

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

**RAPPORT ANNUEL 2011**

**- DOCUMENT DE RÉFÉRENCE -**

*Incorporant par référence les comptes annuels 2010 et 2009 et les rapports des commissaires aux comptes relatifs à ces comptes, tels que présentés dans les documents de référence déposés respectivement les 7 février 2011 et 4 février 2010 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 299 702 043,25 euros**  
**Siège social : 35 rue La Boétie - 75008 PARIS**  
**<http://www.crh-bonds.com>**  
**333 614 980 R.C.S. PARIS - APE 6492Z**  
**Téléphone : 33 (0)1 42 89 49 10 - Télécopie : 33 (0)1 42 89 29 67**

AUTORITÉ  
DES MARCHÉS FINANCIERS

**AMF**

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 3 février 2012, sous le numéro D. 12-0061, conformément à l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document a été établi par l'Émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

**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 ordinaire des actionnaires (Comprenant les propositions du conseil d'administration à l'assemblée générale, le texte des résolutions, les résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices, le rapport complémentaire concernant l'utilisation de la délégation relative à l'augmentation de capital décidée le 18 octobre 2011).	7
Rapport du Président du conseil d'administration sur le contrôle interne et sur le gouvernement d'entreprise.	15
Rapport sur la transparence sociale et environnementale.	21
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels.	27
Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.	29
Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Président du conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne.	31
Chapitres	
1 Personnes responsables.	33
1.1. Responsable du document de référence.	33
1.2. Attestation du responsable.	33
2 Contrôleurs légaux des comptes.	35
2.1. Contrôleurs légaux.	35
2.2. Contrôleurs non re-désignés.	36
3 Facteurs de risques.	37
3.1. Facteurs de risques liés à l'émetteur.	37
3.2. Contrôle interne.	39
4 Informations concernant l'émetteur.	41
4.1. Histoire, évolution de la société, législation.	41
4.2. Emprunts obligataires.	46
5 Aperçu des activités.	53
5.1. Principales activités.	53
5.2. Refinancements.	55
5.3. Évolution des encours de crédits à l'habitat en France.	57

6	Organigramme.	59
	6.1. Organisation de la société.	59
	6.2. (Sans objet).	59
7	Informations sur les tendances.	61
	7.1. Principales tendances ayant affecté l'activité de la société au cours de l'exercice 2011.	61
	7.2. Tendances et événements divers susceptibles d'affecter l'activité de la société au cours de l'exercice 2012.	61
8	Prévisions ou estimations de bénéfice.	63
	8.1. (Sans objet).	63
	8.2. (Sans objet).	63
	8.3. (Sans objet).	63
9	Organes d'administration, de direction et de surveillance.	65
	9.1. Informations concernant les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance.	65
	9.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance.	68
10	Principaux actionnaires.	69
	10.1. Identification des actionnaires ou groupes d'actionnaires détenant plus de 3 % des droits de vote.	69
	10.2. Accords/pactes d'actionnaires.	69
11	Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur.	71
	11.1. Informations financières historiques.	71
	- Bilan, hors bilan ;	72
	- Compte de résultat ;	76
	- Tableau des flux de trésorerie nette ;	77
	- Annexe ;	78
	- Informations complémentaires.	91
	11.2. Comptes consolidés.	91
	11.3. Vérification des informations financières historiques annuelles.	91
	11.4. Date des dernières informations financières.	92
	11.5. Informations financières intermédiaires et autres.	92
	11.6. Procédures judiciaires et d'arbitrage.	92
	11.7. Changements significatifs de la situation de l'émetteur.	92
12	Contrats importants.	93
13	Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts.	95
	13.1. (Sans objet).	95
	13.2. (Sans objet).	95
14	Documents accessibles au public.	97

Annexes
---------

Annexe 1	Article 13 de la loi n° 85-695 complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006. Amendement n° 275 présenté par le gouvernement le 13 janvier 2006.	99
Annexe 2	Code monétaire et financier Articles L. 313-42 à L. 313-49. Code monétaire et financier Article L. 515-14 (extrait).	105 109
Annexe 3	Code monétaire et financier Article R. 214-21 (extrait). Code monétaire et financier Articles R. 313-20 à R. 313-25.	111 113
Annexe 4	Règlement CRBF n° 99-10 relatif aux sociétés de crédit foncier (extrait).	115
Annexe 5	Statuts.	117
Annexe 6	Règlement intérieur.	127
Annexe 7	Critères d'éligibilité.	137
Annexe 8	Glossaire.	143
Annexe 9	Présentation synthétique de la CRH.	145
Annexe 10	Schéma du mécanisme de la CRH.	153

---

Le présent document de référence est disponible sur le site Internet de la CRH ([www.crh-bonds.com](http://www.crh-bonds.com)) et sur celui de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).



**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES**  
**RÉUNIE LE 28 FÉVRIER 2012**

Mesdames et Messieurs,

Conformément à la loi, nous vous avons réunis en assemblée générale afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

## **ACTIVITÉ**

Comme le précédent, mais plus que le précédent, cet exercice a été marqué par l'importance des volumes émis par la CRH, dans des marchés restant très tourmentés et quelquefois en proie à de profondes interrogations.

Le dispositif législatif spécifique de la CRH et les règles internes strictes que vous avez acceptées ont, en effet, permis à la CRH de compter parmi les émetteurs peu nombreux à pouvoir largement et presque exclusivement emprunter à long terme au cours de l'année.

Le montant total des prêts accordés au cours de l'exercice, égal à celui des emprunts obligataires émis conformément aux statuts de la CRH, s'inscrit à un nouveau plus haut historique à 12,1 milliards d'euros dont l'équivalent en euros de trois émissions de 0,8 milliard de francs suisses (CHF). Ce montant était de 9,2 milliards d'euros en 2010 et de 5,1 milliards d'euros en 2009. Compte tenu de l'importance de la production des prêts de la CRH, une augmentation de capital (voir *infra*) a été réalisée au deuxième semestre afin de poursuivre l'activité en restant en conformité avec la réglementation bancaire.

Le montant des remboursements intervenus au cours de l'année s'élève à 5,1 milliards d'euros lors des échéances contractuelles du 25 avril 2011 et du 24 juin 2011. Il n'y a pas eu par ailleurs de remboursements anticipés conventionnels.

Il paraît utile de relever que, dans les opérations en CHF, la CRH a émis en CHF, prêté en CHF et reçu, dans le portefeuille de couverture des prêts qu'elle a accordés, des prêts en CHF conformes à la réglementation et servant à financer des logements situés en France.

Ces opérations ne soumettent donc pas la CRH à un risque de change et ne sont pas très différentes de ses opérations habituelles.

Le montant total des prêts accordés aux banques par la CRH depuis sa création atteint 82,4 milliards d'euros au 31 décembre 2011 contre 70,3 milliards d'euros au 31 décembre 2010.

Après prise en compte des remboursements finaux lors des échéances contractuelles de l'année pour un montant de 5,1 milliards d'euros, l'encours des prêts au 31 décembre 2011 s'établit également à un plus haut historique à 48,3 milliards d'euros (contre 41,3 milliards d'euros au 31 décembre 2010 et 39,6 milliards d'euros au 31 décembre 2009).

Le montant total du bilan au 31 décembre 2011 s'élève à 49,6 milliards d'euros contre 42,5 milliards d'euros au 31 décembre 2010.

## RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT

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

Depuis le 1er janvier 2007, en application des dispositions du règlement n° 2005-01 du Comité de la Réglementation Comptable, les billets de mobilisation sont enregistrés à l'actif pour leur prix d'acquisition. L'étalement des différences entre le prix d'acquisition et la valeur nominale des billets est réalisé dorénavant en utilisant une méthode actuarielle. La comptabilisation des emprunts obligataires au passif suit la même règle.

### a) Résultats :

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

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

Les produits financiers progressent par rapport à l'exercice précédent du fait de l'allongement de la durée des placements, de taux plus élevés que l'an passé et de l'augmentation du montant des capitaux placés.

La rémunération des emprunts subordonnés s'élève à 3,1 millions d'euros contre 1,7 million d'euros en 2010.

Les frais généraux s'inscrivent à 2,4 millions d'euros en progression de 9 % par rapport à 2010.

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 86 000 euros (10 000 euros en 2010).

Le bénéfice net après impôt s'établit à 1 million d'euros contre 0,1 million d'euros au titre de l'exercice 2010.

Il est proposé à l'assemblée générale de distribuer un dividende de 982 629,65 euros soit 0,05 euro par action.

### b) Situation financière :

Après l'augmentation de capital (constatée le 16 novembre 2011) portant le capital social à 299,7 millions d'euros, les fonds propres de la CRH, hors emprunts subordonnés et hors FRBG, s'établissent à 311,1 millions d'euros au 31 décembre 2011 contre 207,4 millions d'euros au 31 décembre 2010.

Le ratio de solvabilité de la CRH, au même niveau dans les référentiels "Bâle I" et "Bâle II", est de 8,62 % contre 8,67 % au 31 décembre 2010 et 8,69 % au 31 décembre 2009. Le calcul du ratio "Bâle II" est effectué en utilisant la méthode standard pour le risque de crédit et l'approche de base pour le risque opérationnel.



### c) Endettement :

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

## **PERSPECTIVES D'AVENIR**

Du fait de l'absence de marge sur les opérations, l'évolution de l'activité de la CRH n'a pas d'incidence directe sur ses résultats et sa structure financière.

L'évolution de cette activité dépend naturellement largement de l'évolution de la situation économique et financière, mais aussi de l'évolution de la réglementation. A cet égard, il serait sans doute utile que les autorités veillent à ce que les dispositions prochainement mises en place prennent en compte les spécificités de la CRH, notamment en ce qui concerne les futurs ratios de liquidité.

La crise ayant confirmé qu'il était indispensable pour les banques d'avoir plusieurs sources de financement, celles-ci continuent d'emprunter à la CRH.

Les investisseurs, quant à eux, sont incités du fait de la crise à mieux discriminer les signatures des émetteurs, ce qui est favorable à la CRH.

La politique de communication de la CRH a été poursuivie au cours de l'exercice avec de très nombreux déplacements dans des pays de l'Union Européenne, particulièrement en Allemagne ainsi qu'au Moyen-Orient.

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

Conformément aux dispositions légales, la rémunération des dirigeants est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels, note 16, page 90.

Les honoraires des commissaires aux comptes sont indiqués page 36 et dans l'annexe aux comptes annuels, note 14, page 89.

## **LISTE DES MANDATS**

La liste des mandats ou fonctions exercées durant l'exercice pour chacun des mandataires sociaux figure au chapitre 9, pages 65 à 68.

## **DÉLAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS**

La CRH se conforme aux règles en vigueur en la matière. Au 31 décembre 2011, le montant de dettes fournisseurs était de 75 293 euros. Le délai de paiement des dettes fournisseurs est inférieur à un mois.

**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 2011 tels qu'ils vous sont présentés.

- Nous vous proposons d'approuver les conventions visées par le rapport spécial des commissaires aux comptes.

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

. Le bénéfice net de l'exercice ressort à 979 404,64 €

. auquel s'ajoute  
le report à nouveau antérieurement dégagé 152 347,72 €

Soit un bénéfice distribuable de **1 131 752,36 €**

À affecter de la façon suivante :

. réserve légale 50 000,00 €  
dont le montant est ainsi porté à 3 086 000 €

. distribution d'un dividende net de 0,05 € par action pour les 19 652 593 actions composant le capital social au 31 décembre 2011 et portant jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2011 constituant un revenu éligible à l'abattement de 40 % pour les actionnaires personnes physiques, mis en paiement à compter du 29 février 2012 982 629,65 €

. solde reporté à nouveau 99 122,71 €

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

En euros par action :

Exercice	Dividende
2010	0,00
2009	0,04
2008	0,33

## TEXTE DES RÉSOLUTIONS

### PREMIÈRE RÉSOLUTION

*(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011)*

L'assemblée générale, après présentation du rapport de gestion du conseil d'administration sur la gestion de la Société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2011, et après avoir entendu lecture du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes sociaux dudit exercice comprenant le compte de résultat, le bilan et son annexe, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale prend également acte des termes du rapport du Président du conseil d'administration sur le contrôle interne et sur le gouvernement d'entreprise qui lui a été présenté, ainsi que des termes du rapport des commissaires aux comptes, faisant état de leurs observations sur ledit rapport du Président.

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

### DEUXIÈME RÉSOLUTION

*(Examen et approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce)*

L'assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, prend acte des conclusions de ce rapport et décide d'approuver les conventions qui y sont décrites.

### TROISIÈME RÉSOLUTION

*(Affectation du résultat, sur proposition du conseil d'administration, de l'exercice clos le 31 décembre 2011)*

L'assemblée générale approuve l'affectation du bénéfice de l'exercice 2011 de la façon suivante :

. Le bénéfice net de l'exercice ressort à	979 404,64 €
. auquel s'ajoute le report à nouveau antérieurement dégagé	152 347,72 €
Soit un bénéfice distribuable de	<b>1 131 752,36 €</b>

À affecter de la façon suivante :

. réserve légale dont le montant est ainsi porté à 3 086 000 €	50 000,00 €
. distribution d'un dividende net de 0,05 € par action pour les 19 652 593 actions composant le capital social au 31 décembre 2011 et portant jouissance au 1 <sup>er</sup> janvier 2011 constituant un revenu éligible à l'abattement de 40 % pour les actionnaires personnes physiques, mis en paiement à compter du 29 février 2012	982 629,65 €
. solde reporté à nouveau	99 122,71 €

Conformément à la loi, l'assemblée générale prend acte des distributions faites au titre des trois dernières années.

En euros par action :

Exercice	Dividende
2010	0,00
2009	0,04
2008	0,33

#### **QUATRIÈME RÉOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi.

## CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

### Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices

	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Capital en fin d'exercice :</b>					
. Capital social (en euros)	149 663 500	169 641 000	199 927 500	199 927 500	299 702 043,25
. Nombre des actions ordinaires existantes	9 814 000	11 124 000	13 110 000	13 110 000	19 652 593
. Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	0	0	0	0	0
. Nombre maximal d'actions futures à créer (conversion d'obligations ou exercice de droits de souscription)	0	0	0	0	0
<b>Opérations et résultats de l'exercice</b> (en milliers d'euros) :					
. Chiffre d'affaires hors taxes	1 276 000	1 572 479	1 745 734	1 738 837	1 785 817
. Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	4 018	6 132	936	229	1 672
. Impôt sur les bénéfices	1 285	1 978	287	66	570
. Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 507	3 781	589	114	979
. Résultat distribué	2 355	3 671	524	0	983
<b>Résultats des opérations réduits à une seule action</b> (en euros) :					
. Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,28	0,37	0,05	0,01	0,06
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,26	0,34	0,04	0,01	0,05
. Dividende net attribué à chaque action	0,24	0,33	0,04	0,00	0,05
<b>Personnel :</b>					
. Effectif moyen des personnes rémunérées pendant l'exercice (1)	9	9	9	9	10
. Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'euros)	596	647	653	693	768
. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité Sociale, œuvres sociales etc...) (en milliers d'euros)	280	309	361	335	361

(1) Y compris les mandataires sociaux rémunérés.

**RAPPORT COMPLÉMENTAIRE RELATIF A L'UTILISATION DE LA DÉLÉGATION  
RELATIVE A L'AUGMENTATION DE CAPITAL DÉCIDÉE  
LE 18 OCTOBRE 2011  
(ARTICLE L. 225-129-5 DU CODE DE COMMERCE)**

L'assemblée générale du 18 octobre 2011 a délégué au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de porter le capital en une ou plusieurs fois de 199 927 500 euros à un montant maximal de 399 855 000 euros dans un délai de cinq ans.

Le même jour, le conseil d'administration a décidé de porter le capital de 199 927 500 euros à 299 891 250 euros par la création de 6 555 000 actions d'un montant nominal de 15,25 euros chacune, majorée d'une prime d'émission de 0,58 euro.

Le 15 novembre 2011, le conseil d'administration a constaté la réalisation de cette augmentation de capital.

Compte tenu du nombre d'actions effectivement souscrites, 6 542 593 actions nouvelles, le capital souscrit s'élève à 299 702 043,25 euros divisé en 19 652 593 actions d'un montant unitaire de 15,25 euros. Le capital autorisé non souscrit s'élève à 100 152 956,75 euros.

À l'issue de cette augmentation de capital, la situation des actionnaires est celle reprise au paragraphe 10.1 du présent document.

Il est précisé que cette augmentation de capital a été libérée intégralement par compensation par un prélèvement à due concurrence sur l'encours des emprunts subordonnés.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Les actions de la CRH n'étant pas cotées en bourse, tout commentaire sur l'incidence de cette augmentation de capital sur la valeur boursière des titres est sans objet.

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

## **SUR LE CONTRÔLE INTERNE ET SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

Mesdames et Messieurs,

Conformément aux dispositions légales, en ma qualité de Président du conseil d'administration de la CRH – CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT, j'ai l'honneur de vous présenter le présent rapport, tel qu'approuvé par le conseil d'administration lors de sa réunion du 31 janvier 2012.

Ce rapport porte sur les informations relatives à la composition et aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration, aux procédures de contrôle interne et de gestion des risques au sein de la société, au gouvernement d'entreprise et aux modalités de la participation des actionnaires aux assemblées générales de la société, au titre de l'exercice 2011.

### **1. LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES**

Le dispositif mis en place dans la société vise à répondre aux obligations de contrôle interne et de conformité des établissements de crédit reprises par le règlement CRBF n° 97-02.

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

#### **1.1. ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE**

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

Par ailleurs, lors de sa réunion du 20 octobre 2009, le conseil d'administration a décidé la création d'un comité d'audit.

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

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

Pour satisfaire à ces dispositions, j'avais demandé en 2009 aux services de l'Inspection Générale du Crédit Agricole d'assurer le contrôle de la CRH. Cette mission a remis ses conclusions en janvier 2010.

Afin d'accélérer la mise en place d'une meilleure formalisation du plan des contrôles et du plan de contrôle permanent, la CRH a mandaté à cet effet le Cabinet Mazars qui a rendu ses conclusions en fin d'exercice 2010, permettant cette mise en place.

