



CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

RAPPORT ANNUEL 2019

- DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL -

Incorporant par référence les comptes annuels 2018 et 2017 et les rapports des commissaires aux comptes relatifs à ces comptes, tels que présentés dans les documents de référence déposés respectivement les 16 avril 2019 et 20 avril 2018 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 d'enregistrement universel.

Établissement de crédit spécialisé
Société anonyme au capital de 539 994 737,75 euros
Siège social : 3, rue La Boétie - 75008 PARIS
<http://www.crh-bonds.com>
333 614 980 R.C.S. PARIS - APE 6492Z
Téléphone : + 33 1 42 89 49 10 - Télécopie : + 33 1 42 89 29 67



Le document d'enregistrement universel a été déposé le 25 février 2020 auprès de l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

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

SOMMAIRE

Document d'enregistrement universel

	Page	
<table border="1"><tr><td>Table de concordance</td></tr></table>	Table de concordance	7
Table de concordance		
<table border="1"><tr><td>Rapports</td></tr></table>	Rapports	
Rapports		
Rapport de gestion à l'assemblée générale mixte des actionnaires (Comprenant les propositions du conseil d'administration à l'assemblée générale, le texte des résolutions et les résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices).	11 - 22	
Rapport sur le gouvernement d'entreprise.	23	
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels.	29	
Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.	35	
<table border="1"><tr><td>Chapitres</td></tr></table>	Chapitres	
Chapitres		
1 Personnes responsables.	37	
1.1. Responsable du document d'enregistrement universel.	37	
1.2. Attestation du responsable.	37	
2 Contrôleurs légaux des comptes.	38	
2.1. Contrôleurs légaux.	38	
2.2. Contrôleurs non re-désignés.	39	
3 Informations financières sélectionnées	40	
4 Facteurs de risques.	45	
4.1. Identification des facteurs de risques.	45	
4.2. Analyse des risques.	51	
4.3. Contrôle interne.	59	
5 Informations concernant l'émetteur.	60	
5.1. Histoire, évolution de la société, législation.	60	
5.2. Investissements.	64	
6 Aperçu des activités.	65	
6.1. Principales activités.	65	
6.2. Principaux marchés.	73	
6.3. Événements exceptionnels ayant influencé les activités et marchés de l'émetteur.	74	
6.4. Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard des brevets, licences, contrats industriels, commerciaux ou financiers.	74	
6.5. Déclarations de l'émetteur sur sa position concurrentielle.	74	

7 Organigramme.	75
7.1. Organisation de la société.	75
7.2. Dépendance de l'émetteur vis-à-vis des autres entités du groupe.	75
8 Propriétés immobilières, usines et équipements.	76
8.1. Immobilisations corporelles importantes existantes ou planifiées et toute charge majeure pesant dessus.	76
8.2. Questions environnementales pouvant influencer l'utilisation, faite par l'émetteur, de ses immobilisations corporelles.	76
9 Examen de la situation financière et du résultat.	77
9.1. Situation financière.	77
9.2. Résultat d'exploitation.	77
10 Trésorerie et capitaux.	78
10.1. Capitaux de l'émetteur (à court et long terme).	78
10.2. Source et montant des flux de trésorerie de l'émetteur et description de ces flux de trésorerie.	78
10.3. Conditions d'emprunts et structure de financement de l'émetteur.	
10.4. Restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte, sur les opérations de l'émetteur.	78
10.5. Sources de financement attendues pour honorer les engagements relatifs aux décisions d'investissement.	78
11 Recherche et développement, brevets et licences.	79
12 Information sur les tendances.	80
12.1. Principales tendances ayant affecté l'activité de la société au cours de l'exercice 2019.	80
12.2. Tendances et événements divers susceptibles d'affecter l'activité de la société au cours de l'exercice 2020.	80
13 Prévisions ou estimations de bénéfice.	81
13.1. Principales hypothèses.	81
13.2. Rapport des commissaires aux comptes.	81
14 Organes d'administration, de direction et de surveillance.	82
14.1. Informations concernant les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance.	82
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance.	85
15 Rémunération et avantages.	86
15.1. Rémunérations allouées aux mandataires sociaux.	86
15.2. Politique de rémunération.	86

16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction.	87
16.1. Date d'expiration des mandats des membres des organes d'administration et de direction.	
16.2. Informations sur les contrats de service liant les membres des organes d'administration et de direction.	87
16.3. Information sur le comité d'audit et le comité des rémunérations de l'émetteur.	87
16.4. Conformité de l'émetteur au régime de gouvernement d'entreprise de l'AFEP-MEDEF.	88
17 Salariés.	89
18 Principaux actionnaires.	
18.1. Identification des actionnaires ou groupes d'actionnaires détenant plus de 3 % des droits de vote.	90
18.2. Existence de droits de vote différents.	90
18.3. Contrôle de l'émetteur.	90
18.4. Accords/pactes d'actionnaires.	90
19 Opérations avec des apparentés.	91
20 Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur.	92
20.1. Informations financières historiques.	92
- Bilan, hors bilan ;	93
- Compte de résultat ;	96
- Tableau des flux de trésorerie nette ;	97
- Annexe ;	98
- Informations complémentaires.	113
20.2. Informations financières pro-forma.	119
20.3. Comptes consolidés.	119
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles.	119
20.5. Date des dernières informations financières.	119
20.6. Informations financières intermédiaires et autres.	119
20.7. Politique de distribution de dividendes.	120
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage.	120
20.9. Changements significatifs de la situation de l'émetteur.	120
21 Informations complémentaires.	121
21.1. Capital social.	121
21.2. Acte constitutif et statuts.	122
22 Contrats importants.	126
23 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts.	127
23.1. Déclaration ou rapport d'expert.	127
23.2. Attestation de tiers.	127

24 Documents accessibles au public.	128
25 Informations sur les participations.	129

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.	131
Amendement n° 275 présenté par le gouvernement le 13 janvier 2006.	132
Annexe 2 Code monétaire et financier articles L. 313-42 à L. 313-49-1.	135
Code monétaire et financier article L. 513-3 (extrait).	138
Annexe 3 Code monétaire et financier article R. 214-21 (extrait).	139
Code monétaire et financier articles R. 313-20 à R. 313-25.	140
Arrêté du 17 février 2014.	142
Annexe 4 Règlement CRBF n° 99-10 relatif aux sociétés de crédit foncier (extrait).	143
Annexe 5 Statuts.	145
Annexe 6 Règlement intérieur.	156
Annexe 7 Critères d'éligibilité et glossaire.	166
Annexe 8 Schéma du mécanisme de la CRH.	173

Table de concordance AMF

Table de correspondance avec les annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980

Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980		N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 25 février 2020
Section 1	Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente	37
Section 2	Contrôleurs légaux des comptes	38
Section 3	Facteurs de risque	45
Section 4	Informations concernant l'émetteur	
4.1	Raison sociale et nom commercial	60
4.2	Lieu d'enregistrement, numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	60
4.3	Date de constitution et durée de vie	60
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, adresse, numéro de téléphone et site web	60
Section 5	Aperçu des activités	65
5.1	Principales activités	73
5.2	Principaux marchés	73
5.3	Évènements importants dans le développement des activités	74
5.4	Stratégie et objectifs	13 ; 80
5.5	Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	74
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	74
5.7	Investissements	64
Section 6	Structure organisationnelle	
6.1	Description sommaire du Groupe	75
6.2	Liste des filiales importantes	75
Section 7	Examen de la situation financière et du résultat	
7.1	Situation financière	77
7.2	Résultats d'exploitation	77
Section 8	Trésorerie et capitaux	
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	78
8.2	Source et montant des flux de trésorerie de l'émetteur	
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	78
8.4	Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les activités de l'émetteur	78
8.5	Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements des investissements importants (qui sont en cours ou pour lesquels des engagements fermes ont été pris)	78
Section 9	Environnement réglementaire	61 - 63
Section 10	Informations sur les tendances	80
Section 11	Prévisions ou estimations du bénéfice	81
Section 12	Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale	
12.1	Organes d'administration	82 - 85

Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980		N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 25 février 2020
12.2	Conflits d'intérêts	85
Section 13	Rémunération et avantages	
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	86
13.2	Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages du même ordre	112
Section 14	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	87
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	87
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le Comité de rémunération de l'émetteur	87
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	88
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	N/A
Section 15	Salariés	
15.1	Nombre de salariés	89
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	86
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	89
Section 16	Principaux actionnaires	
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	90
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	90
16.3	Contrôle de l'émetteur	90
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	90
Section 17	Transactions avec des parties liées	91
Section 18	Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur	
18.1	Informations financières historiques	9 ; 92
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	N/A
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	9 ; 29
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	119
18.5	Politique en matière de dividendes	120
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	120
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	120
Section 19	Informations supplémentaires	
19.1	Capital social	121
19.2	Acte constitutif et statuts	122
Section 20	Contrats importants	126
Section 21	Documents disponibles	128

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

- les comptes sociaux de la CRH relatifs à la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 29 à 33 du Document de référence 2018 déposée auprès de l'AMF le 16 avril 2019 sous le numéro D. 19-0343 ;
- les comptes sociaux de la CRH relatifs à la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 33 à 37 du Document de référence 2017 déposée auprès de l'AMF le 20 avril 2018 sous le numéro D. 18-0355 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018 présenté aux pages 9 à 17 du Document de référence 2018 déposée auprès de l'AMF le 16 avril 2019 sous le numéro D. 19-0343 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2017 présenté aux pages 7 à 14 du Document de référence 2018 déposée auprès de l'AMF le 20 avril 2018 sous le numéro D. 18-0355 ;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la CRH présentée à la page 68 du Document de référence 2018 déposée auprès de l'AMF le 16 avril 2019 sous le numéro D. 19-0343.

Le Document de référence 2018 peut être consulté par le lien suivant :

<http://www.crh-bonds.com/DocRef/2019-034300.pdf>.

Le Document de référence 2017 peut être consulté par le lien suivant :

<http://www.crh-bonds.com/DocRef/2018-035500.pdf>.

