutuel - CIC		37,0
BNP Paribas		6,7
Société Générale		3,9
Groupe CIF		2,4
Groupe Caisse d'Épargne		2,0

Chaque banque emprunteuse doit apporter à la CRH les fonds propres exigés par la réglementation bancaire. Chaque année, ces fonds propres sont redistribués entre les banques proportionnellement à leurs encours.

## RÉSULTATS DE LA CRH

La CRH ne prend pas de marge sur les opérations de refinancement.

Ses résultats proviennent du placement des fonds propres sur le marché monétaire. Ils couvrent les charges de fonctionnement qui sont inférieurs à 0,01 % de l'encours en 2005.

Les résultats de la CRH sont ainsi un solde technique dont le niveau dépend pour l'essentiel du niveau des taux sur le marché monétaire. Ils ne correspondent pas à la rémunération d'un risque d'entrepreneur et sont intégralement distribués aux banques actionnaires.

## **EMPRUNTS OBLIGATAIRES DE LA CRH <sup>(1/2)</sup>**

Toujours très simples, à taux fixe, amortissables in fine.

Très liquides.

Admis aux avances sur titres de la BANQUE DE FRANCE.

Admis en emplois des fonds libres d'Épargne Logement des banques françaises.

Admis aux opérations d'Open Market de la BANQUE CENTRALE EUROPÉENNE dans la liste de niveau 1.

11

## **EMPRUNTS OBLIGATAIRES DE LA CRH <sup>(2/2)</sup>**

Admis au bénéfice du statut dérogatoire visé à l'article 22.4 de la directive OPCVM.

Admis sur la plate-forme de transactions électroniques MTS FRANCE en seule compagnie des titres de l'État français et de la CADES.

Émis par le seul établissement de crédit privé français dont la dette est notée Aaa (MOODY'S et FITCH RATINGS).

12

## AVANTAGES DES EMPRUNTS DE LA CRH

### *POUR L'INVESTISSEUR (1/2)*

En matière de sécurité, les emprunts de la CRH présentent plus d'atouts que les emprunts couverts émis directement par les établissements de crédit :

la CRH est un établissement de crédit indépendant et transparent qui n'emprunte pas pour son propre compte mais pour le compte des banques,

les prêts de la CRH sont couverts par un portefeuille comportant exclusivement **des prêts acquéreurs au Logement** correspondant au financement de biens sis en FRANCE,

la CRH exige des banques emprunteuses que le montant de ce portefeuille de couverture représente au moins 125 % du montant de ses prêts,

ce portefeuille doit être congruent en taux et en durée aux obligations en vertu des dispositions de ses statuts et du décret en Conseil d'État du 17 juillet 2000 (codifié Articles R. 313-20 à R. 313-25 du code monétaire et financier)

13

## AVANTAGES DES EMPRUNTS DE LA CRH

### *POUR L'INVESTISSEUR (2/2)*

Les opérations de la CRH n'engendrent pas de risque de taux, les obligataires n'ont pas à pâtir des remboursements anticipés de prêts inclus dans le portefeuille de couverture,

la CRH contrôle le portefeuille de couverture et, si nécessaire, demande aux banques emprunteuses de rehausser le montant de celui-ci ou de rembourser,

les opérations de la CRH bénéficient d'un dispositif législatif très protecteur lui permettant de devenir propriétaire du portefeuille de couverture en cas de défaut d'une banque emprunteuse sans formalité et "nonobstant toutes dispositions contraires" (article L. 313-48 du code monétaire et financier),

la CRH bénéficie des engagements des banques actionnaires en matière d'avances de trésorerie et de dotations en fonds propres.

14

# **AVANTAGES DE LA CRH**

## *POUR LA BANQUE EMPRUNTEUSE*

Pas de cession d'actifs, pas de plus ou moins values dégagées, conservation des prêts et de la relation clientèle.

Constitution de garantie simplifiée correspondant à l'établissement de la liste des créances «mises à disposition».

Coût de refinancement réduit d'une émission AAA très liquide.