Le Cabinet Mazars a également assuré en début d'année 2011 pour le compte de la Société de Financement de l'Economie Française - SFEF une mission à la CRH pour s'assurer notamment de la continuité de ses prestations à l'égard de la SFEF.

Hormis une nécessaire plus grande formalisation des contrôles qui sont effectivement réalisés, le Cabinet Mazars n'a pas formulé d'observation particulière à ce sujet.

## **1.2. ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE VISANT À L'ÉLABORATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ET COMPTABLE**

La direction générale de la société est responsable de la préparation et de l'intégrité des états financiers 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 société maintient un système de contrôle interne lui fournissant l'assurance raisonnable de la fiabilité de l'information financière, de la protection de ses actifs et de la conformité aux dispositions en vigueur de ses opérations, de l'engagement et des procédures internes, dans le cadre des obligations définies par le règlement CRBF n° 97-02.

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

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

## **1.3. PROCÉDURES DE GESTION DES RISQUES**

De manière préliminaire, il est rappelé qu'au-delà du contrôle de la direction générale, les dispositions de l'article L. 313-49 du Code monétaire et financier prévoient un contrôle spécifique légal des opérations de la CRH par l'autorité bancaire.

Conformément à la réglementation, une cartographie des risques a été établie et est revue périodiquement. Ces risques sont décrits au chapitre 3 du présent document de référence auquel il convient de se reporter. Il est souligné que la CRH ne déclare pas que cette description est exhaustive.

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

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

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



Les procédures en place au sein de cette équipe ont principalement pour but de permettre de suivre l'état des créances de la CRH et d'évaluer le taux de leur couverture à partir du résultat des contrôles réalisés par sondages et de l'examen des remises électroniques mensuelles des duplicatas des listes de créances nanties.

Un état exhaustif des prêts de la CRH est régulièrement remis au conseil d'administration.

Les limites de prêts accordés par la CRH sont fixées par la direction générale conformément à la politique de crédit et aux règles définies par le conseil.

Ces limites prennent notamment en compte la signature de l'établissement et les caractéristiques des encours de prêts au logement susceptibles d'être refinancés.

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

La CRH est normalement peu soumise à des risques de marché. Cette question est traitée aux paragraphes 3.1.2 à 3.1.5. du présent document de référence.

Par ailleurs, les dispositions de l'article 8.3 de son règlement intérieur permettraient à la CRH, si nécessaire et dans certaines conditions, d'appeler des lignes de liquidité auprès de ses actionnaires.

Enfin, le conseil d'administration a fixé à 10 000 euros le seuil de significativité en matière d'alerte de fraude défini à l'article 17 ter du règlement CRBF n° 97-02.

## **2. COMPOSITION ET CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (cf. dispositions du titre II des statuts de la société)**

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.

Le conseil, qui représente les actionnaires, est ainsi composé de la plupart des principaux acteurs du marché français du crédit au logement.

### **2.1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (cf. chapitre 9 du présent document).**

- <b>Monsieur Henry RAYMOND</b>	Président Directeur Général
- <b>Banque Fédérative du Crédit Mutuel</b> représentée par Monsieur Jean-François TAURAND	Administrateur
- <b>BNP Paribas</b> représentée par Madame Valérie BRUNERIE	Administrateur
- <b>BPCE</b> représentée par Monsieur Roland CHARBONNEL (à compter du 01/07/2011)	Administrateur
- <b>Caisse Centrale du Crédit Mutuel</b> représentée par Madame Sophie OLIVIER	Administrateur

- <b>Crédit Agricole SA</b> représenté par Madame Nadine FEDON	Administrateur
- <b>Crédit Lyonnais</b> représenté par Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE	Administrateur
- <b>GE Money Bank</b> représenté par Monsieur François KLIBER	Administrateur
- <b>Société Générale</b> représentée par Monsieur Vincent ROBILLARD	Administrateur

Ces administrateurs sont nommés pour une période de six ans (cf. pages 65 à 66).

## **2.2. CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

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

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

## **2.3. TRAVAUX DU CONSEIL**

Le conseil s'est réuni six fois en 2011. Plus de la moitié des administrateurs sont habituellement présents ou représentés.

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

- à la discussion et l'approbation des résultats financiers et des comptes sociaux de l'année 2010, à l'examen des comptes trimestriels et à la discussion et l'approbation du rapport sur les comptes semestriels ;
- à l'examen du rapport annuel sur les conditions d'exercice du contrôle interne et à différents échanges concernant le contrôle interne ;
- à l'examen périodique de l'activité et des résultats du contrôle interne et de la conformité ;
- à l'examen des conclusions des deux rapports du Cabinet Mazars relatives à la continuité des prestations de la CRH à l'égard de la SFEF ;
- à l'examen des conclusions du comité d'audit ;
- à la fixation de la rémunération du Président Directeur Général ;
- à la fixation du montant maximal d'obligations à émettre, le conseil m'ayant délégué tous pouvoirs pour réaliser ces émissions et en arrêter les modalités conformément aux dispositions de l'article L. 228-40 du Code de commerce ;
- à l'examen des conditions d'émission de ces obligations ;
- au suivi des opérations de la CRH, du respect de la réglementation et au suivi du niveau de couverture de ces opérations ;

- à l'examen du bilan des contrôles par le service inspection des portefeuilles de créances nanties au profit de la CRH au 31 décembre 2011 ;

- à l'examen de la réglementation concernant le traitement prudentiel des actions de la CRH détenues par les banques ;

- à l'examen des conditions de l'augmentation de capital proposées à l'assemblée générale et à celles de l'augmentation de capital effectivement réalisée par le conseil d'administration conformément à la délégation de pouvoirs reçue de l'assemblée générale.

#### **2.4. COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS (cf. Paragraphe 9.1.3. du présent document, page 66).**

Un comité de rémunération est formé par le conseil. Il est composé de trois administrateurs qui sont des cadres supérieurs non mandataires sociaux des établissements actionnaires de la CRH. Il a pour mission d'effectuer toutes recommandations au conseil intéressant la rémunération du président et du directeur général, aujourd'hui du président directeur général. Ce comité se réunit une fois par an.

#### **2.5. COMITÉ DES RISQUES**

Conformément aux dispositions du paragraphe 3 du règlement intérieur (cf. annexe 6 du présent document), le conseil d'administration ou la direction générale peut réunir un comité des risques qui a un rôle consultatif. Le conseil d'administration en désigne les membres parmi les actionnaires ou les représentants des actionnaires et en fixe les règles de fonctionnement.

#### **2.6. COMITÉ D'AUDIT (cf. Paragraphe 9.1.4. du présent document, page 66).**

Le comité d'audit composé de trois membres choisis parmi les administrateurs s'est réuni le 28 janvier 2011 et le 12 juillet 2011.

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

- à l'examen de l'activité, des résultats et de la situation financière de la CRH au 31 décembre 2010 et au 30 juin 2011 et des conditions de l'augmentation de capital ;

- à l'audit de la direction de la CRH et de ses commissaires aux comptes ;

- au contrôle des portefeuilles de créances nanties en faveur de la CRH ;

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

- à l'examen de l'information financière ;

- à l'examen des conclusions des deux rapports du Cabinet Mazars.

### **3. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

La plupart des principes de gouvernement d'entreprise sont désormais inscrits dans le Code de commerce ou dans le Règlement général de l'AMF auxquels est soumis la société.

La société prend en compte de facto les recommandations du code AFEP/MEDEF d'octobre 2008 en matière de gouvernement d'entreprise disponible sur le site Internet du MEDEF ([www.medef.fr](http://www.medef.fr)).

Il est toutefois précisé que ces principes et recommandations sont applicables dans la seule mesure où ils sont transposables de manière pertinente :

1. La CRH est un établissement de place dont le capital appartient aux banques françaises.
2. Les actions composant le capital de la CRH ne sont pas cotées.
3. Les droits de vote qui leur sont attachés sont dilués pour maintenir l'indépendance de la CRH.
4. La CRH ne prend pas de marge sur les opérations réalisées.

5. La rémunération du président ne peut dépendre du résultat de la CRH du fait du caractère spécifique de la formation de celui-ci. Cette rémunération est constituée de son seul salaire et est fixée par le conseil d'administration sur la suggestion du comité des rémunérations. Son montant est clairement indiqué dans le présent document. Le président ne bénéficie ni de « parachute doré » ni de régime de retraite sur-complémentaire, ni de stock options. Le président a été nommé le 18 décembre 2009 Directeur Général de la Société de Financement de l'Économie Française (SFEF) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

6. Les autres administrateurs ne perçoivent de la CRH aucune rémunération de quelque sorte que ce soit et sont des cadres supérieurs des établissements actionnaires. Madame Valérie BRUNERIE, Monsieur Roland CHARBONNEL (depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011), Madame Nadine FEDON et Monsieur Vincent ROBILLARD qui représentent respectivement BNP Paribas, BPCE, Crédit Agricole SA et la Société Générale au conseil de la CRH sont, en leur nom propre, administrateurs de la SFEF.

### **4. MODALITÉS DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE (article 21 des statuts)**

Ces modalités sont reprises à l'article 21 des statuts (cf. annexe 5 du présent document).

Henry RAYMOND  
Président du conseil d'administration

## RAPPORT SUR LA TRANSPARENCE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'article 225 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a enrichi la teneur des informations devant figurer dans le rapport de gestion en édictant des obligations de transparence en matière sociale et environnementales.

Malgré la modicité des moyens dont elle dispose et la spécificité de son activité, pour essayer de satisfaire la demande de certains investisseurs, la CRH a d'ores et déjà établi son premier rapport sur la Transparence Sociale et Environnementale.

En l'absence de publication du décret, ce rapport reprend les indicateurs figurant dans le projet de texte mis en consultation publique.

Préalablement, rappelons quelques principes forts :

La CRH, en employeur responsable, adhère aux principes suivants :

- respect des droits de l'homme,
- liberté d'association et droit à la négociation collective,
- accompagnement des collaborateurs dans la durée,
- promotion de l'égalité des chances.

L'activité de la CRH, uniquement financière, a un impact direct limité sur l'environnement. Afin de respecter l'environnement, la CRH cherche à limiter autant que possible :

- l'utilisation du papier,
- les transports polluants,
- la consommation thermique ou électrique.

Cherchant à respecter les règles, la CRH n'a jamais fait l'objet d'amende ou de condamnation dans le domaine social ou dans le domaine environnemental.

### Indicateurs sociaux et environnementaux

Les indicateurs sociaux et environnementaux présentés ci-après portent uniquement sur le périmètre CRH, l'entreprise n'ayant pas de filiale.

Les principes et les critères retenus sont ceux figurant dans le projet de décret cité *supra*.

#### Indicateurs loi n° 2010-788

#### portant engagement national      Données 2011 pour l'environnement

---

1° Informations sociales :

a) Emploi :

Effectif total et répartition des salariés par sexe et zone géographique.

En 2011, l'effectif salarié est resté stable. Il s'élève à 9 collaborateurs tous en contrats à durée indéterminée (CDI) et tous cadres.

L'effectif féminin est de 4 collaboratrices.

Tous les emplois sont situés au siège social à Paris (France).

**Indicateurs loi n° 2010-788  
portant engagement national  
pour l'environnement**

**Données 2011**

Embauches et licenciement.	Au cours de l'exercice, il n'y a eu ni embauche en contrat à durée déterminée (CDD) ou en CDI, ni licenciement, ni départ volontaire, ni départ à la retraite. La CRH a eu recours à du personnel intérimaire pendant 5 jours afin de suppléer à une absence pour congé maladie.
Rémunération	La politique de rémunération de la CRH est guidée par la recherche d'un juste équilibre entre les différentes rémunérations individuelles en fonction des mérites et des responsabilités.
b) Organisation du travail : Organisation du temps de travail.	Le nombre d'heures annuel d'un temps plein s'élève à 1 603,60 heures, sans changement par rapport à 2010. Tous les collaborateurs travaillent à temps complet avec des horaires personnalisés.
Absentéisme.	En 2011, le taux d'absentéisme atteint 8,11% dont 7,69% pour maladie.
c) Relations sociales : Organisation du dialogue social.	Eu égard à la taille de l'effectif, il n'y a pas d'organisation du dialogue social au sein de l'entreprise.
Bilan des accords collectifs.	L'accord sur l'aménagement et la réduction du temps de travail signé le 7 février 2002 est toujours en vigueur. Les salariés sont couverts par la convention collective des sociétés financières.
Œuvres sociales.	Eu égard à la taille de l'effectif, il n'y a pas de comité d'entreprise. L'entreprise prend à sa charge la totalité des cotisations à une complémentaire santé ainsi qu'à une couverture collective décès et dépendance. L'entreprise adhère à un restaurant d'entreprises et prend à sa charge 5,68 euros par repas de ses salariés. Pour les salariés demandant la médaille du travail et ayant atteint vingt ans d'ancienneté dans la société, l'entreprise verse une gratification d'un mois de salaire de base (hors prime d'ancienneté et treizième mois) du mois de la promotion (janvier ou juillet).
d) Santé et sécurité : Conditions d'hygiène et de sécurité.	Soucieuse de la protection sociale de ses collaborateurs, comme évoqué <i>supra</i> , l'entreprise a mis en place une complémentaire santé ainsi qu'une couverture collective décès et dépendance. L'entreprise adhère à un service interentreprises de santé au travail.
Accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail.	Eu égard à la taille de l'effectif, il n'y a pas de négociation collective en matière de santé et de sécurité au travail dans l'entreprise.
Fréquence et gravité des accidents de travail et comptabilisation des maladies professionnelles.	Il n'y a pas eu en 2011 d'accidents de travail au sein de l'entreprise. De même, aucun collaborateur n'a été atteint d'une maladie professionnelle.

**Indicateurs loi n° 2010-788  
portant engagement national  
pour l'environnement**

**Données 2011**

Respect des dispositions des conventions fondamentales de l'OIT.	L'entreprise respecte les lois et règlements de la France signataire des 8 principales conventions de l'OIT.
e) Formation : Nombre total d'heures de formation.	Entreprise de moins de 10 salariés, la CRH participe au financement de la formation professionnelle des salariés en versant à Agefos PME une cotisation de 0,55% de sa masse salariale. En contrepartie Agefos PME a participé au financement de 2 actions de formation au cours de l'année 2011 totalisant 42 heures. 3 salariés en ont ainsi bénéficié.
Programmes spécifiques de formation professionnelle destinés aux salariés.	L'entreprise n'a pas mis en place de programmes spécifiques de formation professionnelle destinés aux salariés.
f) Diversité et égalité des chances : Politique mise en œuvre et mesures prises en faveur : - de l'égalité entre les hommes et les femmes ; - de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées ; - de la lutte contre les discriminations et de la promotion de la diversité.	À responsabilité équivalente, l'écart entre les rémunérations moyennes hommes/femmes est infime. L'entreprise rappelle son attachement au respect des dispositions légales et réglementaires tendant à l'égalité professionnelle et salariale entre hommes et femmes à emploi comparable aussi bien à l'embauche que dans l'évolution de carrière. L'entreprise garantit un traitement équivalent à qualification et ancienneté équivalentes en ce qui concerne les possibilités de promotion, déroulement de carrière et accès à la formation professionnelle. A sa demande, tout membre du personnel peut être reçu par la direction de l'entreprise afin d'examiner les problèmes qui pourraient se poser dans l'appréciation de cette égalité de traitement. Une réponse motivée est apportée dans le délai maximum d'un mois. Entreprise de moins de 20 salariés, la CRH n'est pas assujettie à l'obligation d'emploi et d'insertion de personnes handicapées. L'entreprise s'interdit toute discrimination et lorsqu'elle le peut, promeut la diversité.
2° Informations environnementales :	
a) Politique générale en matière environnementale : Politique de la société pour prendre en compte les questions environnementales et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement.	Compte tenu de son activité et de ses effectifs modestes, l'entreprise n'a pas développé de démarche de certification en matière environnementale. Néanmoins, la Direction encourage les comportements éco-citoyens des collaborateurs au sein de l'entreprise.
Formation et information des salariés en matière de protection de l'environnement.	Sans doute en raison de la modestie de ses effectifs, l'adhésion des salariés aux questions environnementales a été obtenue sans que l'entreprise ait eu à engager des opérations de sensibilisation à ces questions.

**Indicateurs loi n° 2010-788  
portant engagement national  
pour l'environnement**

**Données 2011**

Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions.	Non pertinent en raison de l'activité de l'entreprise.
Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement.	Non pertinent sur impacts directs compte tenu de l'activité de l'entreprise.
b) Pollution et gestion des déchets : Prévention, réduction ou réparation de rejet dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement.	Compte tenu de son activité, l'entreprise n'émet pas d'autre gaz à effet de serre que le CO <sup>2</sup> , et n'a pas d'impact polluant dans l'eau ni dans le sol. Ses locaux ne sont pas climatisés. L'entreprise n'a pas réalisé de Bilan carbone. L'entreprise promeut l'utilisation des transports en commun tant pour les déplacements domicile/travail que pour ceux professionnels de ses collaborateurs.
Prévention de la production, recyclage et élimination des déchets.	En tant qu'entreprise du secteur financier, la principale matière première consommée est le papier. Deux actions ont été conduites pour en limiter le volume utilisé : - généralisation du passage en recto-verso, - dématérialisation des éditions importantes. Les collaborateurs ont mis en place une action permanente de tri sélectif permettant le recyclage des bouteilles d'eau, revues, journaux et petits cartons. Les cartouches de toner sont récupérées par le fournisseur. Le matériel bureautique obsolète est apporté en déchetterie.
Prise en compte des nuisances sonores et le cas échéant de toute autre forme de pollution spécifique à une activité.	Non pertinent sur impacts directs compte tenu de l'activité de l'entreprise.
c) Utilisation durable des ressources	
Consommation de matières premières.	Principale matière première utilisée, le papier est revêtu du Label Ecologique de l'Union Européenne. Environ 125 000 feuilles ont été consommées en 2011.
Utilisation des sols.	Non pertinent sur impacts directs compte tenu de l'activité de l'entreprise.
d) Contribution à l'adaptation et à la lutte contre le réchauffement climatique Rejets de gaz à effet de serre.	Non pertinent sur impacts directs compte tenu de l'activité de l'entreprise.
Prise en compte des impacts du changement climatique.	Non pertinent sur impacts directs compte tenu de l'activité de l'entreprise.
e) Protection de la biodiversité	L'entreprise ne détient pas, ne loue pas ou ne gère pas d'emplacements dans ou au voisinage d'aires protégées et de zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées.