Table de concordance du rapport financier annuel

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

Rapport financier annuel	Page
Attestation du responsable du document	37
Rapport de gestion	11 - 22
Analyse des résultats, de la situation financière, des risques de la société-mère et de l'ensemble consolidé et liste des délégations en matière d'augmentation de capital (article L. 225-100 et L. 225-100-1 du Code de commerce)	/
Informations requises par l'article L. 225-37-5-3 du Code de commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence sur l'offre publique	/
Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, alinéa 2 du Code de commerce)	17
Attestation du responsable	37
États financiers	
Comptes sociaux	92
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	29

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

RAPPORT DE GESTION
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DES ACTIONNAIRES
RÉUNIE LE 12 MARS 2020

Mesdames et Messieurs,

Conformément à la Loi, nous vous avons réunis en assemblée générale afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

1. MARCHÉ DES AFFAIRES SOCIALES

1.1. SITUATION DE LA SOCIÉTÉ DURANT L'EXERCICE ÉCOULÉ

1.1.1. ACTIVITÉ

L'année 2019 marque le retour -très remarqué- de la CRH sur le marché primaire obligataire après six années d'absence. Celui-ci a été rendu possible par la révision du règlement européen sur les exigences de fonds propres votée par le Parlement européen en première lecture le 16 avril 2019, validée par le Conseil et publiée au Journal officiel de l'Union européenne le 7 juin 2019, qui a levé favorablement l'incertitude pesant sur la viabilité économique du modèle CRH, en particulier avec l'exemption de ses opérations de refinancement de l'assiette du calcul du ratio de levier.

Cette analyse est confortée sans ambiguïté par un cabinet d'avocats international reconnu.

Avec deux milliards d'euros levés au cours du quatrième trimestre, le montant total des prêts accordés et réglés depuis la création de la société est porté à 90,6 milliards d'euros et 2,4 milliards de francs suisses, soit un montant global converti en euros de 92,5 milliards d'euros.

Après prise en compte des remboursements contractuels de l'exercice pour un montant global de 3,7 milliards d'euros et en l'absence de remboursements anticipés conventionnels, l'encours nominal des prêts au 31 décembre 2019 s'établit à 25,2 milliards d'euros (contre 26,9 milliards d'euros au 31 décembre 2018 et 30,9 milliards d'euros au 31 décembre 2017).

Le montant total du bilan au 31 décembre 2019 s'élève à 26,3 milliards d'euros (contre 28,1 milliards d'euros au 31 décembre 2018 et 32,2 milliards d'euros au 31 décembre 2017).

1.1.2. RÉSULTATS

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

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

Produit net bancaire

La poursuite en 2019 de la politique de « *quantitative easing* » de la Banque centrale européenne (BCE) a continué à peser sur le rendement des capitaux placés. Dans ce contexte, la CRH a réorienté vers des placements à taux fixe longs une partie importante des placements arrivés à échéance au cours des sept premiers mois de l'année. Cette action a permis une progression du

taux moyen de rendement des placements de 0,09 % en 2018 à 0,31 % en 2019, les produits de placement passant de 562 470 euros à 1 715 240 euros.

Ces produits sont majorés de la reprise *pro rata temporis* pour un montant de 71 066 euros des provisions antérieurement constituées sur les titres de placement transférés au cours de l'année 2018 en titres d'investissement.

Avec la comptabilisation de 35 546 euros de diverses charges d'exploitation bancaire et l'appel, à l'initiative du conseil d'administration réuni le 12 décembre 2019, d'une subvention d'exploitation d'un montant de 250 000 euros pour accompagner la reprise des émissions, le produit net bancaire s'établit à 2 000 760 euros contre 1 856 574 euros en 2018 incluant une subvention d'exploitation d'un montant de 1 250 000 euros.

Autres produits et charges

À partir de 2015, dans un contexte de taux exceptionnellement faibles, les produits de placement des fonds propres n'ont plus suffi à couvrir la forte hausse des frais généraux de la CRH consécutive à son assujettissement aux contributions mises en place au niveau européen dans le cadre du mécanisme de surveillance unique. Dès lors, celles-ci ont été refacturées aux emprunteurs.

Ainsi en 2019, conformément aux dispositions de l'article 5.1 du règlement intérieur et de l'article 3.4 des contrats de mobilisation, il a été procédé à la refacturation aux emprunteurs, en tenant compte de leurs éventuelles spécificités, des charges suivantes :

- La contribution FRU, pour le montant immédiatement passé en charge de 6 389 104 euros, le montant acquitté par la CRH s'élevant à 7 516 593 euros. On notera que cette contribution étant déterminée globalement par pays, la quote-part de la CRH aurait été le cas échéant largement répartie directement auprès de ses actionnaires.
- La contribution de supervision BCE, qui représente une charge de 924 479 euros.
- Les frais relatifs à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution et au Single Resolution Board pour un montant cumulé de 307 028 euros.
- Les honoraires de notation, les frais de mise en place d'un programme EMTN et les frais d'émissions correspondant, les frais de service financier et de service des titres.

Le montant des frais généraux, hors charges refacturées, s'est élevé en 2019 à 1,90 million d'euros contre 1,76 million d'euros en 2018. Participent à cette hausse, un différentiel de loyer entre 2019 et 2018 où la CRH a bénéficié d'une économie de loyer résultant du déménagement de la société, une hausse des frais de personnel accentuée par la baisse du taux d'actualisation de la provision pour départ en retraite ainsi qu'une hausse des honoraires d'avocats et de consultants.

Conséquence de la non-déductibilité de l'impôt sur les sociétés de la contribution FRU, celui-ci s'élève à 3 292 054 euros.

Le résultat net d'impôt sur les sociétés s'établit à 319 euros au 31 décembre 2019.

1.1.3. SITUATION FINANCIÈRE

Les fonds propres sont exclusivement constitués aujourd'hui des fonds propres de base Common Equity Tier 1 Capital (CET1).

Dans le cadre du Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) 2018, l'exigence globale de fonds propres au 31 décembre 2019 est de 11,50 %. Elle se décompose comme suit :

- L'exigence minimale de fonds propres s'élève à 8 % dont 4,50 % de CET1.

- S'y rajoutent, uniquement constitués en CET1, l'exigence de pilier 2 réglementaire de 0,75%, le coussin de conservation des fonds propres de 2,50 % et le coussin de fonds propres bancaires contracyclique de 0,25 %.

À la suite du Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) 2019, l'accroissement de l'exigence globale de fonds propres relève uniquement de l'augmentation planifiée au 2 avril 2020 de 0,25 % du coussin de fonds propres bancaires contracyclique constitué de CET1. La demande prudentielle de fonds propres s'établira, à partir de cette date, à 11,75 % des actifs pondérés en fonction des risques.

L'impact négatif de la déduction du CET1 de l'engagement de paiement irrévocable en faveur du Fonds de Résolution Unique (FRU), qui s'élève à 6,5 millions d'euros au 31 décembre 2019, est de 0,17 %.

Après déduction de cet ajustement réglementaire, le montant du CET1 s'élève à 556,1 millions d'euros. Le ratio de solvabilité s'établit à 18,19 %. En l'absence de fonds propres additionnels, le ratio de solvabilité sur instruments de fonds propres de base de catégorie 1 s'établit donc au même niveau à 18,19 %.

1.2. ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

La réglementation bancaire européenne et la politique de « *quantitative easing* » de la BCE ont créé, ces dernières années, un environnement très contraignant pour la CRH.

La modification de ses statuts et de son règlement intérieur intervenue en mars 2016 a permis à la CRH de lever l'entrave que constituait la réglementation européenne des grands risques mise en place début 2014.

La révision du règlement européen sur les exigences de fonds propres votée au printemps a levé favorablement l'incertitude pesant sur la viabilité économique du modèle CRH, en particulier avec l'exemption de ses opérations de refinancement de l'assiette du calcul du ratio de levier.

Les deux milliards d'euros émis en 2019 ne compensent pas le remboursement des 3,7 milliards d'euros de cette année.

Néanmoins, le retour réussi de la CRH sur le marché obligataire -si l'on en juge par les montants levés, les spreads d'émission, la granularité des carnets d'ordre- témoigne, après une pause de six ans, de la solidité de sa signature, et valide pleinement la cohérence de la stratégie poursuivie au cours de ces années.

Le « *business plan* » mesurant l'impact d'une reprise des émissions à compter de 2019 a été actualisé pour les quatre prochaines années pour tenir compte de l'effet de publication tardive du règlement européen modifié et du nécessaire renforcement des effectifs après plusieurs années d'attrition.

En maintenant un rythme de production de 6 milliards d'euros chaque année, le total du bilan de la CRH devrait légèrement dépasser les 30 milliards d'euros au 31 décembre 2021 et se maintenir au-delà de ce niveau au cours des deux années suivantes, les émissions compensant les 10,9 milliards d'euros de tombées de la période.

Le positionnement de la CRH comme émetteur de référence sur le marché permet d'assumer ces objectifs financiers, pour autant qu'elle puisse s'adapter aux pratiques du marché de l'immobilier résidentiel français, ce qui constitue son prochain chantier majeur.

Enfin, le desserrement de la contrainte de revenus sera étroitement corrélé à une normalisation progressive de la politique monétaire de la BCE.

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

Aucun événement important propre à la société et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité, ne s'est produit depuis le 31 décembre 2019.

1.4. ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

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

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

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

2. POLITIQUE DE COUVERTURE

La CRH ne fait pas usage de la comptabilité de couverture. Son exposition aux risques de crédit et aux risques de marché est traitée au chapitre 4 paragraphes 4.1.1. à 4.1.5. du présent document d'enregistrement universel.

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

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

Conformément aux dispositions de cette réglementation, 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.

3.1. ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

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

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

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

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

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

Enfin, la CRH, placée sous la supervision directe de la Banque centrale européenne (BCE) fait, à ce titre, chaque année l'objet de différentes procédures de contrôle et d'évaluation. Nonobstant cette supervision directe, les opérations de la CRH restent également sous la supervision de l'ACPR en vertu de l'article L. 313-43 du Code monétaire et financier.

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

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

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

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

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

3.3. PROCÉDURES DE GESTION DES RISQUES

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

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

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

D'autre part en 2013, la CRH avait renforcé la sécurité de son système informatique en changeant de prestataire de services. Depuis, les règles de sécurité font régulièrement l'objet d'une revue et sont, en cas de besoin, renforcées.

Pour la CRH dont l'unique objet est de prêter intégralement le produit de ses emprunts, le risque structurel le plus important est le risque de crédit. Ce risque ne porte que sur des établissements de crédit, établissements soumis à la supervision directe de la BCE. Il est couvert par un nantissement spécifique des prêts refinancés conformément aux dispositions des articles L. 313-

42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier. Ce nantissement en particulier fait l'objet du contrôle spécifique légal qui vient d'être évoqué.