Coûts induits par le mécanisme de la CRH infimes. La CRH ne prend pas de commission.

Modalités d'intervention très simples par échanges de fax sans l'obligation de confectionner la documentation requise pour l'émission d'emprunts obligataires.

Apport de ressources régulières présentant des caractéristiques simples, in fine, éventuellement pour de tout-petits montants permettant d'exploiter ainsi des « fenêtres » de marché.

15

## **La CRH est un organisme indépendant et transparent dont l'unique activité est le refinancement des prêts acquéreurs au Logement des banques**

La CRH regroupe les opérations et les sécurise par ses fonds propres, les engagements de ses actionnaires et par ses contrôles.

Elle ne peut avoir d'autre activité. Elle ne peut émettre d'autres dettes que celles correspondant à son objet.

16

*Les emprunts de la CRH :*

- *sont notés AAA par l'agence FITCH RATINGS,*
- *sont notés Aaa par l'agence MOODY'S Investors Service,*
- *sont admis en garantie des avances sur titres de la BANQUE DE FRANCE,*
- *sont admis dans la liste de niveau 1 des opérations d'Open Market de la BANQUE CENTRALE EUROPÉENNE,*
- *sont admis en emploi des fonds libres d'Épargne Logement des banques françaises,*
- *sont admis sur la plate-forme de transactions électroniques MTS FRANCE en compagnie de l'État français et de la CADES,*
- *bénéficient de la dérogation visée à l'article 22.4 de la directive OPCVM.*

Par rapport aux emprunts, émis directement par un établissement couverts ou non par un portefeuille de créances, *les emprunts de la CRH présentent les avantages :*

- *d'être émis par un organisme indépendant et transparent qui n'emprunte pas pour son propre compte et dont le seul objet est de regrouper les emprunts et de les sécuriser,*
- *d'être adossés à des créances du seul secteur des prêts acquéreurs au Logement accordés en France,*
- *d'être couverts par un portefeuille de créances régulièrement contrôlé et surdimensionné de 25 %,*
- *d'être protégés par les engagements des établissements emprunteurs auprès de la CRH, notamment en matière de lignes de trésorerie et de dotation en fonds propres.*

# L'UNIQUE ACTIVITÉ DE LA CRH EST LE REFINANCEMENT DES PRÊTS ACQUÉREURS AU LOGEMENT DES BANQUES

PORTEURS  
D'OBLIGATIONS  
DE LA CRH

↑  
*Emprunts obligataires  
émis par la CRH*  
↓

CRH

↑  
*Billets à ordre  
émis par les banques  
et acquis par la CRH*  
↓

BANQUES

↑  
*Prêts  
consentis par les banques aux particuliers*  
↓

PARTICULIERS  
ACQUÉREURS DE  
LEUR LOGEMENT

Organisme indépendant et transparent, la CRH regroupe les opérations et les sécurise par les dispositions de son règlement intérieur, ses contrôles et par les engagements des banques actionnaires.

Les prêts de la CRH (matérialisés par les billets à ordre qu'elle acquiert) ont exactement les mêmes caractéristiques de taux et de durée que ses emprunts obligataires.

A tout moment, ils doivent être couverts à **125 % par le nantissement d'un portefeuille de prêts au logement assortis d'une hypothèque de 1er rang \***.

Ces prêts au logement doivent eux-mêmes, en moyenne, avoir les mêmes caractéristiques de taux et de durée que les emprunts obligataires.

En cas de défaut d'une banque, la CRH peut devenir, sans formalité, propriétaire du portefeuille de couverture nanti par cette banque.

Les banques emprunteuses deviennent actionnaires de la CRH. Elles acceptent les engagements du règlement intérieur, notamment ceux relatifs à la fourniture de fonds propres et de lignes de trésorerie.

Elles émettent les billets et doivent les couvrir par le nantissement d'un portefeuille de prêts. Dans le cas où elles ne peuvent combler une insuffisance de couverture, les banques doivent racheter les obligations et les livrer à la CRH à titre de remboursement.

\* ou, dans certaines conditions de prêts cautionnés