**Indicateurs loi n° 2010-788  
portant engagement national  
pour l'environnement**      **Données 2011**

---

3° Informations sociétales :

a) Impact territorial, économique et social de l'activité.	Non pertinent sur impacts directs compte tenu de l'activité de l'entreprise.
b) Relation avec les parties prenantes.	Les statuts de l'entreprise prévoient une dilution des droits de vote attachés aux actions afin de préserver son indépendance à l'égard des actionnaires. Par ailleurs, il n'existe pas de conflit d'intérêts avec d'autres parties prenantes.
c) Sous-traitance et fournisseurs et responsabilité sociale et environnementale dans les relations avec ceux-ci.	Le recours à la sous-traitance est restreint à quelques travaux d'imprimerie, mise sous pli, archivage, nettoyage et maintenance auprès d'entreprises exerçant en France. Le non-respect de la réglementation sociale est une clause de rupture des contrats.
d) Loyauté des pratiques : - prévention de la corruption ; - mesures en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs ; - actions en faveur des droits de l'homme.	Il n'a jamais été détecté d'incident de corruption au sein de l'entreprise. Soucieuse de protéger sa réputation de tout éventuel trafic d'influence de la part de ses collaborateurs lors du contrôle de ses garanties chez les établissements emprunteurs, l'entreprise a adopté des principes de bonne conduite du contrôle sur place. Plus généralement, en qualité d'établissement de crédit, l'entreprise a mis en œuvre l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme notamment celles portant sur la formation des collaborateurs. L'entreprise a désigné 2 correspondants TRACFIN. Sur les deux autres points : - l'activité de l'entreprise n'a pas d'impact direct sur la santé et la sécurité des consommateurs, - l'entreprise prône le respect des droits de l'homme.



# **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

## **SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 31 décembre 2011**

Aux actionnaires,

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 2011 sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la Caisse de Refinancement de l'Habitat, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- La justification de nos appréciations ;
- Les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le 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 d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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 ainsi que 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 d'exercice professionnel 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.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Paris La Défense et Paris, le 1<sup>er</sup> février 2012

Les Commissaires aux Comptes

**KPMG AUDIT**  
Département de KPMG SA  
Représenté par  
Rémy TABUTEAU

**AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA**  
Représenté par  
Olivier LELONG

# **RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS**

**Exercice clos le 31 décembre 2011**

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements.

Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## **1. Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale**

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet d'une approbation préalable par votre conseil d'administration.

- Convention avec la Société de Financement de l'Economie Française

Personnes concernées : Mesdames Valérie Brunerie et Nadine Fedon et Monsieur Vincent Robillard, administrateurs de la Société de Financement de l'Economie Française et de la Caisse de Refinancement de l'Habitat et Monsieur Henry Raymond, Directeur général de la Société de Financement de l'Economie Française et Président Directeur général de la Caisse de Refinancement de l'Habitat.

Dans sa séance du 8 décembre 2010, le conseil d'administration a autorisé la conclusion d'un avenant à la convention de prestations de services conclue le 18 décembre 2009 entre la Caisse de Refinancement de l'Habitat et la Société de Financement de l'Economie Française.

Selon les termes de cet avenant conclu le 21 mars 2011, la rémunération de la Caisse de Refinancement de l'Habitat pour la mise à disposition des moyens techniques et humains nécessaires à l'accomplissement des tâches de suivi et de contrôle des activités de la Société de Financement de l'Economie Française a été portée à 160 000 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Les produits de facturation enregistrés au titre de cette convention pour l'exercice 2011 se sont élevés à 160.000 euros hors taxes.

## **2. Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale**

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- Contrat d'assurance « responsabilité des dirigeants »

Dans sa séance du 4 décembre 2007, votre conseil d'administration a autorisé la mise en place d'un contrat d'assurance « responsabilité des dirigeants ». Cette convention prévoit une prise en charge des dommages qu'un dirigeant serait tenu de régler à la suite de toute réclamation introduite à son encontre sur le fondement d'une faute.

Au titre de cette convention, la Caisse de Refinancement de l'Habitat a pris en charge 4 971,70 euros de cotisations TTC pour l'exercice 2011.

Paris La Défense et Paris, le 1<sup>er</sup> février 2012

Les Commissaires aux Comptes,

**KPMG AUDIT**  
Département de KPMG SA  
Représenté par  
Rémy TABUTEAU

**AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA**  
  
Représenté par  
Olivier LELONG

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce**  
**sur le rapport du Président du conseil d'administration concernant les procédures**  
**de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement**  
**de l'information comptable et financière**

**Exercice clos le 31 décembre 2011**

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Caisse de Refinancement de l'Habitat et en application des dispositions 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 2011.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par les articles L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations 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, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

**1. Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations 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 de l'article L. 225-37 Code de commerce.

## **2. Autres informations**

Nous attestons que le rapport du Président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Paris La Défense et Paris, le 1<sup>er</sup> février 2012

Les Commissaires aux Comptes

**KPMG AUDIT**  
Département de KPMG SA  
Représenté par  
Rémy TABUTEAU

**AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA**  
Représenté par  
Olivier LELONG



## CHAPITRE 1

### PERSONNES RESPONSABLES

#### 1.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Monsieur Henry RAYMOND, Président Directeur Général de la CRH.

#### 1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE

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

J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et que le rapport de gestion ci-joint figurant en page 7 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

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

À Paris, le 3 février 2012

*Le Président Directeur Général*  
Henry RAYMOND



## CHAPITRE 2

### CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

#### 2.1. CONTRÔLEURS LÉGAUX

##### 2.1.1. Commissaires aux comptes titulaires

###### 1) AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA

NEXIA International

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris

Adresse : 31 rue Henri Rochefort 75017 PARIS  
Représenté par : Monsieur Olivier LELONG  
Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997, le 4 mars 2003 et le 3 mars 2009.  
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

###### 2) KPMG Audit

Département de KPMG SA

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

Adresse : Immeuble le Palatin - 3 cours du Triangle  
92939 PARIS LA DÉFENSE CEDEX  
Représenté par : Monsieur Rémy TABUTEAU  
Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997, le 4 mars 2003 et le 3 mars 2009.  
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

##### 2.1.2. Commissaires aux comptes suppléants

###### 1) Monsieur Olivier JURAMIE

Commissaire aux comptes suppléant de AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris

Adresse : 31 rue Henri Rochefort 75017 PARIS  
Mandat : Désigné le 3 mars 2009.  
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

###### 2) Madame Isabelle GOALEC

Commissaire aux comptes suppléant de KPMG Audit

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

Adresse : Immeuble le Palatin – 3 cours du Triangle  
92939 PARIS LA DÉFENSE CEDEX  
Mandat : Désigné le 3 mars 2009.  
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

### 2.1.3. Honoraires des commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux au titre des exercices clos les 31 décembre 2011 et 2010

en milliers d'euros

	Auditeurs & Conseils Associés				KPMG Audit – Département de KPMG SA			
	Montant *		%		Montant *		%	
	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10
<b>Audit</b>								
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	26	18	100	100	26	18	100	100
- Missions accessoires	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Autres prestations</b>	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

\* Montants TTC frais et débours inclus

### 2.2. CONTRÔLEURS NON RE-DESIGNÉS

Le renouvellement des mandats des commissaires aux comptes titulaires décidés lors de l'assemblée générale des actionnaires du 3 mars 2009 s'est accompagné du changement des responsables de mission conformément aux dispositions légales en matière de rotation de ces responsables.

## CHAPITRE 3

### FACTEURS DE RISQUES

(Interprétation n° 2 de l'AMF sur l'élaboration des documents de référence)

La CRH considère que les facteurs de risques ci-dessous sont susceptibles d'affecter sa capacité à remplir ses engagements au titre des obligations émises. La plupart de ces facteurs sont liés à des événements qui peuvent ou non se produire ; la CRH ne déclare pas que les éléments donnés ci-dessous sont exhaustifs. La CRH n'est pas en mesure d'exprimer un avis sur la probabilité de survenance de ces événements. Les investisseurs potentiels doivent également lire les autres informations détaillées dans le prospectus concerné et parvenir à se faire leur propre opinion avant de prendre une décision d'investissement.

#### 3.1. FACTEURS DE RISQUES LIÉS À L'ÉMETTEUR :

L'unique objet de la CRH étant de refinancer les prêts au logement des établissements de crédit, le risque de crédit est, à la connaissance de l'émetteur, le plus important.

#### RISQUE DE CRÉDIT

##### 3.1.1. Risque de crédit

Il faut noter que :

- a) son risque de crédit ne concerne donc que des établissements de crédit ;
- b) ce risque est suivi par la CRH à partir notamment des informations financières délivrées par les emprunteurs ;
- c) 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 selon la loi de devenir, sans formalité, propriétaire du portefeuille de créances nanti, «nonobstant toutes dispositions contraires».

La répartition des encours de prêts est indiquée au chapitre 5, paragraphe 5.2.2.

#### RISQUES DE MARCHÉ

##### 3.1.2. Risque de taux

Les résultats de la CRH correspondant à un solde technique entre, d'une part, les produits du placement des fonds propres sur le marché monétaire et, d'autre part, les frais généraux et la rémunération des emprunts subordonnés contractés auprès des actionnaires, une baisse des taux sur le marché monétaire induit mécaniquement une baisse de ses résultats et réciproquement. Toutefois, les conditions de fonctionnement de la CRH ne l'exposent pas à un risque de taux d'intérêt sur ses opérations de refinancement.

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, voir chapitre 11, note 3. De plus, la CRH demande que les portefeuilles de créances nanties et donc susceptibles de devenir sa propriété en cas de défaut d'un emprunteur, respectent le principe de congruence de taux et de durée avec ses prêts.

Il faut ajouter que la couverture 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.

### **3.1.3. Risque de change**

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

### **3.1.4. Risque action**

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

### **3.1.5. 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.

## **RISQUES INDUSTRIELS ET ENVIRONNEMENTAUX**

### **3.1.6. Risques industriels et environnementaux**

Sans objet.

## **RISQUES JURIDIQUES**

### **3.1.7. Risques juridiques généraux**

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

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

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

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

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

### **3.1.8. Éventuels litiges**

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 sur la situation financière ou la rentabilité de la CRH.

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

## **RISQUES OPÉRATIONNELS**

### **3.1.9. Risques opérationnels**

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.

En 2009, elle a mis en place une nouvelle procédure pour le service de sa dette faisant appel aux services de la Banque de France et d'Euroclear, procédure réduisant considérablement le risque opérationnel.

## **CONTRÔLE INTERNE**

### **3.2. CONTRÔLE INTERNE : (voir page 15, Rapport du président du conseil d'administration sur le contrôle interne et sur le gouvernement d'entreprise)**

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.

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

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

- il faut tout d'abord souligner la transparence des opérations de la CRH qui donnent lieu à la confection d'un prospectus et sont reprises dans le document de référence ;

- 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, renouvelée le 29 septembre 2008.

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

À Paris sous le numéro : 333 614 980 - A.P.E. : 6492Z.

##### 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 - Site Internet : <http://www.crh-bonds.com> - adresse électronique : [crh@crh-bonds.com](mailto:crh@crh-bonds.com).

###### 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.

La faculté de dissocier les fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général n'est toutefois pas aujourd'hui utilisée, le conseil d'administration du 13 mars 2007 ayant nommé un Président Directeur Général.

#### **4.1.4.3. Législation et réglementation**

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

- article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (voir annexe 1) ;

- articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 modifiés par les articles 12 et 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par l'article 113 de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 et par l'article 16 de l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008 (voir annexe 2) ;

- article L. 515-14 paragraphe I relatif aux sociétés de crédit foncier (voir annexe 2) ;

- article R. 214-21 du Code monétaire et financier reprenant les dispositions du décret n° 2000-664 (voir annexe 3) ;

- articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier reprenant les dispositions du décret n° 2000-664 du 17 juillet 2000, modifiés par le décret n° 2003-144 du 19 février 2003 et par le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007 (voir annexe 3) ;

- le règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière concernant l'évaluation des biens financés à prendre en compte pour déterminer la part mobilisable d'un prêt, règlement modifié par le règlement n° 2002-02 et les arrêtés du 7 mai 2007 et du 23 février 2011 (voir annexe 4).

**B) Dispositions de la directive européenne « Capital Requirements Directive - CRD » régissant les opérations de la CRH**

Lors de la transposition de la directive européenne « Capital Requirements Directive - CRD » et après les modifications apportées par l'arrêté du 23 février 2011 à l'occasion de la mise en place des dispositions relatives aux « obligations à l'habitat », les dispositions régissant les opérations de la CRH ont été modifiées sur les points suivants (voir les critères d'éligibilité actuels en annexe 7) :

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

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

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

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

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

### **C) Situation de la CRH au regard de la réglementation bancaire**

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.

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. L'arrêté du 12 juin 2009 prévoit la prise en compte des obligations foncières et des titres équivalents dans le calcul des grands risques au taux de 10%. Le mode d'appréciation de la situation de la CRH vis-à-vis de la réglementation des grands risques n'est pas pour autant remis en cause. La situation de la CRH est ainsi régulière vis à vis de cette réglementation.

### **D) Traitement prudentiel dérogatoire des obligations de la CRH détenues par des établissements de crédit européens.**

S'agissant des passifs de la CRH, lors de la même réunion en décembre 2000, la Commission Bancaire avait 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 devaient rester pondérées à 20 % par les établissements de crédit qui les détiennent et non à 10 % comme les titres privilégiés émis par une société de crédit foncier.

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

Dans ces conditions, comme indiqué par lettre de la Commission Bancaire du 31 octobre 2006 adressée au délégué général de l'ASF, le traitement prudentiel des obligations de la CRH se traduit par un taux de pondération de 10 % comme pour les obligations foncières et les obligations de la CRH paraissent bien assimilables aux obligations garanties au sens de la directive 2006/48/CE (Texte de la directive, Annexe 6 partie 1 § 68).

## **E) Traitement prudentiel dérogatoire des obligations de la CRH détenues par des OPCVM européens.**

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

### **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 en annexe 5.

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

Voir l'article 20 des statuts en annexe 5.

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

Voir l'article 21 des statuts en annexe 5.

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

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

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, réunie le 18 octobre 2011, a délégué au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de porter le capital en une ou plusieurs fois de 199 927 500 euros à un montant maximum de 399 855 000 euros au cours des cinq prochaines années.

Le même jour, le conseil d'administration a décidé de porter le capital de 199 927 500 euros à 299 891 250 euros par la création de 6 555 000 actions d'un montant nominal de 15,25 euros chacune, majorée d'une prime d'émission de 0,58 euro, libérées par compensation avec une partie des prêts subordonnés consentis à la CRH par les actionnaires.

Le 15 novembre 2011, le conseil d'administration a constaté la réalisation de cette augmentation de capital.

Compte tenu du nombre d'actions effectivement souscrites, 6 542 593 actions nouvelles, le capital souscrit s'élève à 299 702 043,25 euros réparti en 19 652 593 actions d'un montant nominal de 15,25 euros.

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

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

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

Au 31 décembre 2011, le capital autorisé non souscrit est de 100 152 956,75 euros.

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

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

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

Se référer au tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices page 13.

##### **E) Répartition du capital (Extrait des statuts article 6 - voir annexe 5)**

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.

##### **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 13.

Le délai de prescription des dividendes est de cinq ans.

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

Il n'y a pas eu d'autre événement récent propre à la CRH et intéressant dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité qui se soit produit depuis la fin de l'exercice 2011.

## **4.2. EMPRUNTS OBLIGATAIRES**

### **4.2.1. Politique d'émission**

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

Depuis sa création, la CRH a poursuivi une politique d'assimilation de ses emprunts afin de constituer de grands gisements de titres très liquides. Ces titres font en principe l'objet d'un « market making » des banques placeuses.

Avec certains encours atteignant 5 milliards d'euros, les emprunts de la CRH comptent ainsi parmi les plus gros emprunts européens couverts par des prêts au logement accordés à des particuliers.

La CRH poursuit l'internationalisation du placement de sa dette et a continué de mener au cours de l'exercice une politique active de présentation de ses titres auprès des investisseurs, notamment dans les pays de l'Union européenne particulièrement en Allemagne ainsi qu'au Moyen-Orient.

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

Année	Nombre d'émissions dans l'année	Montant nominal en millions d'euros	
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	
1989	6	1 184,53	201 émissions non garanties par l'État pour 76 656,84 millions d'€
1990	8	1 219,59	
1991	10	1 829,39	
1992	8	1 387,29	
1993	11	1 585,47	
1994	1	91,47	
1995	2	266,79	
1996	2	525,95	
1997	2	304,90	
1998 *	6	2 143,43	
1999 *	12	3 055,00	
2000	9	2 553,00	
2001	9	1 384,00	
2002	9	1 798,00	
2003	8	1 802,00	
2004	9	2 560,00	
2005	10	3 050,00	
2006	12	7 655,00	
2007	14	8 325,00	
2008	6	7 400,00	
2009	15	5 050,00	
2010 **	17	9 201,01	
2011 ***	14	12 132,57	
<b>TOTAL</b>	<b>226</b>	<b>82 431,61</b>	
<p>* Y compris les montants correspondant à l'offre publique d'échange intervenue au cours de l'année.</p> <p>** Y compris le montant d'une émission obligataire réglée le 21 juillet 2010 de 250 millions de francs suisses (186,01 millions d'euros).</p> <p>*** Y compris les montants des émissions obligataires libellées en CHF réglées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le 29 mars 2011 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 350 millions de francs suisses (270,12 millions d'euros)</li> <li>- 275 millions de francs suisses (212,24 millions d'euros)</li> </ul> </li> <li>- le 12 juillet 2011 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 175 millions de francs suisses (150,21 millions d'euros)</li> </ul> </li> </ul>			

Depuis la création de la CRH, des remboursements sont intervenus à hauteur de 34 063,03 millions d'euros ramenant l'encours nominal à 48 368,58 millions d'euros.

#### 4.2.2. Émissions obligataires de l'exercice

Au cours de l'année 2011, quatorze émissions obligataires ont été réalisées pour un montant total de 12 132,57 millions d'euros dont :

- douze émissions obligataires en euros pour un montant de 11 500 millions d'euros,
- deux émissions obligataires en devises pour un montant de 800 millions de francs suisses soit 632,57 millions d'euros environ.