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

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

Un risque important évoqué auprès des Autorités par la CRH il y a plus de cinq ans est celui de l'évolution de la réglementation conçue pour les grandes banques de dépôt et les banques d'investissement donc mal adaptée aux spécificités de la CRH.

Les règles internes sont les suivantes :

- 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, agissant en tant que véhicule de place, emprunte pour le compte des établissements de crédit actionnaires et leur livre les ressources levées sans prendre de marge.

La CRH n'est normalement pas soumise à un risque de marché. Cette question est traitée au chapitre 4 paragraphe 4.1.5. du présent document d'enregistrement universel.

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 98 de l'arrêté du 3 novembre 2014.¹

Ces procédures sont régulièrement revues au fur et à mesure de la mise en place du cadre réglementaire européen.

4. INFORMATIONS JURIDIQUES

4.1. VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL

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

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

4.2. ALIÉNATIONS D' ACTIONS (PARTICIPATIONS RÉCIPROQUES)

La CRH ne détient aucune action de société.

4.3. ATTRIBUTIONS D' ACTIONS GRATUITES

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

4.4. ATTRIBUTIONS DE STOCK-OPTIONS

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

4.5. AUTOCONTRÔLE

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

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

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

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

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

4.8. DÉTENTEURS DU CAPITAL OU DES DROITS DE VOTE

L'identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales ainsi que les modifications intervenues au cours de l'exercice sont indiquées au chapitre 18, page 90.

4.9. DIVIDENDES

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

4.10. OPÉRATIONS DE RACHAT D' ACTIONS

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

4.11. OPÉRATIONS SUR TITRES RÉALISÉES PAR LES DIRIGEANTS

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

4.12. PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

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

4.13. PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES

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

4.14. PRISES DE PARTICIPATION OU DE CONTRÔLE

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

5. RISQUES FINANCIERS LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

De par son activité spécifique, la CRH n'a pas d'expositions liées aux énergies fossiles ou sur des biens physiques. Néanmoins, le changement climatique pourrait affecter ses contreparties bancaires tant au titre des risques évoqués *supra* qu'au risque de transition vers une économie bas-carbone.

6. INFORMATIONS DIVERSES

6.1. DÉLAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

La CRH se conforme aux règles en vigueur en la matière. Au 31 décembre 2019, le montant de dettes fournisseurs est de 13 132,96 euros. Le délai de paiement de ces créances est généralement inférieur à un mois, dans le respect des délais octroyés par les fournisseurs.

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

Informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs mentionnés à l'article D. 441-4

Article D. 441 I. - 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu	Néant
Article D. 441 II. : Factures reçues avant connu un retard de paiement au cours de l'exercice	Néant

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

Néant.

PROPOSITIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

Mesdames et Messieurs,

Nous vous proposons :

- D'approuver les comptes de l'exercice 2019 tels qu'ils vous sont présentés.
- D'approuver les conventions visées par le rapport spécial des commissaires aux comptes.
- D'affecter le bénéfice de l'exercice 2019 comme indiqué ci-après :

. Le bénéfice net de l'exercice à répartir ressort à 318,72 €

À affecter de la façon suivante :

. Réserve légale 20,00 €

dont le montant est ainsi porté à 3 257 220 €

. Report à nouveau 298,72 €

dont le montant est ainsi porté à 399 022,09 €

- Nous vous proposons de modifier les statuts pour prendre en compte l'entrée en application du règlement européen « Prospectus 3 » et changer l'âge limite pour la présidence du conseil.

- Nous vous proposons d'intégrer au règlement intérieur un engagement supplémentaire des actionnaires décidé par le conseil dans le cadre du plan de rétablissement.

TEXTE DES RÉOLUTIONS

DÉCISIONS ORDINAIRES

PREMIÈRE RÉOLUTION

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019)

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du conseil d'administration sur la gestion de la Société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2019, du rapport sur le gouvernement d'entreprise et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes sociaux dudit exercice comprenant le compte de résultat, le bilan et son annexe, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

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

DEUXIÈME RÉOLUTION

(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 RÉOLUTION

(Affectation du résultat, sur proposition du conseil d'administration, de l'exercice clos le 31 décembre 2019)

L'assemblée générale approuve l'affectation du bénéfice de l'exercice 2019 de la façon suivante :

. Le bénéfice net de l'exercice à répartir ressort à	318,72 €
À affecter de la façon suivante :	
. Réserve légale	20,00 €
dont le montant est ainsi porté à 3 257 220 €	
. Report à nouveau	298,72 €
dont le montant est ainsi porté à 399 022,09 €	

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

DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

QUATRIÈME RÉOLUTION

(Modification des statuts)

L'assemblée générale décide de modifier les statuts de la société de la manière suivante :

ANCIENNE RÉDACTION	NOUVELLE RÉDACTION
Art. 9. FORME ET CESSION DES ACTIONS - PROMESSE DE CESSION Paragraphe 7 1 ^{er} alinéa Les acquisitions ou cessions sont réalisées sur la base d'un prix unitaire de l'action égal au quotient : - de la valeur nette comptable de la société déterminée à partir de ses capitaux propres (hors FRBG) présentés dans les comptes sociaux les plus récents : (i) soit au 31 décembre précédent, dans le document de référence annuel de la société (ii) soit au 30 juin précédent, dans les comptes arrêtés par le conseil d'administration et ayant fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes. Cette valeur comptable tient compte d'éventuels répartitions	Art. 9. FORME ET CESSION DES ACTIONS - PROMESSE DE CESSION Paragraphe 7 1 ^{er} alinéa Les acquisitions ou cessions sont réalisées sur la base d'un prix unitaire de l'action égal au quotient : - de la valeur nette comptable de la société déterminée à partir de ses capitaux propres (hors FRBG) présentés dans les comptes sociaux les plus récents : (i) soit au 31 décembre précédent, dans le document d'enregistrement universel annuel de la société (ii) soit au 30 juin précédent, dans les comptes arrêtés par le conseil d'administration et ayant fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes. Cette valeur comptable tient compte d'éventuels

ANCIENNE RÉDACTION	NOUVELLE RÉDACTION
ou apports réalisés entre la date de la situation de référence et la date de l'opération d'acquisition ou de cession	répartitions ou apports réalisés entre la date de la situation de référence et la date de l'opération d'acquisition ou de cession
<p>Art. 17. PRÉSIDENCE DU CONSEIL</p> <p>Paragraphe 4</p> <p>Les fonctions du président prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de soixante-dix ans.</p>	<p>Art. 17. PRÉSIDENCE DU CONSEIL</p> <p>Paragraphe 4</p> <p>Les fonctions du président prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de soixante-et-onze ans.</p>

CINQUIÈME RÉOLUTION

(Modification du règlement intérieur)

L'assemblée générale décide de compléter la partie **8 Engagements des actionnaires** du règlement intérieur de la société en rajoutant le paragraphe suivant :

8.6 Plan préventif de rétablissement de l'actionnaire

L'actionnaire concerné par l'obligation d'établir un plan préventif de rétablissement s'engage à y inclure la sauvegarde des intérêts de la CRH, notamment en termes de gestion de portefeuille.

DÉCISION COMMUNE

SIXIÈME RÉOLUTION

(Formalités et pouvoirs)

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

CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices

	2015	2016	2017	2018	2019
Capital en fin d'exercice :					
. Capital social (en euros)	539 994 737,75	539 994 737,75	539 994 737,75	539 994 737,75	539 994 737,75
. Nombre des actions ordinaires existantes	35 409 491	35 409 491	35 409 491	35 409 491	35 409 491
. Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	0	0	0	0	0
. Nombre maximal d'actions futures à créer (conversion d'obligations ou exercice de droits de souscription)	0	0	0	0	0
Opérations et résultats de l'exercice (en milliers d'euros) :					
. Chiffre d'affaires hors taxes	1 788 039	1 588 892	1 323 841	1 055 388	925 741
. Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	3 067	6 173	3 128	3 751	3 341
. Impôt sur les bénéfices	2 824	4 223	3 078	3 712	3 292
. 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	339	57	6	18	0
. Résultat distribué	0	0	0	0	0
Résultats des opérations réduits à une seule action (en euros) :					
. Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,01	0,06	0,00	0,00	0,00
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
. Dividende net attribué à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personnel :					
. Effectif moyen des personnes rémunérées pendant l'exercice (1)	9,75	10,33	10	8,77	8,71
. Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'euros)	797	925	765	723	730
. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité Sociale, œuvres sociales etc...) (en milliers d'euros)	390	437	384	338	347

(1) Y compris les mandataires sociaux rémunérés.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

1.1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (cf. chapitre 14 du présent document).

- Monsieur Olivier HASSLER	Président
- Monsieur Henry RAYMOND	Administrateur
- Banque Fédérative du Crédit Mutuel représentée par Monsieur Éric CUZZUCOLI	Administrateur
- BNP Paribas représentée par Madame Valérie BRUNERIE	Administrateur
- BPCE représentée par Monsieur Roland CHARBONNEL	Administrateur
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel représentée par Madame Sophie OLIVIER	Administrateur
- Crédit Agricole SA représenté par Madame Nadine FEDON	Administrateur
- Crédit Lyonnais représenté par Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE	Administrateur
- Société Générale représentée par Monsieur Vincent ROBILLARD	Administrateur

Ces administrateurs sont nommés pour une période de six ans (cf. pages 82 à 85 du présent document).

1.2. CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP / MEDEF est celui auquel se réfère la Société. Ce code est consultable sur le site www.afep.com.

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

- La CRH est un établissement de place dont le capital appartient aux banques distribuant les crédits à l'habitat en France.
- Les actions composant le capital de la CRH ne sont pas cotées.
- Les droits de vote qui leur sont attachés sont attribués en fonction d'une règle de répartition définie par les statuts afin de maintenir l'indépendance de la CRH.
- La CRH ne prend pas de marge sur les opérations réalisées.
- La rémunération du Président et du Directeur Général ne peut dépendre du résultat économique de la CRH du fait du caractère spécifique de la formation de celui-ci. Leur

rémunération est constituée de leurs seuls appointements et est fixée par le conseil d'administration sur la proposition du comité des rémunérations. Leur montant est clairement indiqué dans le présent document.