La crise rend plus difficiles les émissions d'emprunts mais incite les investisseurs à mieux différencier les titres AAA proposés à l'émission ce qui est très favorable aux obligations de la CRH compte tenu de leurs caractéristiques. Le fait que le Gouvernement français ait retenu le modèle de la CRH pour créer la société de Financement de l'Économie Française (SFEF) est un élément très positif.

À cet égard, la CRH est aujourd'hui chargée d'assurer le suivi et le contrôle du service de la dette et de la gestion des garanties de la SFEF en liaison avec la Banque de France et avec des prestataires de services.

Ces émissions réalisées par la CRH en 2011 présentent les caractéristiques ci-après :

N° de l'émission	Emprunt	Code Isin	Date de règlement	N° et date de visa AMF
11-01	3,90 % janvier 2021	FR0010989889	18/01/11	11-012 du 14/01/11
11-02	4,30 % février 2023	FR0011011188	24/02/11	11-050 du 22/02/11
11-03	2,60 % avril 2016	FR0010962670	28/02/11	11-053 du 24/02/11
11-04	2,50 % mars 2021	CH0125062262	29/03/11	Non concerné
	1,75 % mars 2016	CH0125062254		
11-05	4,25 % octobre 2014	FR0010018275	23/03/11	11-078 du 21/03/11
11-06	3,90 % janvier 2021	FR0010989889	30/03/11	11-088 du 28/03/11
11-07	4,30 % février 2023	FR0011011188	15/04/11	11-104 du 13/04/11
11-08	4,00 % janvier 2022	FR0011057306	08/06/11	11-199 du 06/06/11
11-09	3,30 % septembre 2022	FR0010945451	08/07/11	11-296 du 06/07/11
11-10	2,50 % mars 2021	CH0125062262	12/07/11	Non concerné
11-11	3,60 % septembre 2021	FR0011108976	13/09/11	11-402 du 09/09/11
11-12	4,30 % février 2023	FR0011011188	30/09/11	11-434 du 28/09/11
11-13	3,90 % octobre 2023	FR0011133008	20/10/11	11-470 du 18/10/11
11-14	4,00 % janvier 2022	FR0011057306	09/12/11	11-563 du 07/12/11



Émissions en euros					
N° de l'émission	Emprunt	Montant en millions	Taux de revient émetteur (en %)	Taux souscripteur (en %)	Écart de taux contre swap euribor 6 mois <i>reoffer</i>
11-01	3,90 % janvier 2021	1 250	4,01	3,97	74 c
11-02	4,30 % février 2023	1 750	4,52	4,48	75 c
11-03	2,60 % avril 2016	300	3,42	3,38	49 c
11-04	2,50 % mars 2021	Voir lignes détaillées ci-dessous			
	1,75 % mars 2016				
11-05	4,25 % octobre 2014	400	3,01	2,97	32 c
11-06	3,90 % janvier 2021	650	4,07	4,03	65 c
11-07	4,30 % février 2023	700	4,54	4,50	70 c
11-08	4,00 % janvier 2022	1 250	4,09	4,05	63 c
11-09	3,30 % septembre 2022	1 000	4,21	4,16	65 c
11-10	2,50 % mars 2021	Voir ligne détaillée ci-dessous			
11-11	3,60 % septembre 2021	1 500	3,71	3,66	85 c
11-12	4,30 % février 2023	450	3,65	3,61	105 c
11-13	3,90 % octobre 2023	1 400	4,00	3,96	120 c
11-14	4,00 % janvier 2022	850	4,33	4,29	150 c

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

Ces conditions situent la CRH parmi les meilleures signatures européennes.

### 4.2.3. Échéancier des emprunts obligataires au 31 décembre 2011

Emprunt	Date de remboursement	Code Isin	Quantité de titres	Valeur nominale unitaire et devise	Encours en millions d'euros
CRH 5,00 % octobre 2013	25/10/2013	FR0000488702	4 705 000 000	1 EUR	4 705,0
CRH 4,25 % octobre 2014	25/10/2014	FR0010018275	4 095 000 000	1 EUR	4 095,0
CRH 2,50 % mai 2015	07/05/2015	FR0010892521	1 050 000 000	1 EUR	1 050,0
CRH 1,50 % septembre 2015	21/09/2015	CH0114336255	50 000	5 000 CHF	186,0
CRH 4,10 % octobre 2015	25/10/2015	FR0010134379	4 970 000 000	1 EUR	4 970,0
CRH 1,75 % mars 2016	29/03/2016	CH0125062254	55 000	5 000 CHF	212,2
CRH 2,60 % avril 2016	26/04/2016	FR0010962670	1 100 000 000	1 EUR	1 100,0
CRH 3,75 % décembre 2016	12/12/2016	FR0010697292	15 000	100 000 EUR	1 500,0
CRH 3,50 % avril 2017	25/04/2017	FR0010261495	4 870 000 000	1 EUR	4 870,0
CRH 4,50 % octobre 2017	25/10/2017	FR0010591578	2 415 000 000	1 EUR	2 415,0
CRH 4,00 % avril 2018	25/04/2018	FR0010345181	4 040 000 000	1 EUR	4 040,0
CRH 5,00 % avril 2019	08/04/2019	FR0010744904	2 905 000 000	1 EUR	2 905,0
CRH 3,75 % février 2020	19/02/2020	FR0010857672	2 000 000 000	1 EUR	2 000,0
CRH 3,50 % juin 2020	22/06/2020	FR0010910240	2 100 000 000	1 EUR	2 100,0
CRH 3,90 % janvier 2021	18/01/2021	FR0010989889	1 900 000 000	1 EUR	1 900,0
CRH 2,50 % mars 2021	29/03/2021	CH0125062262	105 000	5 000 CHF	420,3
CRH 3,60 % septembre 2021	13/09/2021	FR0011108976	1 500 000 000	1 EUR	1 500,0
CRH 4,00 % janvier 2022	10/01/2022	FR0011057306	2 100 000 000	1 EUR	2 100,0
CRH 3,30 % septembre 2022	23/09/2022	FR0010945451	2 000 000 000	1 EUR	2 000,0
CRH 4,30 % février 2023	24/02/2023	FR0011011188	2 900 000 000	1 EUR	2 900,0
CRH 3,90 % octobre 2023	20/10/2023	FR0011133008	1 400 000 000	1 EUR	1 400,0
<b>TOTAL</b>					<b>48 368,5</b>

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

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

Ils possèdent le statut dérogatoire visé à l'article 52.4 de la directive OPCVM de 1985.

Ils sont considérés comme emprunts « garantis » au sens de la directive européenne 2006/48/CE et en tant que tels sont pondérés à 10 % en approche standard dans le calcul du ratio de solvabilité des établissements de crédit européens qui les détiennent.

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

#### 4.2.4. Montant des transactions boursières

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

En millions d'euros

Emprunt	Date de la première cotation	Code Isin	Montant nominal des mouvements de titres en 2009	Montant nominal des mouvements de titres en 2010	Montant nominal des mouvements de titres en 2011
CRH 5,00 % octobre 2013	22/03/2002	FR0000488702	53 072,3	48 211,4	6 027,6
CRH 4,25 % octobre 2014	29/09/2003	FR0010018275	6 656,6	5 824,2	7 250,0
CRH 2,50 % mai 2015	07/05/2010	FR0010892521	/	2 947,4	1 645,0
CRH 4,10 % octobre 2015	22/11/2004	FR0010134379	9 130,3	5 741,6	2 514,4
CRH 2,60 % avril 2016	17/11/2010	FR0010962670	/	973,5	1 486,7
CRH 3,75 % décembre 2016	12/12/2008	FR0010697292	2 588,2	/	10 286,2
CRH 3,50 % avril 2017	21/12/2005	FR0010261495	2 580,9	4 467,2	3 568,3
CRH 4,50 % octobre 2017	10/03/2008	FR0010591578	2 210,0	4 655,9	1 837,3
CRH 4,00 % avril 2018	30/06/2006	FR0010345181	2 206,1	2 411,4	881,5
CRH 5,00 % avril 2019	08/04/2009	FR0010744904	5 404,9	4 992,6	2 499,9
CRH 3,75 % février 2020	19/02/2010	FR0010857672	/	4 269,6	749,6
CRH 3,50 % juin 2020	22/06/2010	FR0010910240	/	5 768,2	1 151,7
CRH 3,90 % janvier 2021	18/01/2011	FR0010989889	/	/	5 204,6
CRH 3,60 % septembre 2021	13/09/2011	FR0011108976	/	/	3 085,4
CRH 4,00 % janvier 2022	08/06/2011	FR0011057306	/	/	3 231,1
CRH 3,30 % septembre 2022	23/09/2010	FR0010945451	/	2 097,5	3 023,3
CRH 4,30 % février 2023	24/02/2011	FR0011011188	/	/	5 490,3
CRH 3,90 % octobre 2023	20/10/2011	FR0011133008	/	/	3 252,6
<b>TOTAL</b>			<b>83 849,3</b>	<b>92 360,5</b>	<b>63 185,5</b>

Même s'il est devenu difficile aujourd'hui d'isoler à l'intérieur de ces montants ceux concernant les seules transactions boursières, ces chiffres indiquent que les obligations de la CRH comptent parmi les plus liquides du marché européen des « covered bonds », malgré la réserve de la CRH à l'égard des contrats de « market making ». Cette situation est sans doute due à la taille des lignes de la CRH et à son dispositif de sécurité.



## CHAPITRE 5

### APERÇU DES ACTIVITÉS

#### 5.1. PRINCIPALES ACTIVITÉS

##### 5.1.1. Création de la société et présentation de l'activité.

###### 5.1.1.1. Création

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

###### 5.1.1.2. Activité

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

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

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

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

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

Le mécanisme de ses garanties, l'importance des besoins de refinancement exprimés par ses actionnaires et la politique d'assimilation systématique des emprunts émis qu'elle a menée, ont permis à la CRH de devenir un grand émetteur sur le marché financier européen avec un montant total émis depuis sa création (égal à celui de ses prêts) supérieur à 82 milliards d'euros correspondant à 226 opérations. Le Gouvernement français a choisi son modèle pour créer la Société de Financement de l'Économie Française (SFEF) le 17 octobre 2008 pour faciliter l'accès des établissements de crédit aux marchés financiers.

###### 5.1.1.3. Condition d'exercice de l'activité

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

Les différents niveaux de sécurité du mécanisme de la CRH sont décrits dans le schéma du mécanisme de la CRH en annexe 10, page 153.

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 un nantissement spécifique visé aux articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier qui les couvre à hauteur de 125 % au moins de leur montant nominal.

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

La CRH a renforcé la sécurité du dispositif par des règles internes plus contraignantes, notamment en excluant du portefeuille de couverture apporté en garantie les prêts d'une durée supérieure à 25 ans et les RMBS.

#### **B) 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**

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

A compter de début 2010, la CRH a été chargée d'assurer le suivi et le contrôle du service de la dette et de la gestion des garanties de la Société de Financement de l'Économie Française en liaison avec la Banque de France et des prestataires de services déjà participant à ces activités. *cf. : Communiqué de la Banque de France du 18 décembre 2009 et arrêté de la Ministre de l'Économie de l'Industrie et de l'Emploi en date du 22 décembre 2009 paru au Journal Officiel du 27 décembre 2009 agréant Monsieur Henry RAYMOND en qualité de Directeur Général de la SFEF à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010.*

### 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 obligations hypothécaires visées à l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 sur le marché financier européen qui ont la qualité d'obligations garanties au sens de la directive 2006/48/CE et sont admises aux négociations sur Nyse Euronext Paris dans la rubrique "Obligations foncières et titres assimilables".

## 5.2. REFINANCEMENTS

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

#### 5.2.1. Évolution du montant des prêts accordés

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

En milliards d'€

Exercice	2009	2010	2011
Montant des prêts accordés	5,1	9,2	12,1

#### 5.2.2. Évolution des encours de prêts

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution des encours de prêts en valeur nominale de la CRH depuis le 31 décembre 2009.

En millions d'€

Établissements de crédit emprunteurs	Au 31/12/2009	Au 31/12/2010	Au 31/12/2011	Au 31/12/2011 (en %)
Crédit Agricole SA	10 913	10 421	11 987	24,8
Banque Fédérative du Crédit Mutuel *	6 872	7 850	10 856	22,5
Société Générale	3 496	3 592	5 932	12,3
Crédit Lyonnais	4 830	5 713	5 878	12,2
BNP Paribas	3 432	3 856	4 839	10,0
Caisse Centrale du Crédit Mutuel *	4 932	4 614	3 225	6,7
BPCE	1 878	1 995	2 726	5,6
Crédit Mutuel Arkéa	2 135	2 085	1 860	3,8
Crédit du Nord	825	825	745	1,5
GE Money Bank	159	261	261	0,5
Autres emprunteurs	170	130	60	0,1
<b>Ensemble des emprunteurs</b>	<b>39 642</b>	<b>41 342</b>	<b>48 369</b>	<b>100</b>

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

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, ce dernier type de remboursement n'ayant toutefois pas été utilisé ces dernières années.

### 5.2.3. Encours éligibles aux refinancements de la CRH

Compte tenu des modifications législatives intervenues en 1999, les chiffres concernant le marché hypothécaire ne sont plus publiés.

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 la copie de leurs déclarations SURFI trimestrielles.

Le tableau suivant reprend globalement ces encours :

	Au 30 septembre 2011		
	Encours de l'ensemble des établissements de crédit	Encours des établissements de crédit actionnaires de la CRH	
	En milliards d'€ (1)	En milliards d'€ (2)	En % de l'ensemble
Crédits à l'habitat	1 026,2 (3)	796,3	78
Crédits à l'habitat aux ménages	834,8	732,0	88

(1) Source : Banque de France (Bulletin novembre 2011 et Statistiques monétaires trimestrielles).

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

(3) Montant au 30 juin 2011.

Les groupes actionnaires de la CRH détiennent ainsi 88 % des encours de crédits à l'habitat aux ménages.

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

Le tableau ci-après reprend quelques chiffres globaux :

		En milliards d'€	
Emplois des Institutions financières monétaires		Ressources des Institutions financières monétaires	
Crédits à l'habitat aux ménages	834,8	Ressources réglementées (hors livrets A et bleus)	545,5
		Covered bonds - dont CRH 46,1	267,2
Autres emplois	7 595,7	Autres ressources - dont capital et réserves 490,2 - dont dépôts non réglementés 946,7	7 617,8
<b>Total emplois</b>	<b>8 430,5</b>	<b>Total ressources</b>	<b>8 430,5</b>

#### Source

Ce document est établi à partir des chiffres publiés par la Banque de France (Bulletin de novembre 2011 de la Banque de France, Statistiques).

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



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

Il doit cependant être observé :

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

- que certains « covered bonds » refinancent des crédits au logement accordés en France mais aussi des crédits hypothécaires à des entreprises industrielles et commerciales, des crédits au secteur public et aux collectivités territoriales, ou 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.

### **5.3. ÉVOLUTION DES ENCOURS DE CRÉDIT À L'HABITAT EN FRANCE**

La production de crédits à l'habitat est en repli au troisième trimestre 2011 après avoir progressé au premier semestre.

Les encours de crédits à l'habitat aux ménages continuent de progresser (8 % de septembre 2010 à septembre 2011) dans une proportion proche de celle de 2010 (7 %).

Les prix des logements ont poursuivi en 2011 la hausse constatée en 2010, avec une augmentation plus marquée en Ile de France qu'en Province.

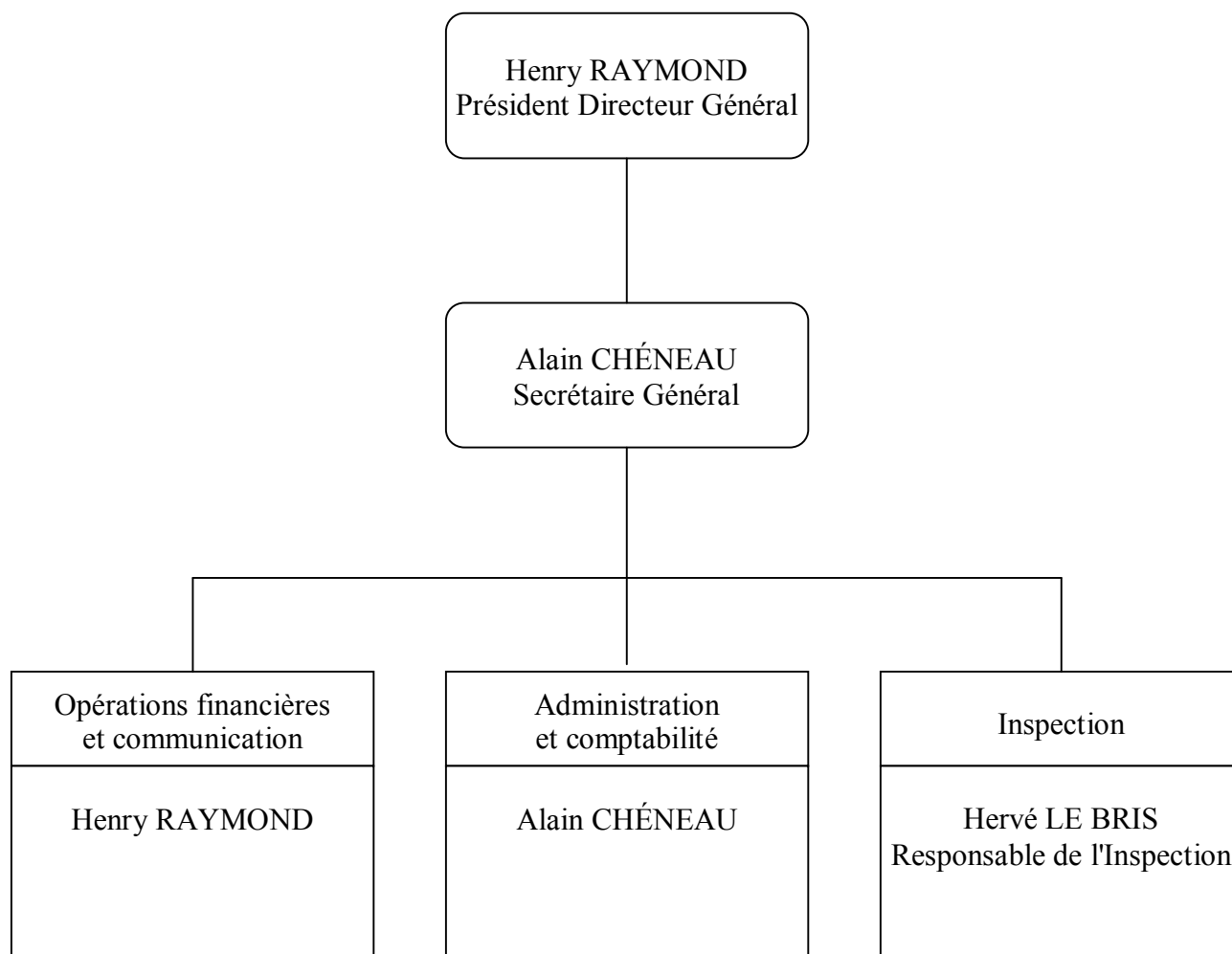
Compte tenu du niveau atteint par les prix et du resserrement des dispositifs fiscaux (nouvelle réglementation sur les plus values, exclusion de l'ancien pour le prêt à taux zéro, déduction Scellier moins attrayante), les prix de l'immobilier devraient sans doute légèrement régresser en 2012.