- Les autres administrateurs ne perçoivent aucune rémunération de la CRH.

1.3. ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS

Le conseil d'administration comprend deux administrateurs indépendants, Monsieur Olivier HASSLER et Monsieur Henry RAYMOND.

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

Le conseil d'administration comprend trois représentantes permanentes femmes soit $\frac{1}{3}$ des postes.

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

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

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

1.6. TRAVAUX DU CONSEIL

Le conseil s'est réuni six fois en 2019. Plus de la moitié des administrateurs sont régulièrement présents ou représentés.

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

- À la discussion et l'approbation des résultats financiers et des comptes sociaux de l'année 2018 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 du comité d'audit et du comité des risques.
- À la fixation de la rémunération du Président et du Directeur Général.
- À l'examen du projet de la décision de la BCE relative à l'exigence en fonds propres.
- À l'examen des documents ICAAP et ILAAP.
- À la fixation du montant de la délégation au Directeur Général pour émettre des obligations.
- À l'examen des conditions d'émission de ces obligations.

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

1.7. LIMITATIONS APPORTÉES AUX POUVOIRS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

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

2. COMITÉS SPÉCIALISÉS

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

2.1. COMITÉ DES NOMINATIONS (pour la composition, cf. chapitre 16 paragraphe 16.3.3. du présent document, page 87)

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

Le comité assure principalement les missions suivantes :

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

Le comité s'est réuni le 14 mars 2019 pour auditionner Monsieur Olivier HASSLER candidat à sa succession en qualité de Président du conseil d'administration.

2.2. COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS (pour la composition, cf. chapitre 16 paragraphe 16.3.2. du présent document, page 87)

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

Le comité assure principalement les missions suivantes :

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

Le comité s'est réuni le 14 mars 2019.

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

- Au vote de la rémunération de Monsieur Olivier HASSLER en qualité de Président du conseil d'administration.
- Au vote de la rémunération de Monsieur Marc NOCART en qualité de Directeur Général.
- À l'examen de la politique globale de rémunération en 2018.
- À la préparation du rapport sur les politiques et pratiques de rémunération des collaborateurs dont les activités professionnelles ont une incidence significative sur le profil de risque de l'entreprise au titre de 2018.

2.3. COMITÉ D'AUDIT (pour la composition, cf. chapitre 16 paragraphe 16.3.1. du présent document, page 87)

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

Le comité assure principalement les missions suivantes :

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

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

Le comité s'est réuni le 4 février 2019, le 11 juillet 2019 et le 12 décembre 2019.

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 2018 et à l'examen des comptes semestriels au 30 juin 2019.
- À l'examen des comptes prévisionnels au 31 décembre 2019.
- À l'audition de la direction de la CRH et de ses commissaires aux comptes.
- À l'examen du programme d'intervention des commissaires aux comptes.
- À l'examen de l'information financière.
- À l'examen et à l'approbation des missions accessoires des commissaires aux comptes en lien avec la certification des comptes.

2.4. COMITÉ DES RISQUES (pour la composition, cf. chapitre 16 paragraphe 16.3.4. du présent document, page 88)

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

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

Le comité s'est réuni le 4 février 2019, le 11 juillet 2019 et le 12 décembre 2019.

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

- À l'examen des résultats du contrôle des portefeuilles de créances nanties en faveur de la CRH.
- À l'examen du rapport annuel sur les conditions d'exercice du contrôle interne.
- Au mode de calcul des parts de marché des établissements emprunteurs.
- À l'examen du plan préventif de rétablissement et des procédures y afférentes.
- À l'examen des processus ICAAP / ILAAP.
- À la revue des exigences et recommandations de la BCE en matière de fonds propres et de ces recommandations au titre du Pilier 2.
- À la revue du business plan.
- À la revue annuelle du recueil de procédures.

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

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

4. RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

La rémunération des mandataires sociaux est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels, note 16, page 112.

5. LISTE DES MANDATS

La liste des mandats est indiquée au chapitre 14 paragraphe 14.1.3. du présent document, pages 84 à 85.

6. LISTE DES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

- Subvention d'exploitation

Dans sa séance du 12 décembre 2019, le conseil d'administration a décidé d'appeler auprès des actionnaires empruntant auprès de la CRH, une subvention d'exploitation d'un montant de 250 000 euros.

- Contrat d'assurance « responsabilité des dirigeants »

Dans sa séance du 4 décembre 2007, le 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. Le montant maximum couvert par ce contrat s'élève à 3 000 000 d'euros.

Au titre de cette convention, la Caisse de Refinancement de l'Habitat a pris en charge 4 959,50 euros au titre de la prime nette annuelle attachée à ce contrat pour l'exercice 2019.

- Garantie sociale des chefs d'entreprise (GSC)

Dans sa séance du 12 juillet 2016, le conseil d'administration a autorisé la souscription d'un contrat d'assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise. Cette convention prévoit en cas de perte d'emploi des dirigeants non-salariés une indemnisation annuelle égale à 70 % des tranches A et B et 55 % de la tranche C du revenu annuel pour une période de 12 mois.

Au titre de cette convention, la Caisse de Refinancement de l'Habitat a pris en charge 8 099,54 euros au titre de la prime nette annuelle attachée à ce contrat pour l'exercice 2019.

7. TABLEAU DES DÉLÉGATIONS

Au 31 décembre 2019, il n'y a pas de délégation en cours de validité accordée par l'assemblée générale des actionnaires au conseil d'administration.

8. MODALITÉS D'EXERCICE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

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

9. STRUCTURE DU CAPITAL

L'identification des actionnaires ou groupes d'actionnaires détenant plus de 3 % des droits de vote est indiquée au chapitre 18, page 90.

10. MODALITÉS DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLÉES

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

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2019

À l'assemblée générale des actionnaires de la Caisse de Refinancement de l'Habitat,

1. OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Caisse de Refinancement de l'Habitat relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

2. FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces textes sont plus amplement décrites dans la partie « Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées pour faire face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Ces appréciations ne constituent pas une opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Titres d'investissement et Engagements reçus

Risques identifiés

Au 31 décembre 2019, les titres d'investissement s'élèvent à 25,1 milliards d'euros au regard d'un total de bilan de 26,3 milliards d'euros, comme indiqué dans la note annexe n° 3. Les titres d'investissement se composent essentiellement de billets de mobilisation souscrits par les actionnaires.

Chaque billet de mobilisation est garanti en capital et intérêts par le nantissement d'un portefeuille de créances d'établissements de crédit emprunteurs. Le montant de ces engagements de garanties reçues s'élève à 36,5 milliards d'euros au 31 décembre 2019 (note annexe n° 11).

Nous avons considéré que la correcte couverture du risque de crédit afférent à ces titres d'investissement est un point clé de l'audit en raison de leur importance significative dans les comptes de la Société.

Notre réponse

Dans le cadre de l'audit des comptes annuels de la Caisse de Refinancement de l'Habitat, nos travaux ont notamment consisté à :

- examiner les procédures mise en œuvre par votre société en matière de contrôle interne et de gestion des risques ;
- procéder à l'examen du bilan des contrôles réalisés par le service Inspection des portefeuilles de créances nanties au profit de la CRH ;
- nous assurer que les taux de surdimensionnement moyens à la clôture sont supérieurs ou égaux aux taux de surdimensionnement notifiés ;
- vérifier que les billets de mobilisation figurant à l'actif de la Caisse de Refinancement de l'Habitat sont adossés en maturité, en taux et en devise aux emprunts obligataires figurant au passif du bilan de la Caisse de Refinancement de l'Habitat conformément aux statuts de la société ;
- vérifier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels.

4. VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

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

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-3 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 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.

5. INFORMATIONS RÉSULTANT D'AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Caisse de Refinancement de l'Habitat par votre assemblée générale du 16 avril 1991 pour les cabinets Auditeurs & Conseils Associés et KPMG.

Nos mandats de commissaires aux comptes de la société Caisse de Refinancement de l'Habitat ont été renouvelés par votre assemblée générale du 17 mars 2015.

Au 31 décembre 2019, les cabinets Auditeurs & Conseils Associés et KPMG étaient dans la vingt-neuvième année de leur mission sans interruption.

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

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

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

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

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

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

Objectif et démarche d'audit

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre Société. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- nous apprécions le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de notre rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous attirons l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, nous formulons une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les effets des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

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

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

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le code de déontologie. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit les risques pesant sur notre indépendance et les mesures de sauvegarde appliquées pour atténuer ces risques.

Paris et Paris La Défense, le 25 février 2020

Les commissaires aux comptes

AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS

Représenté par
Monsieur Laurent CAZEBONNE

KPMG SA

Représenté par
Madame Sophie SOTIL-FORGUES

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

Exercice clos le 31 décembre 2019

À l'assemblée générale des actionnaires de la Caisse de Refinancement de l'Habitat,

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 estimé 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 et engagements suivants conclus au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

- Subvention d'exploitation

Entités concernées : Crédit Mutuel, Crédit Agricole, Société Générale, BNP Paribas, BPCE, actionnaires de la CRH.

Dans sa séance du 12 décembre 2019, votre conseil d'administration a autorisé la mise en place d'une subvention d'exploitation versée par les actionnaires de la CRH pour accompagner la reprise des émissions.

Au 31 décembre 2019, la subvention d'exploitation versée par les actionnaires de la CRH s'élevait à 250 000 euros.

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.

- Garantie sociale des chefs d'entreprise (GSC)

Dans sa séance du 12 juillet 2016, votre conseil d'administration a autorisé la souscription d'un contrat d'assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise. Cette convention prévoit en cas de perte d'emploi des dirigeants non-salariés une indemnisation annuelle égale à 70% des tranches A et B et 55% de la tranche C du revenu annuel pour une période de 12 mois.

Au titre de cette convention, la Caisse de Refinancement de l'Habitat a pris en charge 8.099,54 euros TTC au titre de la prime nette annuelle attachée à ce contrat pour l'exercice 2019.

- 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. Le montant maximum couvert par ce contrat s'élève à 3 000 000 euros.

Au titre de cette convention, la Caisse de Refinancement de l'Habitat a pris en charge 4.959,50 euros TTC au titre de la prime nette annuelle attachée à ce contrat pour l'exercice 2019.