## 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 2011**

Il est souligné que l'évolution des nouveaux refinancements de la CRH est sans incidence directe sur ses résultats et sa structure financière puisqu'elle ne prend pas de marge sur les opérations.

La crise financière a gêné le refinancement des banques et les a incitées à continuer d'emprunter significativement auprès de la CRH.

La CRH atteste qu'aucune détérioration significative n'a affecté ses perspectives depuis la date de ses derniers états financiers vérifiés et publiés.

#### **7.2. TENDANCES ET ÉVÉNEMENTS DIVERS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2012**

Depuis fin 2010, les banques disposent d'un cadre légal rénové pour leurs émissions de « covered bonds » avec la mise en place du nouveau dispositif des sociétés de financement de l'habitat contribuant à leur refinancement.

Néanmoins, elles seront sans doute encore amenées en 2012 à solliciter significativement la CRH dans la mesure, notamment, où la crise a confirmé qu'il était très important pour elles d'avoir plusieurs sources de financement.



## **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

##### 9.1.0 Présidents d'honneur

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

##### 9.1.1 Conseil d'administration (à l'issue de l'assemblée générale du 28 février 2012)

- **Monsieur Henry RAYMOND** Président Directeur Général  
Nomination le 13/03/2007  
Première nomination en qualité d'administrateur  
le 13/03/2007 pour 6 ans.
- **Banque Fédérative du Crédit Mutuel** Administrateur  
représentée par Monsieur Jean-François TAURAND  
Responsable de la Gestion de Bilan  
6 avenue de Provence – 75009 PARIS  
Première nomination par cooptation de la Compagnie Financière  
de CIC et de l'UE par le conseil d'administration  
réuni le 17/10/1995, confirmée le 27/02/1996 pour le CIC,  
mandat confirmé le 04/03/2008 pour 5 ans soit la durée restante  
du mandat du CIC démissionnaire.
- **BNP Paribas** Administrateur  
représentée par Madame Valérie BRUNERIE  
Responsable Financement à moyen et long terme et Titrisation  
3 rue d'Antin – 75002 PARIS  
Première nomination de la Banque Nationale de Paris  
le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.
- **BPCE** Administrateur  
représenté par Monsieur Roland CHARBONNEL  
Directeur des Émissions et de la Communication Financière  
50 avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS  
Première nomination de la Caisse Centrale des Banques Populaires  
le 21/10/1985,  
mandat confirmé le 02/03/2010 pour 5 ans, soit la durée restante  
du mandat de la Banque Fédérale des Banques Populaires démis-  
sionnaire.
- **Caisse Centrale du Crédit Mutuel** Administrateur  
représentée par Madame Sophie OLIVIER  
Responsable du Marché des Particuliers  
88/90 rue Cardinet – 75017 PARIS  
Première nomination le 10/04/1990,  
mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.

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

### 9.1.2 Direction

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

### 9.1.3 Comité des rémunérations

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

### 9.1.4 Comité d'audit

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

### 9.1.5 Autres fonctions occupées par les mandataires sociaux en 2011

Monsieur Henry RAYMOND	- Directeur Général de la Société de Financement de l'Économie Française
Monsieur Jean-François TAURAND	- Aucun autre mandat social
Madame Valérie BRUNERIE	- Administrateur de la Société de Financement de l'Économie Française - Administrateur et Président Directeur Général de BNP Paribas Home Loan SFH - Administrateur et Directeur Général Délégué de BNP Paribas Public Sector SCF
Monsieur Roland CHARBONNEL	- Administrateur de la Société de Financement de l'Économie Française - Administrateur et Directeur Général GCE Covered Bonds - Représentant permanent de BPCE Administrateur personne morale de Eurotitrisation - Membre du conseil de surveillance de Banques Populaires Covered Bonds - Directeur Général de BPCE SFH - Représentant permanent de BPCE Administrateur personne morale de la Compagnie de Financement Foncier
Madame Sophie OLIVIER	- Aucun autre mandat social
Madame Nadine FEDON	- Administrateur de la Société de Financement de l'Économie Française - Administrateur et Directeur Général de Crédit Agricole Home Loan SFH (ex CACB) - Directeur Général de GFER - Président de GPF - Administrateur et Directeur Général de Crédit Agricole Export Credit Agencies SCF (ex SIGMA 22)
Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE	- Aucun autre mandat social

Monsieur François KLIBER

- Directeur Général de GE Money Bank
- Président de CAMUFI
- Gérant d'ALCOR et C<sup>te</sup>
- Cogérant de GE SCF

Monsieur Vincent ROBILLARD

- Administrateur de la Société de Financement de l'Économie Française
- Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SCF
- Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SFH

## **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.

Néanmoins, Monsieur Henry RAYMOND, Madame Valérie BRUNERIE, Monsieur Roland CHARBONNEL, Madame Nadine FEDON et Monsieur Vincent ROBILLARD exercent les fonctions décrites *supra* à la Société de Financement de l'Économie Française.

L'article 21 des statuts de la CRH prévoit une dilution des droits de vote attachés aux actions afin de préserver l'indépendance de la CRH.

## 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 en annexe 5). 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 2011 et les modifications intervenues dans la répartition du capital au cours des trois dernières années.

Groupes Actionnaires	Au 31 décembre 2009				Au 31 décembre 2010				Au 31 décembre 2011			
	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %
Crédit Agricole	5 274 748	40,23	2 124	29,12	5 206 559	39,70	2 130	29,26	7 674 398	39,05	2 143	30,44
Crédit Mutuel	4 347 281	33,16	2 603	35,68	4 609 568	35,16	2 636	36,21	6 920 531	35,22	2 324	33,01
Société Générale	1 653 546	12,61	1 168	16,01	1 428 946	10,90	1 090	14,97	2 100 918	10,69	1 069	15,18
BNP Paribas	1 147 350	8,75	875	11,99	1 135 041	8,66	866	11,90	1 834 214	9,33	933	13,25
BPCE	590 453	4,50	450	6,17	621 080	4,74	474	6,51	977 770	4,98	498	7,07
Autres actionnaires	96 622	0,75	75	1,03	108 806	0,84	84	1,15	144 762	0,73	74	1,05
<b>Total</b>	<b>13 110 000</b>	<b>100,00</b>	<b>7 295</b>	<b>100,00</b>	<b>13 110 000</b>	<b>100,00</b>	<b>7 280</b>	<b>100,00</b>	<b>19 652 593</b>	<b>100,00</b>	<b>7 041</b>	<b>100,00</b>

(1) Calcul des droits de vote, voir l'article 21 des statuts en annexe 5.

#### 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

##### 11.1.1 Normes comptables

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

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

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

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

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

##### 11.1.2. Comptes soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire du 28 février 2012

**BILAN**

En milliers d'€

<b>ACTIF</b>	<b>31/12/11</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
<b>CAISSE, BANQUES CENTRALES</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>296 243</b>	<b>264 096</b>	<b>144 500</b>
- Comptes à vue	74 205	71 434	74 532
- Comptes à terme	221 045	191 558	69 792
- Intérêts courus	993	1 104	176
<b>OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE</b>	<b>49 278 216</b>	<b>42 221 366</b>	<b>40 481 263</b>
- Titres d'investissement	48 243 718	41 375 166	39 537 388
- Titres de placement	140 000	110 000	215 000
- Intérêts courus	894 498	736 200	728 875
<b>PARTICIPATION ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	<b>18</b>
- Mobilier de bureau	2	2	1
- Agencements	28	32	4
- Matériel divers	7	10	11
- Matériel bureautique	7	4	2
<b>AUTRES ACTIFS</b>	<b>200</b>	<b>320</b>	<b>285</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>107</b>	<b>103</b>	<b>95</b>
<b>TOTAL</b>	<b>49 574 816</b>	<b>42 485 940</b>	<b>40 626 167</b>



**BILAN**

Avant répartition

En milliers d'€

<b>PASSIF</b>	<b>31/12/11</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
<b>DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE</b>	<b>49 137 085</b>	<b>42 111 127</b>	<b>40 264 966</b>
- Emprunts obligataires	48 243 718	41 375 166	39 537 388
- Intérêts courus	893 367	735 961	727 578
<b>AUTRES PASSIFS</b>	<b>401</b>	<b>191</b>	<b>127</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>312</b>	<b>178</b>	<b>164</b>
<b>PROVISIONS</b>	<b>170</b>	<b>147</b>	<b>129</b>
<b>DETTES SUBORDONNÉES</b>	<b>122 108</b>	<b>164 190</b>	<b>150 274</b>
- Emprunts subordonnés	118 981	162 433	148 084
- Intérêts courus	3 127	1 757	2 190
<b>FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX (FRBG)</b>	<b>2 662</b>	<b>2 576</b>	<b>2 566</b>
<b>CAPITAUX PROPRES HORS FRBG</b>	<b>312 078</b>	<b>207 531</b>	<b>207 941</b>
- Capital souscrit	299 702	199 928	199 928
- Prime d'émission	8 209	4 415	4 415
- Réserve légale	3 036	3 030	3 000
- Report à nouveau	152	44	9
- Résultat de l'exercice	979	114	589
<b>TOTAL</b>	<b>49 574 816</b>	<b>42 485 940</b>	<b>40 626 167</b>

**BILAN**

Pour information (Document hors Comptes Annuels) : Après répartition

En milliers d'€

<b>PASSIF</b>	<b>31/12/11</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
<b>DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE</b>	<b>49 137 085</b>	<b>42 111 127</b>	<b>40 264 966</b>
- Emprunts obligataires	48 243 718	41 375 166	39 537 388
- Intérêts courus	893 367	735 961	727 578
<b>AUTRES PASSIFS</b>	<b>1 383</b>	<b>191</b>	<b>651</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>312</b>	<b>178</b>	<b>164</b>
<b>PROVISIONS</b>	<b>170</b>	<b>147</b>	<b>129</b>
<b>DETTES SUBORDONNÉES</b>	<b>122 108</b>	<b>164 190</b>	<b>150 274</b>
- Emprunts subordonnés	118 981	162 433	148 084
- Intérêts courus	3 127	1 757	2 190
<b>FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX (FRBG)</b>	<b>2 662</b>	<b>2 576</b>	<b>2 566</b>
<b>CAPITAUX PROPRES HORS FRBG</b>	<b>311 096</b>	<b>207 531</b>	<b>207 417</b>
- Capital souscrit	299 702	199 928	199 928
- Prime d'émission	8 209	4 415	4 415
- Réserve légale	3 086	3 036	3 030
- Report à nouveau	99	152	44
<b>TOTAL</b>	<b>49 574 816</b>	<b>42 485 940</b>	<b>40 626 167</b>

## HORS BILAN

En milliers d'€

<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>	<b>31/12/11</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>2 418 430</b>	<b>2 067 107</b>	<b>1 982 082</b>
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>0</b>	<b>51 444</b>	<b>82 630</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'€

	31/12/11	31/12/10	31/12/09
<b>+ Intérêts et produits assimilés</b>	<b>1 785 162</b>	<b>1 738 837</b>	<b>1 745 734</b>
- sur opérations avec les établissements de crédit			
. comptes à vue	599	300	642
. comptes et prêts à terme	4 130	1 500	1 032
. titres reçus en pension livrée	1 251	540	163
- sur obligations et autres titres à revenu fixe			
. titres de placement	2 275	2 251	3 270
. titres d'investissement	1 776 907	1 734 246	1 740 627
<b>- Intérêts et charges assimilées</b>	<b>-1 781 449</b>	<b>-1 736 543</b>	<b>-1 742 980</b>
- sur opérations avec les établissements de crédit			
. emprunts subordonnés	-3 127	-1 757	-2 190
. avances du § 5.3 du règlement intérieur	-1 248	-540	-163
- sur obligations et autres titres à revenu fixe			
. intérêts courus	-1 776 907	-1 734 246	-1 740 627
. frais divers	-167	0	0
<b>- Commissions (charges)</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>
<b>+/- Écarts de change</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>+/- Autres produits ou charges d'exploitation bancaire</b>	<b>323</b>	<b>76</b>	<b>2</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>4 032</b>	<b>2 366</b>	<b>2 752</b>
<b>- Charges générales d'exploitation</b>	<b>-2 383</b>	<b>-2 155</b>	<b>-1 818</b>
- Frais de personnel	-1 280	-1 167	-1 090
- Autres frais administratifs			
. impôts et taxes	-453	-350	-160
. services extérieurs	-650	-638	-568
<b>- Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<b>-13</b>	<b>-21</b>	<b>-16</b>
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 636</b>	<b>190</b>	<b>918</b>
<b>+/- Coût du risque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 636</b>	<b>190</b>	<b>918</b>
<b>+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>	<b>1 636</b>	<b>190</b>	<b>918</b>
<b>+/- Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>- Impôt sur les sociétés</b>	<b>-571</b>	<b>-66</b>	<b>-289</b>
<b>+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées</b>	<b>-86</b>	<b>-10</b>	<b>-40</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>979</b>	<b>114</b>	<b>589</b>

<b>TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE</b>			
en milliers d'€	Au 31/12/11	Au 31/12/10	Au 31/12/09
<b>Flux de trésorerie provenant des opérations d'exploitation</b>			
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>1 550</b>	<b>180</b>	<b>876</b>
Éléments sans incidence sur la trésorerie :			
Dotations nettes aux amortissements	13	21	16
Dotations nettes aux provisions	109	28	44
Autres éléments non monétaires	717	-297	-1 747
<b>Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net et des autres ajustements</b>	<b>839</b>	<b>-248</b>	<b>-1 687</b>
Variations des opérations avec les établissements de crédit :			
Augmentation des dépôts à terme	-389 487	-331 793	-734 512
Dépôts à terme arrivés à échéance	330 000	315 026	654 914
Variations des actifs et passifs non financiers :			
Autres actifs	121	43	33
Autres passifs	74	64	-454
Impôts versés	-435	-144	-504
<b>Variation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-59 727</b>	<b>-16 804</b>	<b>-80 523</b>
<b>Flux net de trésorerie absorbée par l'activité opérationnelle (A)</b>	<b>-57 338</b>	<b>-16 872</b>	<b>-81 334</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>			
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-7	-38	-13
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et financières	-1	-14	0
<b>Trésorerie nette absorbée par les opérations d'investissement (B)</b>	<b>-8</b>	<b>-52</b>	<b>-13</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>			
Produit d'émission d'emprunts obligataires	12 018 523	9 401 911	5 287 643
Remboursement d'emprunts obligataires	-5 106 131	-7 500 500	-3 265 000
Acquisition de titres d'investissement (billets de mobilisation)	-12 018 523	-9 401 911	-5 287 643
Titres d'investissement arrivés à échéance	5 106 131	7 500 500	3 265 000
Produit d'émission d'emprunts subordonnés	118 864	84 927	48 796
Remboursement d'emprunts subordonnés	-58 746	-70 578	-34 035
Dividendes versés	0	-524	-3 671
<b>Trésorerie nette générée par les opérations de financement (C)</b>	<b>60 118</b>	<b>13 825</b>	<b>11 090</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>2 772</b>	<b>-3 099</b>	<b>-70 257</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	71 435	74 534	144 791
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	74 207	71 435	74 534
<b>VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE</b>	<b>2 772</b>	<b>-3 099</b>	<b>-70 257</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 2011 ont été établis conformément au règlement n° 2000-03 du Comité de la Réglementation Comptable.

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

##### ***A – Opérations en devises***

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

La CRH ne prend pas de position de change.

Depuis 2010, la CRH réalise des opérations de refinancement de billets de mobilisation en francs suisses (CHF) garantis par des prêts à l'habitat en CHF, en émettant des obligations en CHF pour un même montant.

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

##### ***B - Emprunts obligataires***

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

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

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

Pour les emprunts obligataires en CHF, à la clôture de l'exercice :

- Les prix d'émission des emprunts, corrigés des amortissements actuariels des primes d'émission, sont évalués au cours historique du CHF du jour de règlement de chacune des émissions.
- Les charges d'intérêts courues sur ces emprunts sont évaluées au cours au comptant du CHF et comptabilisées au compte de résultat.

- Les échéances (intérêt, remboursement) sont comptabilisées au cours du jour de chacun des règlements. Un gain ou une perte de change technique est alors constaté au compte de résultat.

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

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

### ***C - Opérations sur titres***

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

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

Le portefeuille titres détenu par la CRH est composé pour l'essentiel, de titres à revenu fixe : les billets de mobilisation souscrits par ses actionnaires. Accessoirement, la CRH peut détenir des certificats de dépôts ou/et des bons à moyen terme négociables (BMTN) correspondant à des opérations de placement de trésorerie pour des durées ne dépassant généralement pas deux ans.

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

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

Pour les billets de mobilisation en CHF, à la clôture de l'exercice :

- Le prix d'acquisition des billets, corrigé de l'étalement actuariel, est évalué au cours historique du CHF du jour d'acquisition.
- Les produits d'intérêts courus sur ces billets sont évalués au cours au comptant du CHF et comptabilisés au compte de résultat.
- Les échéances (intérêt, remboursement) sont comptabilisées au cours du jour de chacun des règlements. Un gain ou une perte de change technique est alors constatée au compte de résultat.

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

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

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

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

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

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

#### ***E – Participations et autres titres détenus à long terme***

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

#### ***F – Immobilisations***

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

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

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

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

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

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

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

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



## INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

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

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

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

En milliers d'€

	Au 31/12/11		Au 31/12/10		Au 31/12/09	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
<b>OPÉRATIONS SUR TITRES</b>						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation (*)	48 243 718		41 375 166		39 537 388	
. intérêts courus non-échus sur les billets de mobilisation	893 367		735 961		727 578	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires (*)		48 243 718		41 375 166		39 537 388
. intérêts courus non échus sur les emprunts obligataires		893 367		735 961		727 578
<b>TOTAL</b>	<b>49 137 085</b>	<b>49 137 085</b>	<b>42 111 127</b>	<b>42 111 127</b>	<b>40 264 966</b>	<b>40 264 966</b>

(\*) montants en valeur nominale :

En milliers d'€

	Au 31/12/11		Au 31/12/10		Au 31/12/09	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
<b>OPÉRATIONS SUR TITRES</b>						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation	47 550 000		41 156 131		39 641 631	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		47 550 000		41 156 131		39 641 631

En milliers de CHF

	Au 31/12/11		Au 31/12/10		Au 31/12/09	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
<b>OPÉRATIONS SUR TITRES</b>						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation	1 050 000		250 000		0	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		1 050 000		250 000		0

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

En milliers d'€

CRÉANCES	Au 31/12/11	Au 31/12/10	Au 31/12/09
<b>Établissements de crédit dépôts à terme</b>			
- moins de trois mois	12 234	37 747	35 980
- de trois mois à un an	38 811	73 811	13 811
- de un à cinq ans	170 000	80 000	20 000
<b>TOTAL</b>	<b>221 045</b>	<b>191 558</b>	<b>69 791</b>
<b>Certificat de dépôts et BMTN</b>			
- moins de trois mois	0	60 000	0
- de trois mois à un an	0	50 000	155 000
- de un à cinq ans	140 000	0	60 000
<b>TOTAL</b>	<b>140 000</b>	<b>110 000</b>	<b>215 000</b>
<b>Billets de mobilisation</b>			
- moins de trois mois	0	0	1 249 616
- de trois mois à un an	0	5 091 036	6 244 054
- de un an à cinq ans	17 963 913	14 828 457	12 445 937
- plus de cinq ans	30 279 805	21 455 673	19 597 781
<b>TOTAL</b>	<b>48 243 718</b>	<b>41 375 166</b>	<b>39 537 388</b>

En milliers d'€

DETTES	Au 31/12/11	Au 31/12/10	Au 31/12/09
<b>Emprunts obligataires</b>			
- moins de trois mois	0	0	1 249 616
- de trois mois à un an	0	5 091 036	6 244 054
- de un an à cinq ans	17 963 913	14 828 457	12 445 937
- plus de cinq ans	30 279 805	21 455 673	19 597 781
<b>TOTAL</b>	<b>48 243 718</b>	<b>41 375 166</b>	<b>39 537 388</b>

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

En milliers d'€

<b>ACTIF</b>	<b>Au 31/12/11</b>	<b>Au 31/12/10</b>	<b>Au 31/12/09</b>
<b>Débiteurs divers</b>	<b>200</b>	<b>320</b>	<b>285</b>
État – impôt sur les sociétés	0	78	217
État – CVAE (2010) – TPCMVA (2009)	0	7	4
État – TVA déductible	33	0	0
Frais refacturés aux emprunteurs	111	0	0
Frais avancés pour le compte des emprunteurs	0	181	20
Dépôts de garantie auprès du Fonds de Garantie des Dépôts	20	19	17
Autres dépôts de garantie et divers	36	35	27
<b>Autres charges payées d'avance</b>	<b>107</b>	<b>103</b>	<b>95</b>
<b>TOTAL</b>	<b>307</b>	<b>423</b>	<b>380</b>

En milliers d'€

<b>PASSIF</b>	<b>Au 31/12/11</b>	<b>Au 31/12/10</b>	<b>Au 31/12/09</b>
<b>Créditeurs divers</b>	<b>401</b>	<b>191</b>	<b>127</b>
État – impôt sur les sociétés	135	0	0
État – TVA à reverser	32	18	2
État – TVA collectée	18	0	0
Organismes sociaux et taxe sur les salaires	131	119	100
Divers créditeurs	85	54	25
<b>Charges à payer</b>	<b>312</b>	<b>178</b>	<b>164</b>
Personnel et charges connexes	159	135	109
Autres charges à payer	153	43	55
<b>TOTAL</b>	<b>713</b>	<b>369</b>	<b>291</b>

## NOTE 6 - Provisions

En milliers d'€

	<b>Solde au 31/12/09</b>	<b>+Dotations -Reprises</b>	<b>Solde au 31/12/10</b>	<b>+Dotations -Reprises</b>	<b>Solde au 31/12/11</b>
Provision pour indemnités de départ en retraite (note 19)	129	18	147	23	170

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

En milliers d'€

	Solde au 31/12/09	+Augmentation -Diminution	Solde au 31/12/10	+Augmentation -Diminution	Solde au 31/12/11
Capital souscrit	199 928	0	199 928	99 774	299 702
Prime d'émission	4 415	0	4 415	3 794	8 209
Réserve légale	3 000	30	3 030	6	3 036
Report à nouveau	9	35	44	108	152
Fonds pour risques bancaires généraux	2 566	10	2 576	86	2 662
<b>TOTAL</b>	<b>209 918</b>	<b>75</b>	<b>209 993</b>	<b>103 768</b>	<b>313 761</b>

L'évolution des fonds propres en 2011 reprise dans ce tableau résulte de l'affectation du résultat de l'exercice 2010 et de la dotation aux fonds pour risques bancaires généraux de l'exercice 2011.

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 19 652 593.

## NOTE 8 - Les emprunts subordonnés

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

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

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

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

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

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

Le tableau ci-dessous retrace les variations globales des emprunts subordonnés depuis le 31 décembre 2009 :

En milliers d'€	
Libellé	Montant
<b>Situation au 31 décembre 2009</b>	<b>148 084</b>
<b>Augmentation</b>	
- versements consécutifs aux acquisitions de billets de mobilisation	78 274
<b>Diminution</b>	
- remboursements consécutifs à des remboursements contractuels de billets de mobilisation	-63 754
- remboursements consécutifs à l'affectation du résultat 2009	-131
- remboursements consécutifs à la dotation 2009 au fonds pour risques bancaires généraux	-40
<b>Situation au 31 décembre 2010</b>	<b>162 433</b>
<b>Augmentation</b>	
- versements consécutifs aux acquisitions de billets de mobilisation	103 432
<b>Diminution</b>	
- incorporation aux fonds propres de base	-103 569
- remboursements consécutifs à des remboursements contractuels de billets de mobilisation	-43 174
- remboursements consécutifs à l'affectation du résultat 2010	-131
- remboursements consécutifs à la dotation 2010 au fonds pour risques bancaires généraux	-10
<b>Situation au 31 décembre 2011</b>	<b>118 981</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 2011 le montant de l'engagement reçu s'élève à 2 418 429 562 euros.

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

Au 31 décembre 2011, la CRH ne détient plus de billets de mobilisation ayant reçu l'aval en capital et en intérêts d'un établissement de crédit.

	En milliers d'€		
	<b>Au 31/12/11</b>	<b>Au 31/12/10</b>	<b>Au 31/12/09</b>
Montant en capital (valeur nominale)	0	50 000	80 000
Intérêts courus non échus	0	1 444	2 630
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>51 444</b>	<b>82 630</b>

### **NOTE 11 - Autres garanties reçues**

Chaque billet de mobilisation est garanti en capital et intérêts par le nantissement d'un portefeuille de créances résultant de prêts acquéreurs au logement garantis, soit par une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie équivalente, soit par un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance n'entrant pas dans le périmètre de consolidation dont relève l'établissement de crédit émetteur du billet et dont le capital est supérieur à 12 millions d'euros.

Au 31 décembre 2011, le montant estimé du portefeuille de créances nanties au profit de la CRH s'élève à 68,7 milliards d'euros.

## **INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT**

### **NOTE 12 - Produits et charges d'exploitation bancaire**

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

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

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

En milliers d'€

	Au 31/12/11		Au 31/12/10		Au 31/12/09	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
<b>Intérêts</b>						
Sur emprunts obligataires	1 776 907		1 734 246		1 740 627	
Sur billets de mobilisation		1 776 907		1 734 246		1 740 627
<b>Écarts de change *</b>						
Sur emprunts obligataires	329		0		0	
Sur billets de mobilisation		329		0		0
<b>Frais d'émission et de gestion **</b>						
Charges	167		0		0	
Refacturations		167		0		0
<b>TOTAL</b>	<b>1 777 403</b>	<b>1 777 403</b>	<b>1 734 246</b>	<b>1 734 246</b>	<b>1 740 627</b>	<b>1 740 627</b>

\* Les écarts de change correspondent à un solde technique entre les gains et les pertes de change constatés lors des échéances contractuelles des opérations en CHF dont la première échéance est intervenue en 2011.

\*\* Depuis 2011, les frais d'émission et de gestion des emprunts obligataires sont refacturés aux emprunteurs d'où leur comptabilisation au compte de résultat alors qu'auparavant ceux-ci transitaient par des comptes de tiers au bilan.

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

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

Pour l'exercice 2011, les autres produits comprennent deux composantes principales :

1) D'une part, les intérêts des placements des fonds propres sur le marché monétaire en dépôts à vue, en certificats de dépôts, en dépôts à terme et bons à moyen terme négociable à taux fixe d'une durée généralement inférieure à deux ans ou en dépôts à terme à taux révisable de maturité ne dépassant pas trois ans. Leur évolution d'un exercice à l'autre dépend étroitement du niveau moyen des taux sur ce marché. Ainsi ces produits représentent un taux de rendement de 1,74% de l'encours moyen des capitaux placés au cours de l'année 2011 (1,09% en 2010, 1,37% en 2009).

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 1 821 880,72 euros en 2011 (1 634 025,90 euros en 2010, 1 620 936,34 euros en 2009),

. une rémunération variable dont le montant fixé par le conseil d'administration en fonction des résultats de l'exercice écoulé s'élève à 1 304 766,11 euros en 2011 (122 663,84 euros en 2010, 569 326,08 euros en 2009).

Le taux moyen de rémunération des emprunts subordonnés s'établit ainsi à 1,74% en 2011 (1,09% en 2010, 1,37% en 2009).

En milliers d'€

	Au 31/12/11	Au 31/12/10	Au 31/12/09
Intérêts sur opérations de trésorerie	4 729	1 800	1 674
Produits courus sur certificats de dépôts et BMTN	2 275	2 251	3 270
Intérêts sur titres reçus en pension livrée	1 251	540	163
Autres produits	160	80	2
<b>A - Total des autres produits d'exploitation bancaire</b>	<b>8 415</b>	<b>4 671</b>	<b>5 109</b>
Rémunération des emprunts subordonnés	3 127	1 757	2 190
Intérêts des avances du 5.3. du règlement intérieur	1 248	540	163
Divers intérêts et charges	7	7	2
Commissions sur opérations sur titres	1	1	2
<b>B - Total des autres charges d'exploitation bancaire</b>	<b>4 383</b>	<b>2 305</b>	<b>2 357</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>4 032</b>	<b>2 366</b>	<b>2 752</b>

Les autres produits (160 000 euros) correspondent au montant de la rémunération de la CRH dans le cadre de la convention signée avec la Société de Financement de l'Économie Française (SFEF) pour assurer le suivi et le contrôle du service de sa dette et de la gestion de ses garanties.

### NOTE 13 - Autres charges ordinaires

Les frais de gestion de la CRH s'élèvent globalement, après dotations aux amortissements, à 2,4 millions d'euros au 31 décembre 2011 (2,18 millions d'euros au 31 décembre 2010, 1,83 million d'euros au 31 décembre 2009).

Rapportés à l'encours moyen des prêts accordés aux actionnaires, ils représentent un taux de charge annuel de 0,0053% au 31 décembre 2011 (0,0053% au 31 décembre 2010, 0,0046% au 31 décembre 2009).



Le détail des principaux postes est le suivant :

En milliers d'€

	Au 31/12/11	Au 31/12/10	Au 31/12/09
Traitements et salaires	787	714	691
Charges de retraite (1)	106	96	77
Autres charges sociales	279	260	234
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	108	97	88
<b>Total des frais de personnel</b>	<b>1 280</b>	<b>1 167</b>	<b>1 090</b>
<b>Impôts et taxes</b>	<b>453</b>	<b>350</b>	<b>160</b>
Locations	214	153	160
Autres services extérieurs et frais divers de gestion	436	485	408
<b>Total des autres frais administratifs</b>	<b>650</b>	<b>638</b>	<b>568</b>
Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	2	13	1
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles	11	8	15
<b>Total des dotations aux amortissements</b>	<b>13</b>	<b>21</b>	<b>16</b>

(1) y compris la dotation pour indemnités de départ en retraite de 23 000 euros au 31 décembre 2011.

#### NOTE 14 – Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires, frais et débours correspondant à la mission des commissaires aux comptes s'élève au 31 décembre 2011 à 51 962,47 euros TTC et se décompose comme suit :

En euros

	Auditeurs & Conseils Associés	KPMG Audit – Département de KPMG SA
Honoraires au titre du contrôle légal 2011	25 714,00	25 714,00
Solde honoraires au titre du contrôle légal 2010	4,18	530,29
Cumul	25 718,18	26 244,29

#### NOTE 15 - Impôt sur les sociétés

L'impôt exigible au titre des résultats de l'exercice 2011 majoré de la contribution exceptionnelle (loi de finance rectificative pour 2011), s'élève à 570 464 euros et porte uniquement sur des opérations ordinaires.

## ***AUTRES INFORMATIONS***

### **NOTE 16 - Rémunérations allouées aux mandataires sociaux**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la rémunération brute cumulée allouée au Président Directeur Général s'élève à 252 242 euros. Les autres mandataires sociaux ne bénéficient d'aucune rémunération de la part de la société.

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

### **NOTE 17 - Liste des transactions entre parties liées**

La CRH n'a effectuée aucune transaction au sens de l'article R. 123-199-1 du Code de commerce avec une quelconque partie liée au cours de l'exercice 2011.

### **NOTE 18 - Effectifs**

L'effectif salarié moyen est de neuf collaborateurs en 2011.

### **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 170 000 euros, couvre l'intégralité de l'engagement de la CRH évalué au 31 décembre 2011.

### **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 823 heures au 31 décembre 2011.

## **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

### **Ratio de solvabilité**

Le ratio de solvabilité de la CRH s'établit à 8,62% au 31 décembre 2011 contre 8,67% au 31 décembre 2010 et 8,69% au 31 décembre 2009. Le calcul du ratio au 31 décembre 2011 est effectué dans le référentiel "Bâle II" avec la méthode standard pour le risque de crédit et l'approche de base pour le risque opérationnel. Ce nouveau référentiel n'induit pas d'écart significatif par rapport aux calculs du ratio des exercices antérieurs à son entrée en vigueur.

### **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.

Par ailleurs, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires en matière de contrôle des grands risques (arrêté du 25 août 2010), la somme des grands risques de nature interbancaire de la CRH est inférieure au montant de ses fonds propres, chacun étant inférieur au seuil de 150 millions d'euros.

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 à un mois 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 2011 est inclus dans la section Rapports du présent document de référence, page 27.

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 est inclus dans la section Rapports du document de référence de l'exercice 2010, page 21

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 est inclus dans la section Rapports du document de référence de l'exercice 2009, page 25.

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

Les informations financières datées du 31 décembre 2011 sont les dernières à avoir été vérifiées.

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

La CRH n'a pas publié d'informations trimestrielles ou semestrielles depuis la date des états financiers au 31 décembre 2011.

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

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

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

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de faits exceptionnels ou de litiges ayant eu dans un passé récent ou susceptibles d'avoir une incidence significative non reflétée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2011 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 et pouvant conférer à un membre de la société un droit ou une obligation pouvant avoir une incidence importante sur la capacité de la CRH à remplir ses obligations à l'égard des détenteurs de ses titres d'emprunts.



## **CHAPITRE 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 prospectus et documents de référence (qui contiennent les statuts) peuvent être consultés sur le site Internet de la CRH :

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

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

**par téléphone au 33 (0)1 42 89 49 10**

**par télécopie au 33 (0)1 42 89 29 67**

**par courriel : [crh@crh-bonds.com](mailto:crh@crh-bonds.com)**

**ou par courrier à l'adresse suivante :**

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

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



**ARTICLE 13 DE LA LOI N° 85-695  
DU 11 JUILLET 1985  
(Complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006  
Journal Officiel du 16 juillet 2006)**

**I.** - Abrogé

**II.** - **La garantie de l'État peut être accordée** à des emprunts obligataires émis par le détenteur de billets à ordre représentatifs de prêts consentis pour le financement d'opérations immobilières, garantis par une hypothèque ou par un privilège immobilier de premier rang, dès lors que ces prêts représentent une quotité de financement maximale fixée par décret ou que le montant des contrats constituant les créances mises à disposition en garantie du paiement de l'échéance de ces billets excède le montant de ces mêmes billets dans une proportion minimale fixée par décret.

Les billets à ordre visés à l'alinéa précédent sont créés à des conditions fixées conformément aux dispositions de l'article 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 précitée \*.

**III.** - Les emprunts obligataires visés au paragraphe II ci-dessus peuvent être émis par une société ou par un groupement d'intérêt économique ayant reçu un agrément spécial par arrêté du ministre chargé de l'économie, des finances et du budget.

**IV.** - **Lorsque la garantie de l'État n'est pas accordée**, les sommes ou valeurs provenant des billets à ordre ci-dessus sont affectées, par priorité et en toutes circonstances, au service du paiement en intérêts et en capital de ces emprunts. Elles sont portées dans un compte spécialement dédié pour les recevoir ouvert par le porteur des billets à ordre et sur lequel les créanciers de ce dernier, autres que les porteurs des obligations visées au II, ne peuvent poursuivre le paiement de leurs créances.