Paris et Paris La Défense, le 25 février 2020

Les commissaires aux comptes

AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS

Représenté par
Monsieur Laurent CAZEBONNE

KPMG SA

Représenté par
Madame Sophie SOTIL-FORGUES

CHAPITRE 1

PERSONNES RESPONSABLES

1.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

Monsieur Marc NOCART, Directeur Général de la CRH.

1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE

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

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et que le rapport de gestion ci-joint figurant aux pages 11 à 22 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

À Paris, le 25 février 2020

Marc NOCART
Directeur Général

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 Laurent CAZEBONNE
Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997, le 4 mars 2003, le 3 mars 2009 et le 17 mars 2015.
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera en 2021 à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

2) K.P.M.G. SA

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

Adresse : Tour Eqho - 2 avenue Gambetta
92066 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
Représenté par : Madame Sophie SOTIL-FORGUES
Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997, le 4 mars 2003, le 3 mars 2009 et le 17 mars 2015.
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera en 2021 à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

2.1.2. Commissaires aux comptes suppléants

1) PIMPANEAU & ASSOCIÉS SA

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
Représenté par : Monsieur Olivier JURAMIE
Mandat : Désigné le 17 mars 2015.
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera en 2021 à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

2) K.P.M.G. AUDIT FS I

Commissaire aux comptes suppléant de K.P.M.G. SA

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

Adresse : Tour Eqho - 2 avenue Gambetta
92066 PARIS LA DÉFENSE CEDEX

Représenté par : Madame Isabelle GOALEC

Mandat : Désigné le 17 mars 2015.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera en 2021 à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

2.1.3. Honoraires des commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux au titre des exercices clos les 31 décembre 2019 et 31 décembre 2018

En milliers d'€

	Auditeurs & Conseils Associés				K.P.M.G. SA			
	Montant *		%		Montant *		%	
	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18	31/12/19	31/12/18
Audit								
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	34	33	94	94	34	33	94	94
- Missions accessoires	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres prestations	2	2	6	6	2	2	6	6
Total	36	35	100	100	36	35	100	100

* Montants TTC frais et débours inclus

2.2. CONTRÔLEURS NON RE-DÉSIGNÉS

Sans objet.

CHAPITRE 3

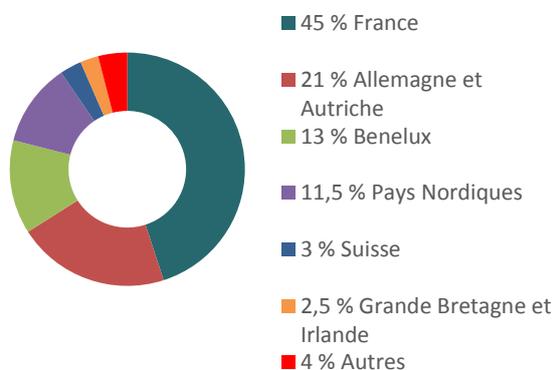
INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES

Obligations sécurisées émises

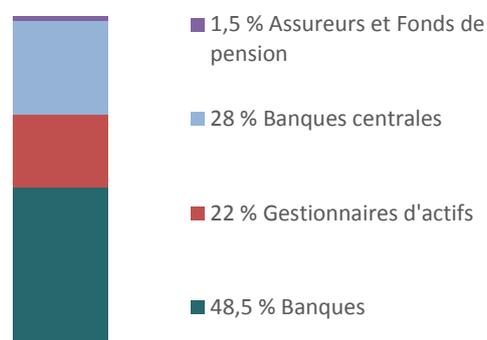


Répartition des émissions 2019

Par zone géographique



Par type d'investisseurs



Principales composantes du bilan au 31 décembre 2019

	<i>En milliers d'€</i>
	31/12/2019
Total du bilan	26 290 156
Emplois : Billets à ordre hypothécaires	25 726 787
Ressources : Emprunts obligataires	25 726 787

Compte de résultat résumé

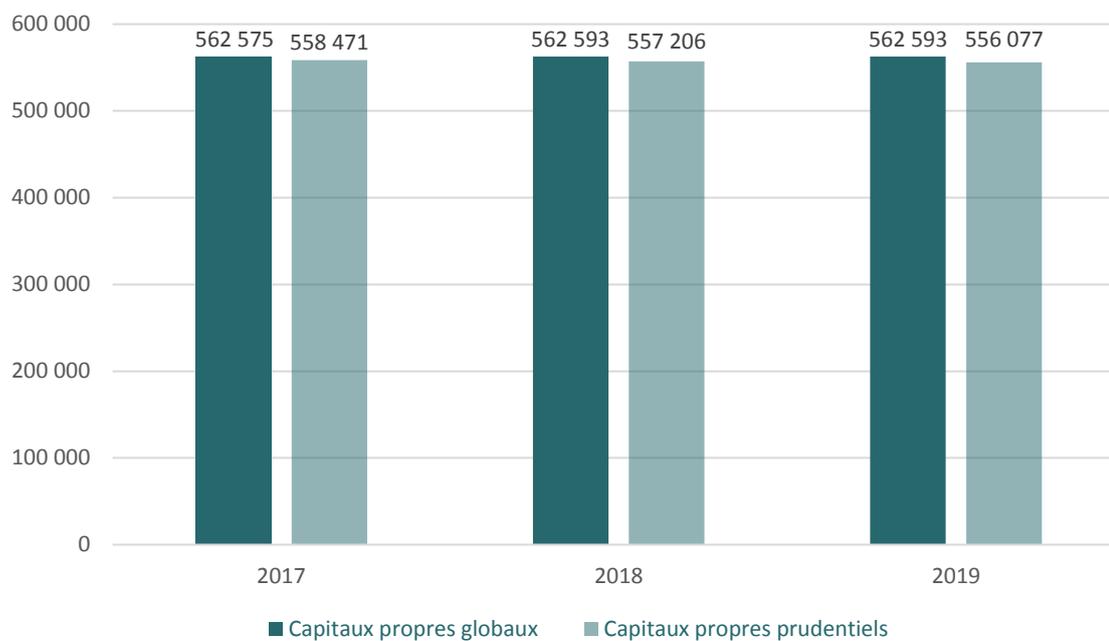
En milliers d'€

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Produit net bancaire	109	1 857	2 001
Résultat brut d'exploitation	1 418	3 704	3 292
Résultat net	6	18	0
Rendement des capitaux propres	0,0011 %	0,0032 %	0,0001 %
Rendement des actifs	0,0000 %	0,0000 %	0,0000 %

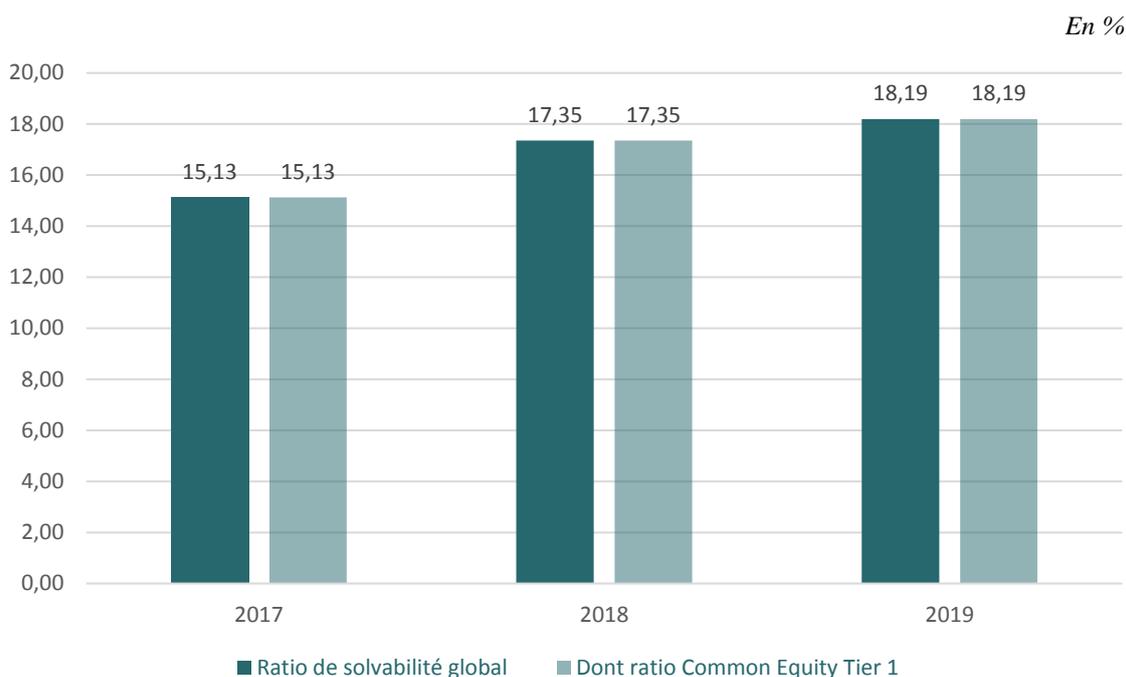
La CRH prête sans marge à ses actionnaires les capitaux qu'elle lève sur le marché financier, ses emplois ont les mêmes conditions de taux, de durée et de devises que ses ressources. Ses résultats correspondent au produit du placement des fonds propres, déduction faite des frais généraux.

Capitaux propres

En milliers d'€



Ratio de solvabilitéphasé



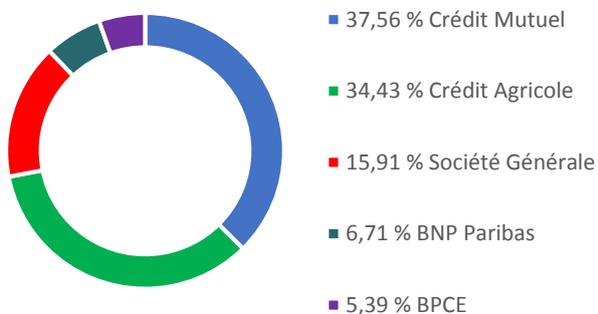
Notations au 31 décembre 2019

Agence	Court terme	Long terme	Perspective	Décision de notation	Dernière décision de notation
Moody's	N/A	Aaa	Stable	Affirmation de la note LT perspective inchangée	27/01/2020
Fitch Ratings	N/A	AAA	Stable	Affirmation de la note LT perspective inchangée	08/10/2019

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

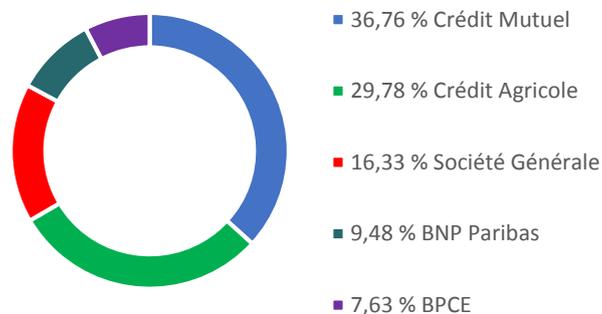
En pourcentage du nombre d'actions

31/12/2017



En pourcentage du nombre de droits de vote²

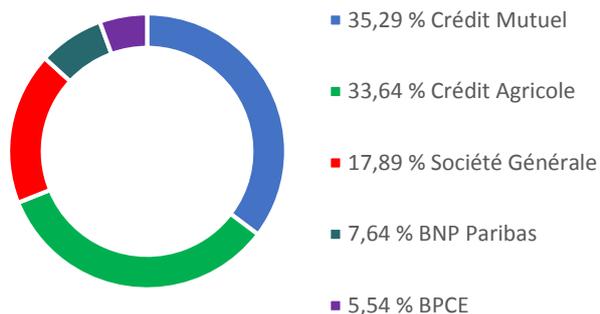
31/12/2017



² Calcul des droits de vote, voir l'article 23 des statuts en annexe 5.

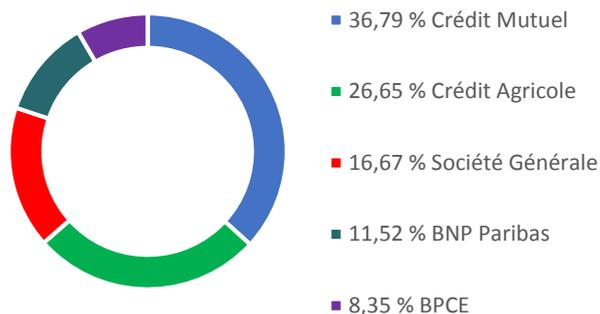
En pourcentage du nombre d'actions

31/12/2018

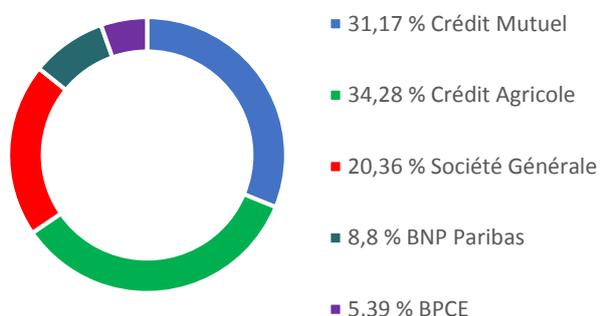


En pourcentage du nombre de droits de vote³

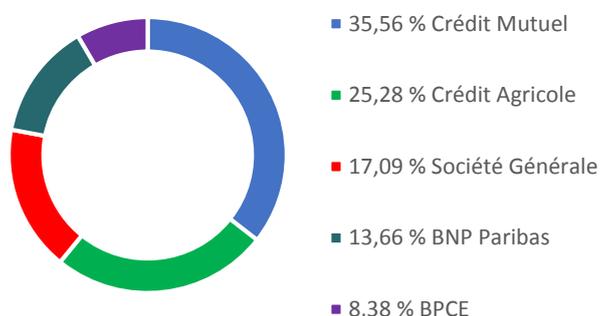
31/12/2018



31/12/2019



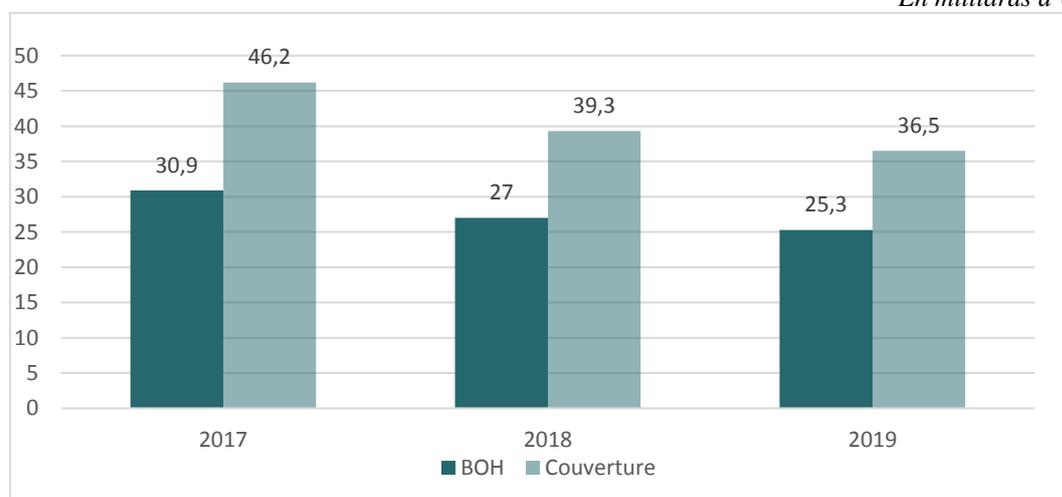
31/12/2019



Conformément aux dispositions statutaires (article 6 des statuts), la répartition du capital est modifiée chaque année avant le 31 mars afin que le nombre d'actions de chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la CRH à cet actionnaire. Les répartitions ci-dessus ont été effectuées sur la base du 31 décembre de l'exercice social précédent. Le capital est resté inchangé sur la période à 539 994 737,75 euros réparti en 35 409 491 actions.

Engagements de garanties reçus des emprunteurs

En milliards d'€



³ Calcul des droits de vote, voir l'article 23 des statuts en annexe 5.

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

CHAPITRE 4

FACTEURS DE RISQUES

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

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

4.1. IDENTIFICATION DES FACTEURS DE RISQUES

4.1.1. Risque de crédit

Le risque de crédit de la CRH résulte de l'incertitude quant à la possibilité ou la volonté de ses contreparties de remplir leurs obligations à son égard. Il est le principal objet des scénarios de stress.

Ce risque ne porte que sur un nombre limité de contreparties, toutes établissements de crédit. Près de 98 % des expositions correspondent à des prêts garantis dans le cadre des opérations de refinancement, le solde correspondant aux opérations de placement des fonds propres.

a) Prêts garantis

Les prêts garantis dans le cadre des opérations de refinancement des banques sont représentés par des billets de mobilisation et sont garantis à hauteur d'au moins 125 % de leur montant nominal, par un nantissement spécifique de crédits acquéreurs au logement en France, régi par les dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier.

En cas de défaillance d'une banque emprunteuse, ces dispositions législatives permettent à la CRH de devenir, sans formalité, propriétaire du portefeuille de créances nanti par la banque et ce, nonobstant toutes dispositions contraires.

Une dégradation de la qualité de crédit des banques emprunteuses est susceptible d'entraîner une situation critique potentielle pour la CRH.

Le processus de gestion des risques intègre une surveillance de la notation « dette sénior non sécurisée préférée » des banques emprunteuses. En cas de dégradation de cet indicateur, la mise en place de mesures conservatoires au passage de paliers prédéfinis permet, dans un premier temps, de geler le montant des expositions concernées, puis, dans un second temps, de mettre en place des mesures de sauvegarde des montants de créances collatéralisées.

L'impact du risque de crédit sur la situation financière de la CRH se manifesterait essentiellement par une dégradation de son ratio de solvabilité. La constitution de provisions impactant les résultats de la CRH et sa situation financière n'interviendrait que dans le cas, peu probable, où le portefeuille de créances collatéralisées d'un établissement emprunteur dont le risque de crédit s'est fortement accru, s'avérerait insuffisant sans possibilité de rechargement.

Pour le calcul du ratio de solvabilité, en application des dispositions du règlement (UE) n° 575/2013, la CRH a désigné un des organismes externes d'évaluation reconnus pour procéder à l'évaluation externe de crédit des billets de mobilisation. Au 31 décembre 2019, le montant nominal

des billets ainsi notés totalise près de 92 % des encours, toutes les notations relevant de l'échelon 1 de qualité de crédit.

Au-delà d'un seuil, la dégradation de la notation d'une banque emprunteuse entraîne celle de ses billets de mobilisation et, en cas de passage à un échelon de qualité de crédit inférieur, un accroissement des besoins de fonds propres règlementaires. Les règles de fonctionnement de la CRH affectent l'augmentation des fonds propres à la banque concernée.

À titre illustratif, dès lors que les règles internes de la CRH limitent la part consolidée d'un établissement emprunteur à 40 % des encours de billets de mobilisation, le passage à l'échelon de qualité de crédit inférieur des billets de mobilisation d'un établissement emprunteur ayant atteint ce plafond aurait un impact négatif d'environ 4,60 % sur le ratio de solvabilité au 31 décembre 2019. Pour rappel, à cette date, le ratio de solvabilité égal au ratio CET1 s'établit à 18,19 %, pour une exigence globale de 12,50 %, celle en CET1 étant de 9,50 %.

En cas d'occurrence, l'ampleur est jugée faible et serait sans impact sur le remboursement des titres financiers.

En effet, dans le cas extrême du défaut d'une banque emprunteuse, l'écart de valeur lié au surdimensionnement entre le portefeuille de prêts acquéreurs au logement, dont la CRH deviendrait propriétaire, et les billets de mobilisation, constituerait un coussin d'absorption des pertes du portefeuille.

À l'aide des données communiquées par les agences de notation et des benchmarks diffusés par l'EBA dans le cadre des exercices de stress-test des banques, la CRH applique régulièrement des scénarios de stress aux portefeuilles de créances collatéralisées pour mesurer la capacité du coussin d'absorption des pertes, qui résulterait de la remise en pleine propriété des créances, à absorber la totalité des pertes du portefeuille sans contribution des fonds propres et la capacité du portefeuille à assurer le service en intérêts et en capital des titres financiers émis par la CRH connexes aux refinancements de la banque testée.

Ces exercices confirment que le niveau de surdimensionnement demandé par la CRH aux banques emprunteuses assure une totale protection des détenteurs de titres financiers qu'elle émet contre le risque de crédit.