**V.** - Les dispositions du livre VI du Code de commerce, ou celles régissant toutes procédures judiciaires ou amiables équivalentes ouvertes sur le fondement de droits étrangers, ne font pas obstacle à l'application du IV.

\* Ces dispositions sont codifiées aux articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier.



APRES L'ART. 5 QUINQUIES

N° 275

**ASSEMBLEE NATIONALE**

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 275

présenté par  
le Gouvernement

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRES L'ARTICLE 5 QUINQUIES, insérer l'article suivant :**

« L'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier est complété par deux paragraphes ainsi rédigés :

« IV. – Lorsque la garantie de l'État n'est pas accordée, les sommes ou valeurs provenant des billets à ordre ci-dessus sont affectées par priorité et en toutes circonstances au service du paiement en intérêts et en capital de ces emprunts. Elles sont portées dans un compte spécialement dédié pour les recevoir ouvert par le porteur des billets à ordre et sur lequel les créanciers de ce dernier, autres que les porteurs des obligations visées au II, ne peuvent poursuivre le paiement de leurs créances.

« V. – Les dispositions du livre VI du code de commerce, ou celles régissant toutes procédures judiciaires ou amiables équivalentes ouvertes sur le fondement de droits étrangers, ne font pas obstacle à l'application du paragraphe précédent. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La Caisse de refinancement de l'habitat (CRH) est un établissement de crédit de place jouant un rôle spécifique dans le financement du logement en France. Son unique objet est de refinancer les prêts au logement accordés par les établissements de crédit actionnaires en émettant des obligations. Avec un montant total de prêts accordés depuis sa création proche de 30 milliards d'euros et un encours actuel de 17 milliards d'euros, la CRH est un animateur principal du marché hypothécaire français.

Lors de la création des sociétés de crédit foncier en 1999, les dispositions législatives régissant ses opérations ont été en partie harmonisées avec celles des sociétés de crédit foncier, sans

---

pour autant que les obligations de la CRH bénéficient du même régime prudentiel que les obligations foncières.

Les obligations émises par la CRH sont très sécurisées (les billets à ordre qu'elle acquiert doivent être couverts à 125 % par le nantissement d'un portefeuille de prêts au logement garantis). Elles sont notées Aaa par les agences de notation comme les obligations foncières mais se distinguent de celles-ci notamment par l'absence de privilège juridique direct du détenteur de l'obligation sur le portefeuille de prêts refinancés, bien que ce privilège soit économiquement reconnu.

L'amendement vise à inscrire explicitement dans la loi ce privilège, afin de permettre un traitement prudentiel des obligations émises par la CRH équivalent à celui des obligations foncières.

L'attribution de ce meilleur traitement prudentiel aux obligations de la CRH ne se traduit par aucun coût pour l'État et va dans le sens d'une diminution du coût du logement en France. En effet, la CRH consacre la totalité de ses interventions, qui représentent des montants non négligeables, au refinancement de prêts au logement accordés à des particuliers en France.

*Le Ministre de l'Economie  
des Finances et du Budget*

CAB/1C3/11  
N° 68879

Paris, le 17 septembre 1985

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité la délivrance de l'agrément prévu à l'article 13 de la loi portant D.D.O.F. du 11 juillet 1985 au bénéfice de la Caisse de Refinancement Hypothécaire.

J'ai l'honneur de vous accorder l'agrément demandé.

Je suis heureux de constater que la société en formation constituera dès l'origine un véritable établissement de place. Je souhaite qu'elle soit en mesure de procéder aux premières émissions dès le mois d'octobre 1985.

Je saisis cette occasion pour vous exprimer mes félicitations pour votre désignation en tant que Président de la Caisse de Refinancement Hypothécaire.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Cordialement vôtre,*



Pierre BÉREGOVOY

Monsieur G. PLESCOFF  
Président de la  
CAISSE DE REFINANCEMENT HYPOTHECAIRE  
41, rue de la Bienfaisance  
75008 PARIS





**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER****PARTIE LÉGISLATIVE**

**Codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi du 31 décembre 1969 modifiée par la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999,  
par l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008  
et par l'ordonnance n° 2010-76 du 21 janvier 2010**

**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 ou titres de fonds communs de créances émis par des organismes de titrisation, 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 ou titres de créances supportant le risque de défaillance des débiteurs des 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 2440 du Code civil, si l'acte de mainlevée ne fait pas état de l'opération intervenue à leur profit.

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

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

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

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

L'Autorité de Contrôle Prudentiel 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 LÉGISLATIVE**

**SECTION 4 DU CHAPITRE V**

**LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER**

**Art. L. 515-14 (extrait).**

I. - Les prêts garantis sont des prêts assortis :

1. D'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente ;

2. Ou, dans des limites et des conditions déterminées par décret en Conseil d'État, sous réserve que le prêt garanti soit exclusivement affecté au financement d'un bien immobilier, d'un cautionnement d'un établissement de crédit ou d'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 la société de crédit foncier.



**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER****PARTIE RÉGLEMENTAIRE****Article R. 214-21 créé par le Décret n° 2011-922 du 1<sup>er</sup> août 2011 (extrait)**

IV. - Par dérogation à la limite de 5 % fixée au 1<sup>o</sup> du I, un organisme de placement collectif en valeurs mobilières :

1<sup>o</sup> Peut employer en titres financiers éligibles et instruments du marché monétaire mentionnés aux 1<sup>o</sup> ou 2<sup>o</sup> du I de l'article L. 214-20 émis ou garantis par une même entité jusqu'à 35 % de son actif si ces titres ou ces instruments sont émis ou garantis par un Etat membre de l'Union européenne ou un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, par ses collectivités publiques territoriales, par un pays tiers ou par des organismes publics internationaux dont font partie un ou plusieurs Etats membres de l'Union européenne ou autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen ou s'il s'agit de titres émis par la caisse d'amortissement de la dette sociale ;

2<sup>o</sup> Peut employer en obligations émises par une même entité jusqu'à 25 % de son actif si ces titres sont des obligations foncières émises par les sociétés de crédit foncier en application du 2<sup>o</sup> du I de l'article L. 515-13 ou des obligations émises par un établissement de crédit qui a son siège statutaire dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen et qui est légalement soumis à une surveillance spéciale des autorités publiques destinée à protéger les détenteurs d'obligations. En particulier, les sommes découlant de l'émission de ces obligations sont investies, conformément à la législation, dans des actifs qui, durant toute la période de validité des obligations, peuvent couvrir les créances résultant des obligations et qui sont affectés par privilège au remboursement du capital et au paiement des intérêts courus en cas de défaillance de l'émetteur.

La dérogation prévue au présent 2<sup>o</sup> s'applique également aux obligations émises par un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49, émis pour mobiliser des créances de long terme représentatives de prêts au logement, à la condition que ces obligations aient des caractéristiques identiques à celle des billets.





## CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

### PARTIE RÉGLEMENTAIRE

Modifié par le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007  
et le décret n° 2011-922 du 1<sup>er</sup> août 2011

#### Article R. 313-20.

- I. Une créance garantie au sens de l'article L. 313-42 ne peut être mobilisée par application des dispositions de cet article que dans la limite du plus petit des montants ci-dessous :
  1. Le montant du capital restant dû de cette créance ;
  2. Le produit de la quotité de financement définie au II et de la valeur du bien financé ou apporté en garantie.
  
- II. La quotité mentionnée au 2 du Ier est égale à :
  1. 60 % de la valeur du bien financé pour les créances cautionnées ou du bien apporté en garantie pour les créances hypothécaires ;
  2. 80 % de la valeur du bien pour les prêts mis à la disposition du porteur du billet à ordre par la société émettrice de ce billet qui 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 de logements les travaux ayant pour objet, en vue de la réalisation d'un logement, la création ou la transformation d'une surface habitable, par agrandissement ou par remise en état.
  
- III. L'évaluation des biens financés ou apportés en garantie correspondant aux créances mobilisées est faite par les émetteurs de billets à ordre selon les modalités prévues par un arrêté du ministre chargé de l'économie.

#### Article R. 313-21.

La quotité mentionnée au 2 du II de l'article R. 313-20 est portée à :

1. 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. 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 de toute personne qui viendrait à s'y substituer 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 publiques mentionnées à l'article L. 515-15 du présent Code.

#### Article 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.

### **Article R. 313-23.**

Abrogé.

### **Article 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 35% 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.

### **Article 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 au 2° de l'article R. 214-21 IV ;
- 4° Le privilège dont bénéficie l'établissement de crédit émetteur conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49.

**RÈGLEMENT CRBF N° 99-10**  
**RELATIF AUX SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER**  
**ET AUX SOCIÉTÉS DE FINANCEMENT DE L'HABITAT (extrait)**  
**modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001**  
**et n° 2002-02 du 15 juillet 2002**  
**et par les arrêtés du Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie**  
**du 7 mai 2007 et du 23 février 2011**

## **Chapitre I- De l'évaluation des immeubles**

### **Article 1.**

Les immeubles financés ou apportés en garantie au sens des articles L. 515-14 et L. 515-35 du Code monétaire et financier font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

### **Article 2.**

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

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

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

### **Article 3.**

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

- a) Pour les immeubles à usage d'habitation, cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique ;
- b) Pour les immeubles à usage professionnel pour lesquels l'ensemble des prêts immobiliers appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû inférieur à 30 % du montant total initialement prêté ou inférieur à 480 000 euros, l'examen peut être effectué annuellement par l'utilisation d'une méthode statistique ;
- c) Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est inférieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est individuel et effectué tous les trois ans. Entre deux examens individuels, la valeur de ces immeubles est réexaminée annuellement selon une méthode statistique ;
- d) Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est supérieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est annuel et individuel.

#### **Article 4.**

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

**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 (8ème) 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 DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLIONS SEPT CENT DEUX MILLE QUARANTE TROIS EUROS ET VINGT CINQ CENTS.

Il est divisé en DIX NEUF MILLIONS SIX CENT CINQUANTE DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT TREIZE 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. PRÉSIDENTE 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.       AGRÈMENT 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 au plus tard lors de l'émission des billets par un nantissement de créances conforme aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier dénommé "mise à disposition".

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

Les caractéristiques des créances mises à disposition ainsi que les éventuelles modalités particulières régissant la couverture des mobilisations sont arrêtées par le conseil d'administration de la CRH dans le respect des textes en vigueur 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.

Il est expressément convenu que toute créance ainsi mise à disposition de la CRH par l'emprunteur est affectée à la garantie de tout billet souscrit ou ultérieurement souscrit par l'emprunteur au profit de la CRH.

## 6.2 Contraintes liées au nantissement

Conformément aux dispositions de la loi précitée, l'emprunteur ne peut transmettre sous quelque forme que ce soit, notamment à titre de propriété ou de garantie, les créances mises à disposition. En particulier, il ne peut les céder notamment à un fonds 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 s'engage à retirer des mises à disposition toutes les créances invalidées lors des contrôles et plus généralement à écarter toute créance ne répondant pas aux critères d'éligibilité aux opérations de la CRH.

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

## 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.

## 6.5 Système d'information

L'emprunteur s'engage à informer la CRH, le cas échéant, de tout projet de modification susceptible d'affecter les filtres utilisés pour sélectionner les créances à nantir à son profit.

## 7. DÉFAILLANCE D'UN EMPRUNTEUR

Dans le cas d'une défaillance d'un emprunteur lors du versement de l'avance visée au 5.3. du présent règlement intérieur précédant une échéance de remboursement ou lors du paiement des intérêts d'un billet, 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

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**

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

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

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

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

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

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

- le règlement intérieur de la CRH ;

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

## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS

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

### 1 - BÉNÉFICIAIRES

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

### 2 - DESTINATION

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

Sont 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 solidaire d'un établissement de crédit ou d'une société d'assurance disposant d'au moins 12 millions d'euros de capitaux propres et n'entrant pas dans le périmètre de consolidation de l'établissement emprunteur.

### 4 - MONTANT

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

## **5 - DURÉE**

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

## **6 – PARTIE MOBILISABLE D'UN PRÊT**

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

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

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

## **7 - ÉVALUATION DU BIEN FINANCÉ**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **9 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

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

L'emprunteur ne peut transmettre sous quelque forme que ce soit les créances nanties. De ce fait, il ne peut les céder, notamment à un fonds commun de créances 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. Toutefois au titre du présent règlement, sont seules autorisées à ce jour les opérations correspondant au financement d'un bien immobilier situé en France.

## **JUSTIFICATIFS À CONSERVER PAR LES ÉTABLISSEMENTS PRÊTEURS**

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

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

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

### **1- GARANTIES**

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

### **2- VALORISATION DU BIEN**

- acte de vente, promesse de vente, contrat de réservation (VEFA), acte de donation, attestation notariée, contrat de construction ou tous documents permettant de déterminer le coût total de l'opération ou la valeur du bien financé,
- fiche récapitulative des dépenses effectuées et montants débloqués,
- justificatifs d'évaluation du bien financé lorsque celle ci est rendue obligatoire par la réglementation (montant de l'opération supérieur ou égal à 600 000 €),
- en cas de rachat de prêt, toutes pièces permettant de déterminer l'objet et la valeur du bien financé par le prêt initial qui doit être conforme aux critères d'éligibilité.

### **3- DONNÉES CLIENTS**

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



## GLOSSAIRE

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

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

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

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

**Obligations garanties (ou Regulated European Covered Bonds)** : Obligations répondant aux conditions fixées par la directive européenne CRD 2006/48/CE (annexe 6 partie 1 § 68).

**Partie mobilisable d'un prêt** : Elle est égale au plus petit des montants ci-après : le montant du capital restant dû du prêt ou 90% de la valeur du bien financé ou apporté en garantie (ou 100% de cette valeur dans le cas des Prêts à l'Accession Sociale - PAS - garantis par le Fonds de Garantie à l'Accession Sociale - FGAS - ou tout fonds, organisme, entité ou personne qui viendrait à s'y substituer).

Cette valeur est estimée selon les dispositions du règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

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





## PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA CRH



## CRH – Caisse de Refinancement de l'Habitat

Aaa Moody's / AAA Fitch Ratings

La CRH a été créée en 1985 par le gouvernement français avec sa garantie explicite, dans le cadre légal spécifique de la loi n° 85-695, en qualité d'agence centrale de refinancement hypothécaire des banques françaises. Depuis juillet 2006, la loi française confère aux obligataires de la CRH à la place de la garantie de l'État un privilège très fort sur les prêts sécurisés de la CRH aux banques. Depuis sa création, aucune autre agence de ce type n'a été créée en France jusqu'à la création de la SFEF du fait de la crise en octobre 2008.

Présentation janvier 2012

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

1



## La CRH en bref

- La CRH est un établissement de crédit de place. Son capital est détenu par les principales banques françaises.
- Son unique activité est le **refinancement des prêts acquéreurs au logement en France** accordés par les banques actionnaires en émettant des obligations hypothécaires dans le cadre légal spécifique de la loi n° 85-695 de juillet 1985.
- Les prêts accordés par la CRH aux banques ont les mêmes caractéristiques que les emprunts obligataires de la CRH. Le service de la dette de la CRH est ainsi assuré par les banques françaises et la duration bilantielle de la CRH est égale à zéro.
- Les prêts refinancés restent au bilan des banques mais sont nantis au profit de la CRH à titre de collatéral avec un **montant minimal de sur-collatéralisation de 25%**. Dans le cas d'une défaillance d'un emprunteur, les dispositions de la loi permettent à la CRH de devenir, **sans formalité et nonobstant toutes dispositions contraires, pleinement propriétaire** du portefeuille de couverture nanti par la banque défaillante.
- Les prêts nantis doivent satisfaire aux critères des sociétés de crédit foncier, mais également aux critères complémentaires définis par la CRH.
- En 1999, alors que les obligations de la CRH ne recevaient plus à l'émission la garantie de l'État français et avant que la loi française ne leur confère un privilège, la dette long terme de la CRH a été notée **Aaa par Moody's et AAA par Fitch Ratings**.
- L'encours des emprunts obligataires de la CRH s'élève à 48,4 milliards d'euros au 31 décembre 2011.
- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, la CRH a été chargée de contrôler le service de la dette et la gestion du collatéral de la SFEF.

2



## Répartition du capital de la CRH (Décembre 2011)

	%
Crédit Agricole SA - Crédit Lyonnais	39,1
Crédit Mutuel CIC	35,2
Société Générale	10,7
BNP Paribas	9,3
BPCE	4,9
Autres	0,8
	<hr/>
	100,0

- Cette répartition est également le reflet des prêts de la CRH ;
- Chaque banque emprunteuse s'engage à devenir actionnaire de la CRH avec une part dans les fonds propres de la CRH égale à sa part dans l'encours des refinancements ;
- De plus, chaque banque s'engage à apporter à la CRH si nécessaire des lignes de liquidités et/ou des fonds propres réglementaires ;
- Ces groupes bancaires figurent parmi les meilleurs noms européens. Leur part de marché globale représente approximativement 90% du marché français des prêts à l'habitat.

3



## Bilan simplifié de la CRH (Décembre 2011)

Actif	Milliards d'€	Passif	Milliards d'€
Billets à ordre	48,4	Emprunts obligataires (Voir page 13)	48,4
Intérêts et autres actifs	0,8	Intérêts et autres passifs	0,8
Dépôts	0,4	Fonds propres	0,4
<b>TOTAL</b>	<b>49,6</b>	<b>TOTAL</b>	<b>49,6</b>

Du fait du parfait adossement des emprunts obligataires et des prêts de la CRH (prêts représentés par les billets à ordre) la duration bilantielle de la CRH est nulle. Le service de sa dette est assuré par le système bancaire français.