La CRH estime très faible l'occurrence de défaut d'une banque emprunteuse, elle n'interviendrait vraisemblablement qu'après la décision des autorités de résolution de ne pas maintenir l'activité de prêts au logement aux particuliers de la banque bien que cette activité soit généralement considérée comme critique.

b) Opérations de placement des fonds propres

Les opérations de placement des fonds propres représentent 2 % des expositions de la CRH.

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

À titre illustratif, au 31 décembre 2019, à l'aide des données communiquées par les agences de notation, un doublement des probabilités de défaut cumulées à trois ans et des estimations de pertes en cas de défaut appliquées à la « dette sénior non sécurisée préférée » des expositions, représenterait un impact de 320 000 euros.

4.1.2. Risques de taux et de liquidité

a) Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque pour l'entreprise assujettie de ne pas pouvoir faire face à ses engagements. Il naît d'un décalage de maturité entre les emplois et les ressources.

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

Pour faire face à d'éventuels dysfonctionnements, la CRH est en mesure d'appeler auprès de ses actionnaires des avances de trésorerie régies par les dispositions des statuts et du règlement intérieur dans la limite de 5 % du total de l'encours des billets de mobilisation, soit 1 259 millions d'euros au 31 décembre 2019.

Au titre des mesures de sauvegarde des montants de créances collatéralisées en cas de dégradation prononcée de la notation « dette sénior non sécurisée préférée » d'une banque emprunteuse, celle-ci doit constituer en faveur de la CRH une réserve de liquidité du montant des encaissements du portefeuille de créances collatéralisées entre deux rechargements.

Sauf le cas extrême du défaut d'une banque emprunteuse, la survenance d'une crise financière majeure serait sans impact sur le remboursement des titres financiers.

En cas d'occurrence, l'ampleur est jugée moyenne et l'impact sur le remboursement des titres financiers serait faible.

b) Risque de taux

Le risque de taux désigne le risque, actuel ou futur, auquel les fonds propres et les résultats de l'entreprise assujettie sont exposés en raison de mouvements défavorables des taux d'intérêt.

En conditions normales, du fait de son total adossement en maturité, taux et devise entre les billets de mobilisation figurant à son actif et les emprunts obligataires figurant à son passif, la CRH n'est pas exposée à un risque de taux sur ses opérations de refinancement.

La période prolongée de baisse des taux d'intérêts des dernières années augmente la propension des emprunteurs immobiliers à renégocier leurs taux d'emprunt ou à rembourser par anticipation, les créances concernées étant alors remplacées par de nouvelles créances à taux plus bas, générant des baisses de taux sur les portefeuilles de créances collatéralisées. Ceux-ci font l'objet chaque mois d'un contrôle de leur congruence en taux et en durée avec les refinancements. Les écarts sont corrigés par un rehaussement du montant de créances devant être collatéralisées.

En cas de crise financière aigüe, la dégradation des notations de crédit des billets de mobilisation au bilan pourrait finir par remettre en cause la notation AAA des titres financiers émis par la CRH. Cette baisse altérerait la capacité de la CRH d'émettre de nouveaux titres financiers. Elle serait sans impact sur la capacité de la CRH à rembourser les titres précédemment émis.

La période prolongée de baisse des taux d'intérêts des dernières années a un impact sur la rentabilité du placement des fonds propres de la CRH. Dans ce contexte, la CRH bénéficie du soutien économique de ses actionnaires, le but de la société étant de promouvoir le secteur du

financement du logement, sans rechercher de profit, en fonctionnant sur une base non concurrentielle (article 2 des statuts, paragraphe 3).

En cas d'occurrence, l'ampleur est jugée faible et l'impact sur le remboursement des titres financiers serait faible.

4.1.3. Risque d'activité

Le principal risque pesant sur la poursuite de l'activité de la CRH est d'ordre réglementaire.

Des textes législatifs et réglementaires sont promulgués ou proposés en vue d'introduire plusieurs changements, certains permanents, dans le cadre financier mondial. Même si ces nouvelles mesures ont vocation à tenter d'éviter une nouvelle crise financière mondiale, elles sont susceptibles de modifier radicalement l'environnement dans lequel la CRH et d'autres institutions financières évoluent.

Parmi les mesures promulguées ou à l'étude pouvant avoir une incidence sur la poursuite de l'activité de la CRH, sans être exhaustif, on peut citer l'évolution de la réglementation relative aux obligations sécurisées et les nouvelles méthodologies de pondération des risques de crédit.

Bien que l'occurrence soit jugée moyenne, en se basant sur l'expérience des six dernières années marquées par un arrêt de l'activité de la CRH pour risque règlementaire, le remboursement des titres financiers ne devrait pas être impacté.

4.1.4. Risque opérationnel

Le risque opérationnel peut être défini comme le risque de pertes découlant d'une inadéquation ou d'une défaillance des processus, du personnel et des systèmes internes ou d'événements extérieurs. Le risque opérationnel inclut notamment les risques liés à des événements de faible probabilité d'occurrence mais à fort impact : les risques de fraude interne et externe, les risques liés aux technologies de l'information, le risque juridique, le risque de non-conformité, dont le risque de blanchiment et de financement du terrorisme et les risques liés au modèle.

La CRH n'a subi aucune perte opérationnelle depuis sa création. Cela peut s'expliquer par :

- La simplicité de ses transactions.
- Le faible volume d'opérations traitées et le nombre limité de contreparties.
- Le dispositif de sécurisation des paiements effectués aux détenteurs des titres financiers.

Néanmoins, parmi les risques cités, par ordre de probabilité d'occurrence, la CRH peut subir un risque juridique, des risques de fraude interne et externe et le risque de non-conformité. L'activité de la CRH est peu exposée aux risques liés aux technologies de l'information. Enfin, la CRH n'utilise pas de modèle.

a) Risque juridique

Le risque juridique peut concerner l'exposition à des amendes, pénalités et dommages-intérêts pour des faits susceptibles d'engager la responsabilité de la CRH dans le cadre de ses activités. La probabilité d'occurrence est jugée faible ainsi que l'ampleur en cas de matérialisation. Elle serait sans impact sur le remboursement des titres financiers.

b) Risque de fraude interne et externe

Les actions frauduleuses, incluant le cyber risque, seraient notamment susceptibles d'induire :

- Des opérations bancaires frauduleuses (exemple : usurpation d'accès Swift).
- Une atteinte à l'intégrité des données induisant des coûts de reconstruction.
- Un vol de données.

La probabilité d'occurrence est jugée faible ainsi que l'ampleur en cas de matérialisation. Elle serait sans impact sur le remboursement des titres financiers.

c) Risque de non-conformité dont risque de blanchiment et de financement du terrorisme

Le risque de non-conformité se définit comme le risque de sanction judiciaire, administrative ou disciplinaire, de perte financière significative ou d'atteinte à la réputation, qui naît du non-respect de dispositions propres aux activités bancaires et financières, qu'elles soient de nature législatives ou réglementaires, nationales ou européennes directement applicables, ou qu'il s'agisse de normes professionnelles et déontologiques, ou d'instructions des dirigeants effectifs prises notamment en application des orientations de l'organe de surveillance. La pression réglementaire qui ne cesse de s'accroître, fait peser sur les banques un risque grandissant de sanction ou d'atteinte à la réputation.

La probabilité d'occurrence est jugée faible ainsi que l'ampleur en cas de matérialisation. Elle serait sans impact sur le remboursement des titres financiers.

4.1.5. Risque de marché

La CRH n'est pas exposée à un risque de marché, elle n'a conclu aucun contrat dérivé et n'a pas d'activité de trading.

En conditions normales, du fait de son total adossement en maturité, taux et devise entre les billets de mobilisation figurant à son actif et les emprunts obligataires figurant à son passif, les créances collatéralisées étant elles-mêmes en francs suisses, la CRH n'est pas exposée à un risque de change sur ses opérations de refinancement en francs suisses.

Dans le cas extrême du défaut d'une banque emprunteuse, un risque résiduel pourrait apparaître en cas de défaillance d'un particulier, la réalisation de la garantie en euros pouvant s'avérer insuffisante pour couvrir la valeur de la créance en francs suisses en cas de forte baisse du taux de change de l'euro contre le franc suisse depuis le déblocage du prêt.

4.1.6. Synthèse des facteurs de risque pesant sur le remboursement des titres financiers émis par la CRH

Les risques sont classés par grande catégorie. Au sein de chaque catégorie, les facteurs de risque sont classés par ordre d'importance :

- La probabilité d'occurrence est jugée « faible » si le risque n'est pas déjà survenu dans le passé et qu'il n'existe pas une présomption d'occurrence.
- Elle est jugée « moyenne » si le risque est déjà survenu dans le passé, et qu'il n'existe pas une présomption d'occurrence.
- Elle est jugée « élevée » si le risque est déjà survenu dans le passé, et qu'il existe une présomption d'occurrence.

- En l'absence d'historique de pertes, l'ampleur en cas d'occurrence a été appréciée en fonction de l'impact d'un scénario de stress à partir de scénarios réalistes sur les postes de risque ne s'étant pas significativement matérialisés par le passé. L'ampleur en cas d'occurrence reflète l'impact du risque identifié sur les indicateurs de liquidité et de solvabilité, en cas de matérialisation.
- L'ampleur en cas d'occurrence est jugée « faible » si le risque n'a pas d'impact significatif sur les ratios de liquidité et solvabilité.
- L'ampleur en cas d'occurrence est jugée « moyenne » si le risque affecte significativement les ratios, mais ne compromet pas le remboursement des titres émis par la CRH.
- Elle est jugée « élevée » si le risque est de nature à compromettre le remboursement des titres émis par la CRH.

Catégories et facteurs de risque	Probabilité d'occurrence	X	Ampleur en cas d'occurrence	=	Matérialité
Risque de crédit (uniquement sur des établissements de crédit)					
Risque de crédit sur les prêts garantis	Faible		Faible		Faible
Risque de crédit sur les opérations de placement des fonds propres	Faible		Moyen		Faible
Risque de crédit sur les contreparties de marché	Non applicable				
Risque de taux et de liquidité					
Risque de liquidité	Faible		Moyen		Faible
Risque de taux	Faible		Faible		Faible
Risque d'activité					
Risque réglementaire	Moyen		Faible		Faible
Risque opérationnel					
Risque juridique	Faible		Faible		Faible
Risque de fraude	Faible		Faible		Faible
Risque de non-conformité (dont blanchiment)	Faible		Faible		Faible
Risque de marché					
Risque de change	Faible		Faible		Faible
Risque actions et autres titres à revenu variable	Non applicable				
Légende	Non applicable		Faible	Moyen	Élevé

Outre les risques présentés ci-dessus, d'autres risques non identifiés à ce jour ou considérés aujourd'hui comme non significatifs pour la CRH pourraient avoir une incidence défavorable sur son activité, sa situation financière et/ou ses résultats.