4



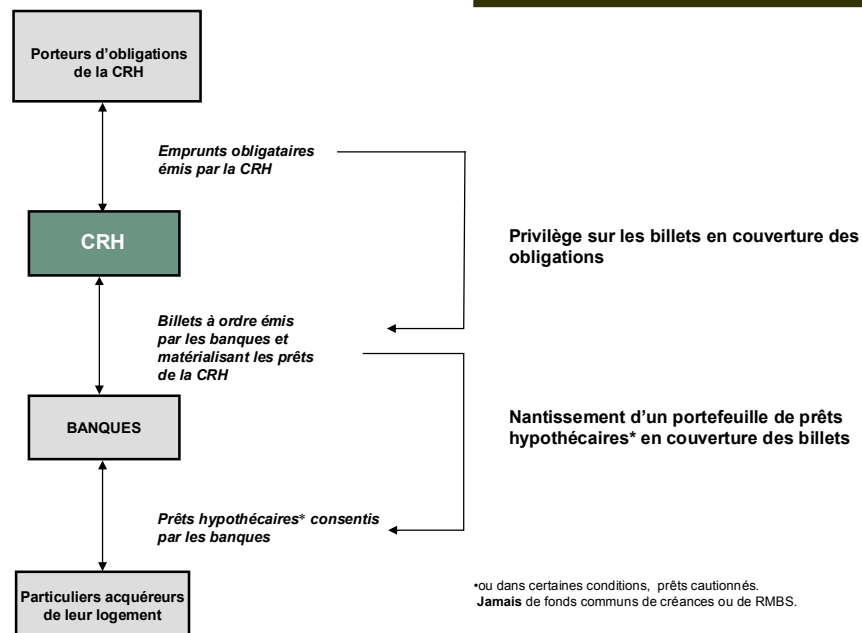
## Revenus et résultats de la CRH

- La CRH ne prend pas de marge sur les opérations de refinancement.
- Ses modestes charges de fonctionnement (près de 0,005 % de l'encours moyen en 2011) sont couvertes par les revenus générés par le placement de ses fonds propres sur le marché monétaire.
- Les résultats de la CRH sont seulement des résultats techniques dont le niveau dépend pour l'essentiel des taux sur le marché monétaire.
- Ils ne correspondent pas à la rémunération d'un risque d'entrepreneur.
- La CRH n'a pas d'objectif de rendement sur fonds propres (ROE).

5



## Schéma du mécanisme de la CRH



6



## Cadre légal

### CADRE LEGAL SPECIFIQUE ASSURANT UNE FORTE PROTECTION AUX INVESTISSEURS

- Loi de 1969 créant le marché hypothécaire français ;
- Amendement spécifique de juillet 1985 permettant la création de la CRH en qualité d'agence de refinancement hypothécaire jouissant de la garantie explicite de l'État français et régissant les émissions d'obligations de la CRH ;
- Septembre 1988, la garantie de l'État français n' est plus octroyée aux nouveaux emprunts obligataires de la CRH ;
- Mars 1999, le dernier emprunt bénéficiant de la garantie de l'État français est remboursé ;
- Juin 1999, nouvelles dispositions régissant à la fois la CRH et les sociétés de crédit foncier ;
- Juillet 2006, la loi accorde un privilège aux détenteurs d'obligations de la CRH et les obligations de la CRH sont pondérées à 10 % dans le calcul du ratio de solvabilité des établissements de crédit qui les détiennent ;
- Octobre 2010, nouvelles dispositions concernant les "Sociétés de Financement de l'Habitat" (ne régissant pas la CRH).

*Les obligations hypothécaires de la CRH sont régies par les dispositions de l'article 13 de la loi 85-695 de juillet 1985 et par les dispositions des articles L.313-42 à L313-49 et R.313-20 à R.313-25 du Code monétaire et financier français.*

7



## Défaut d'une banque emprunteuse

- Dans le cas de défaut d'une banque emprunteuse, les dispositions de la loi permettent à la CRH de devenir, sans formalité et nonobstant toutes dispositions contraires, pleinement propriétaire du portefeuille nanti par la banque défaillante.
  - Quand la CRH devient propriétaire de ce portefeuille, elle peut le vendre et, avec le produit de la vente, racheter les obligations correspondant au prêt accordé à la banque défaillante afin de les annuler.
- Dans un tel cas, la CRH peut également, si nécessaire, demander des lignes de liquidités aux autres banques actionnaires dans la limite de 5 % de son encours total.

8



## Un portefeuille de couverture très sûr et transparent

- Les prêts de la CRH sont couverts par le nantissement d'un portefeuille (appelé portefeuille de couverture) comportant environ huit cent mille prêts acquéreurs au Logement en France, conformes à la directive CRD, garantis par des hypothèques de premier rang (80 % du portefeuille) ou dans certaines conditions par des prêts cautionnés (de facto 20 % du portefeuille). Le LTV moyen des prêts nantis est actuellement estimé à 50 % environ.
  - Le cadre légal spécifique de la CRH ne prévoit pas d'actif de substitution dans le portefeuille de couverture ;
  - La réglementation interne de la CRH autorise uniquement les prêts acquéreurs au logement en France ayant une durée de vie résiduelle inférieure à 25 ans et de montant unitaire ne dépassant pas un million d'euros ;
  - La réglementation interne de la CRH interdit les RMBS.

*Le montant total du portefeuille de couverture doit être au minimum égal à 125 % du montant total des prêts de la CRH (égal au montant total des obligations CRH) – ou à 150 % si il s'agit de prêts à taux variables.*

*La CRH demande aux emprunteurs de respecter le principe de congruence de taux et de durée :*

- *Le taux d'intérêt moyen des prêts nantis dans le portefeuille de couverture doit être supérieur ou égal à celui des obligations de la CRH ;*
- *La durée de vie moyenne des prêts nantis dans le portefeuille de couverture doit approximativement coïncider avec la durée de vie résiduelle des obligations CRH.*

9

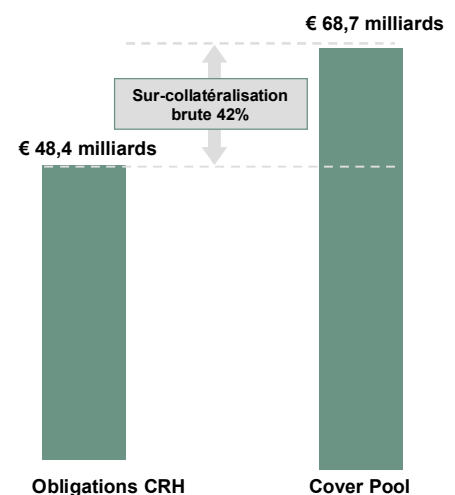


## Composition du portefeuille de couverture

Composition réglementaire du portefeuille de couverture des prêts de la CRH

Montant d'obligations	100	Cover Pool minimum	125
		Prêts acquéreurs au logement de premier rang, satisfaisant aux critères très stricts définis par la directive européenne CRD	125
		Prêts de maturité supérieure à 25 ans	0
		Prêts de montant unitaire supérieur à 1 million €	0
		Prêts hors de France	0
		RMBS ou parts de titrisation	0
		Swaps ou dérivés	0
		Actifs de substitution	0

Portefeuille de couverture au 31 décembre 2011



*Portefeuille de couverture hors montant non éligible estimé 63,2 milliards d'euros soit un taux de sur-collatéralisation de 31 %.*

10



## Supervision et contrôle des activités de la CRH

### SUPERVISION & CONTRÔLE DES ACTIVITES DE LA CRH

- La CRH agit sous le contrôle général et spécifique de l'Autorité de Contrôle Prudentiel ;
- La CRH contrôle le collatéral nanti par les banques emprunteuses par :
  - des audits réguliers des prêts nantis, réalisés par sondage, chez les établissements emprunteurs ;
  - des audits électroniques mensuels des listes de prêts nantis dans le portefeuille de couverture.
- La CRH est elle-même sujette à des contrôles des services inspection des banques actionnaires ;

#### Si des prêts non éligibles sont identifiés dans le portefeuille de couverture :

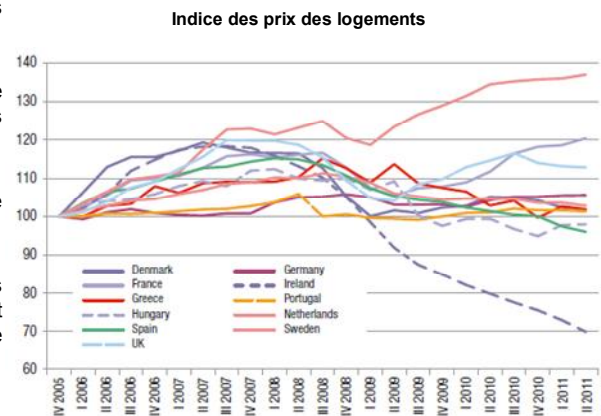
- La CRH demande à la banque concernée de rehausser le montant du portefeuille de couverture pour compenser l'insuffisance constatée.
- Si la banque ne dispose pas d'un montant de collatéral suffisant, elle doit immédiatement acquérir des obligations du gisement correspondant aux billets de mobilisation concernés pour un montant suffisant et les livrer à la CRH à titre de remboursement.

11



## Le marché français des prêts à l'habitat

- Le marché français des prêts à l'habitat n'est pas spéculatif.
- Les prêts sont accordés seulement si l'emprunteur semble à même de rembourser sa dette et respecte les ratios d'endettement habituels.
- L'établissement accordant le prêt est toujours une banque.
- La banque conserve généralement le prêt dans ses actifs et ne les titrisent pas ou peu. De ce fait, une banque est incitée à n'accorder ses prêts qu'à des emprunteurs de qualité.



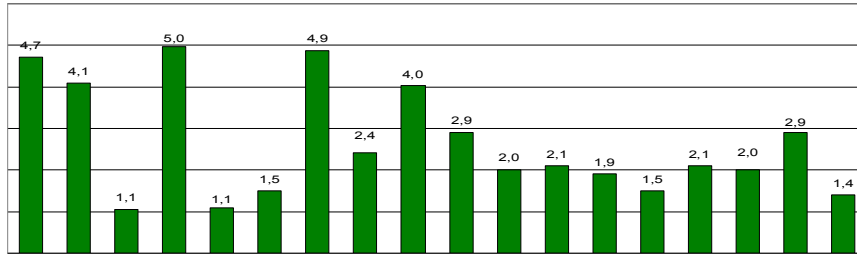
Source : European Mortgage Federation

12



## Obligations CRH – Éléments Clés

**Courbe CRH Euro – 18 obligations Euro, maturité de 2013 à 2023, pour un montant total de 47,6 milliards d' € (décembre 2011)**



Emissions	Montant Milliards d' €	Statuts
CRH 5,00% 25/10/2013	4,7	Non abordable
CRH 4,25% 25/10/2014	4,1	Abordable
CRH 2,50% 07/05/2015	1,1	Abordable
CRH 4,10% 25/10/2015	5,0	Non abordable
CRH 2,60% 25/04/2016	1,1	Abordable
CRH 3,75% 12/12/2016	1,5	Non abordable
CRH 3,50% 25/04/2017	4,9	Non abordable
CRH 4,50% 25/10/2017	2,4	Abordable
CRH 4,00% 25/04/2018	4,0	Abordable
CRH 5,00% 08/04/2019	2,9	Abordable
CRH 3,75% 19/02/2020	2,0	Abordable
CRH 3,50% 22/06/2020	2,1	Abordable
CRH 3,90% 18/01/2021	1,9	Abordable
CRH 3,30% 13/09/2021	1,5	Abordable
CRH 4,00% 10/01/2022	2,1	Abordable
CRH 3,30% 23/09/2022	2,0	Abordable
CRH 4,30% 24/02/2023	2,9	Abordable
CRH 3,90% 20/10/2023	1,4	Abordable
<b>TOTAL EURO EMISSIONS</b>	<b>47,6</b>	
<b>TOTAL CHF 2015 - 2016 - 2021</b>	<b>0,8</b>	
<b>EN EUROS EQUIVALENT</b>	<b>48,4</b>	

- Conformes à la directive européenne « Capital Requirement Directive - CRD » et pondérées à 10% dans le calcul de solvabilité par les établissements de crédit européens.
- Admises aux opérations d'Open Market de la BCE.
- Admises aux avances sur titres de la Banque de France et admises en emplois des *fonds libres d'épargne logement* des banques françaises.
- Admises au bénéfice du statut dérogatoire visé à l'article 52.4 de la directive OPCVM.
- Liquides avec des montants importants et un taux de rotation moyen élevé.
- Font partie de l'indice « iBoxx € France Covered Legal » depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

13



## En résumé

**Les titres de la CRH offrent des avantages par rapport aux « covered bonds » directement émis :**

• Ils sont **ÉMIS** :

- par un établissement de crédit créé par les Pouvoirs Publics, n'empruntant pas pour son propre compte mais pour celui des banques qui n'a pas de besoin propre de financement ;
- par un établissement de crédit dont le capital appartient aux banques et dont le seul objet est de regrouper les opérations et de les sécuriser ;
- par un établissement de crédit bénéficiant de l'engagement des banques françaises de lui apporter des lignes de liquidités et des fonds propres réglementaires.

• Ils sont **PROTÉGÉS** :

- par un cadre légal spécifique qui leur est hautement favorable et qui leur est dédié.

• De plus, ils sont **COUVERTS** :

- par un portefeuille régulièrement contrôlé, surdimensionné d'au moins 25%, constitué exclusivement de prêts au logement à des particuliers, conformes à la directive CRD et aux critères de la CRH, sans actif de substitution, sans swap ou dérivés, sans RMBS, sans prêts finançant des biens immobiliers hors de France.

14



## CONCLUSION

**LE RISQUE DE LA CRH EST UN RISQUE SUR LE SYSTÈME BANCAIRE FRANÇAIS,  
COUVERT PAR UN PUR PORTEFEUILLE COMPOSÉ DE PRÊTS AU LOGEMENT  
ACCORDÉS À DES PARTICULIERS EN FRANCE**

15



## Contact & Disclaimer

**Henry RAYMOND**  
*Président Directeur Général de la CRH*  
Tel: +33 1 42 89 49 10  
crh@crh-bonds.com

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

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

*This document has been prepared by CRH only for use in the roadshow presentation. This document is confidential and is not to be reproduced by any person, nor to be distributed to any person other than its original recipient. CRH doesn't take any responsibility for the use of these materials by any person.*

*This document does not constitute a prospectus for any bond offering (an "offering") and shall not be considered as an invitation to invest.*

*Any decision to buy or purchase bond should be only on the basis of the information contained in Prospectus. In particular, investors should pay special attention to any risk factors described in prospectus.*

*Only the contents of the French Prospectus are binding on CRH.*

*Some information contained herein and other information or material may include forward-looking statements based on current beliefs and expectations about future events. These forward-looking statements are not guarantees of future performance and are subject to inherent risks, uncertainties and assumptions about CRH. Those events are uncertain, and their outcome may differ from current expectations, which may in turn significantly affect expected results. Actual results may differ materially from those projected or implied in these forward-looking statements. Any forwards-looking statement contained in this document speaks as of the date of this document, without any obligation from CRH to update.*

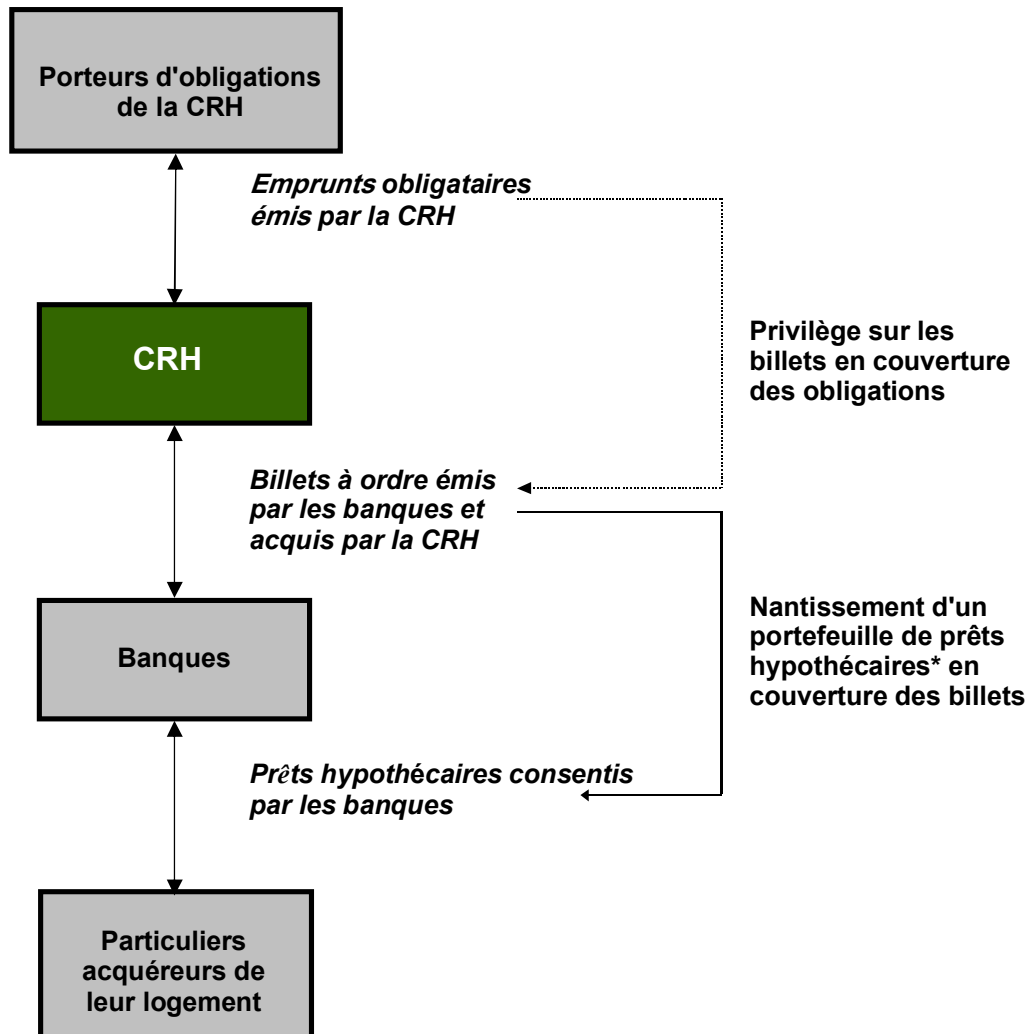
*This document is not an offer to purchase securities in the United States. Securities may not be sold in the United States absent registration or an exemption from registration under the U.S. Securities Act of 1933, as amended. CRH does not intend to register any portion of any Offering in the United States or to conduct a public Offering of securities in the United States.*

16





## Schéma du mécanisme de la CRH



\*ou dans certaines conditions, prêts cautionnés. Jamais de parts de fonds communs de créances ou de RMBS