4.2. ANALYSE DES RISQUES

4.2.1. Risque de crédit

a) Répartition des engagements

Les engagements de la CRH se répartissent ainsi :

En milliers d'€

Expositions au risque de crédit	Au 31/12/2018		Au 31/12/2019	
	Bilan	Taux de douteux	Bilan	Taux de douteux
Billets de mobilisation	27 539 170	0%	25 726 787	0%
Titres de créances négociables	159 759	0%	174 847	0%
Dépôts à vue, dépôts à terme	396 242	0%	380 832	0%
Autres créances (refacturations...)	1 846	0%	762	0%
Total des expositions sur les E.C.	28 097 017	0%	26 283 228	0%
Expositions sur la banque centrale	128	0%	37	0%
Expositions sur le secteur public	8	0%	218	0%
Autres expositions	39	0%	39	0%
Total des expositions au risque de crédit	28 097 192	0%	26 283 522	0%
Participation, autres titres détenus à long terme, immobilisations et comptes de régularisation	113		117	
Expositions déduites des fonds propres	5 376		6 517	
Total du bilan	28 102 681		26 290 156	

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

En milliers d'€

Répartition géographique des expositions	Au 31/12/2018		Au 31/12/2019	
	Bilan	En %	Bilan	En %
France	28 087 271	99,96	26 273 583	99,96
Royaume Uni	9 921	0,04	9 939	0,04

La répartition des encours de prêts entre les principaux établissements emprunteurs est indiquée au chapitre 6, paragraphe 6.1.1.4. B) page 67.

La ventilation des billets de mobilisation, des titres de créances négociables et des dépôts à terme, selon leur durée résiduelle, est indiquée au chapitre 20, note 4 de l'annexe aux comptes semestriels page 103.

b) Dispositif de sélection des opérations

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

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

Sont pris en compte la signature de l'établissement (niveau de fonds propres, situation de rentabilité, actionnariat et rating) et les caractéristiques du portefeuille de créances susceptibles d'être refinancées.

Le montant prêté est limité à un niveau devant permettre à l'établissement de couvrir le prêt accordé sans difficulté jusqu'à son échéance finale, en prenant pour hypothèse un arrêt de la production et un taux moyen annuel de remboursement anticipé.

Pour éviter une trop forte concentration des engagements de la CRH sur une seule signature, et malgré le nantissement effectif d'un portefeuille de couverture, la part globale de tout établissement dans ses opérations est plafonnée à 40 % de ses encours totaux.

Font également l'objet d'un suivi régulier :

Le pourcentage des prêts nouveaux de la CRH, par rapport au montant de la production annuelle de l'établissement emprunteur.

Le pourcentage des prêts de la CRH, par rapport au total du bilan de l'établissement emprunteur et du montant de ses fonds propres.

Le pourcentage des prêts de la CRH à l'établissement emprunteur par rapport aux montants déclarés par celui-ci à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Le ratio dettes couvertes (prêts de la CRH compris) sur total de bilan des établissements emprunteurs.

La décision effective de prêter à un établissement est prise par la direction générale de la CRH.

c) Mécanisme de réduction du risque de crédit

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

Ces prêts doivent eux-mêmes être garantis soit par une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie équivalente, soit par un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance dont le capital social est supérieur à 12 millions d'euros, n'entrant pas dans le périmètre de consolidation dont relève l'établissement bénéficiaire du prêt de la CRH, et dont l'échelon de qualité de crédit est au minimum égal à 2.

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

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

En milliards d'€

Date	Billets de mobilisation (valeur nominale évaluée à la date d'arrêt)	Montant du portefeuille de couverture		Taux de surdimensionnement	
		Brut	Net *	Brut	Net *
31/12/2018	26,9	39,3	35,7	46 %	33 %
31/12/2019	25,3	36,5	33,3	44 %	32 %

* Montant estimé du portefeuille de couverture hors créances non éligibles

d) Utilisation des dérivés de crédit

La CRH n'utilise pas de dérivés de crédit.

e) Placement des fonds propres

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

En milliers d'€

Répartition par nature de placement	Au 31/12/2018		Au 31/12/2019	
	Bilan	En %	Bilan	En %
Comptes à vue	4 606	0,83	5 901	1,06
Comptes à terme	391 423	70,43	374 000	67,43
Titres de créances négociables	159 700	28,74	174 771	31,51
Total	555 729	100,00	554 672	100,00

Répartition par contrepartie	Au 31/12/2018				Au 31/12/2019			
	Nombre	+ élevé	+ faible	Moyenne	Nombre	+ élevé	+ faible	Moyenne
Établissements de crédit	6	25,00 %	1,79 %	20,92 %	6	25,06 %	1,79 %	20,67 %

Répartition par notations externes au 31 décembre 2019											
Standard & Poor's				Moody's				Fitch Ratings			
CT	LT	CT	LT	CT	LT	CT	LT	CT	LT	CT	LT
A-1	A+	A-1	A	P-1	Aa3	P-1	A1	F1	A+	NA	NA
55,74 %		44,26 %		55,58 %		44,42 %		98,21 %		1,79 %	

En milliers d'€

Durée initiale des placements hors dépôts à vue et intérêts courus	Au 31/12/2018	Au 31/12/2019
Trois mois et moins	423	0
De plus de trois mois à six mois	0	0
De plus de six mois à un an	0	0
De plus d'un an à deux ans	0	0
De plus de deux ans à trois ans	205 000	30 000
De plus de trois ans à cinq ans	175 916	180 940
Plus de cinq ans	169 784	337 831
Total	551 123	548 771

Répartition taux fixe/taux variable	Au 31/12/2018	Au 31/12/2019
Taux fixe	11 %	34 %
Taux variable*	89 %	66 %
Total	100 %	100 %

* uniquement EONIA ou Euribor 3 mois

Rendement moyen annuel	31/12/2018 : 0,10 %	31/12/2019 : 0,31 %
-------------------------------	----------------------------	----------------------------

4.2.2. Risque de taux

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

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

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

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

En milliers d'€

Impact en résultat avant impôt au cours des douze prochains mois au 31 décembre 2019	
Variation de + 2% des taux d'intérêt	+ 5 714
Variation de - 2% des taux d'intérêt	- 1 999

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

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

Titres de placement :

En milliers d'€

Code ISIN	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Gains latents	Pertes latentes
FR0125442899	10 000	10 000	78	0
FR0125443624	20 000	20 000	113	0
XS1515233408	50 000	50 000	138	0
TOTAL	80 000	80 000	329	0

Titres d'investissement :

En milliers d'€

Code ISIN	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Gains latents	Pertes latentes
FR0013241775	10 000	9 996	86	0
FR0013247731	10 000	10 000	190	0
FR0013265667	10 000	10 000	92	0
FR0013265824	10 000	9 944	50	0
FR0013285509	20 000	19 987	415	0
FR0013327681	10 000	10 000	41	0
FR0124497985	10 000	9 844	42	0
FR0124980220	15 000	15 000	104	0
TOTAL	95 000	94 771	1 020	0

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

En milliers d'€

Durée résiduelle au 31/12/2019	À l'actif : Billets de mobilisation (a)		Au passif : Emprunts obligataires (b)		Exposition nette avant couverture (c) = (a) – (b)	
	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable
Un an et moins	4 100 133	0	4 100 133	0	0	0
De plus d'un an à deux ans	3 798 123	0	3 798 123	0	0	0
De plus de deux ans à cinq ans	13 626 484	0	13 626 484	0	0	0
De plus de cinq ans	3 622 612	0	3 622 612	0	0	0
Total	25 147 352	0	25 147 352	0	0	0

4.2.3. Risque de change

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

En milliers d'€

Au 31/12/2019	À l'actif : Billets de mobilisation (a)	Au passif : Emprunts obligataires (b)	Engagements en devises (c)	Position nette avant couverture (d) = (a) - (b) +/- (c)
EUR	24 003 782	24 003 782	0	0
CHF	1 143 570	1 143 570	0	0
Total	25 147 352	25 147 352	0	0

Au 31/12/2019	Impact sur le résultat avant impôt	
	Hausse de 10 %	Baisse de 10 %
CHF	0	0

4.2.4. Risque action

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

4.2.5. Risque de liquidité

Le tableau ventilant les billets de mobilisation et les emprunts obligataires selon leur durée résiduelle, figurant au chapitre 20, note 4 de l'annexe aux comptes annuels page 103, illustre le total adossement en durée.

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

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

Habituellement :

- les fonds correspondant aux échéances d'intérêts des billets de mobilisation en euros sont reçus le jour de l'exigibilité des intérêts des obligations, en euros de même maturité et taux,
- les fonds correspondant aux échéances d'intérêts des billets de mobilisation en francs suisses sont reçus la veille ouvrée du jour de l'exigibilité des intérêts des obligations en francs suisses de même maturité et taux,
- les fonds correspondant aux échéances finales des billets de mobilisation en euros et en francs suisses (capital et intérêts) sont reçus cinq jours ouvrés avant le jour de l'exigibilité du remboursement des obligations en euros et en francs suisses de même maturité et taux,
- les fonds reçus par anticipation de l'échéance sont déposés en banque centrale ou font l'objet d'opérations de pensions livrées de titres de l'État français dans l'attente de leur exigibilité,

- par ailleurs, la CRH maintient habituellement des liquidités immédiatement disponibles afin de pouvoir parer à un besoin ponctuel de liquidité notamment en *intra-day*.

Les mesures prises par la CRH au cours de l'année 2015 pour s'adapter au niveau des taux courts négatifs lié à la politique monétaire de la BCE, ont été poursuivies au cours du premier semestre 2019 :

- les fonds correspondant aux échéances d'intérêts des billets de mobilisation en francs suisses sont provisoirement reçus le jour de l'exigibilité des intérêts des obligations de même devise, maturité et taux,
- les liquidités jusqu'alors immédiatement disponibles ont été placées à hauteur de 50 millions d'euros en titres éligibles aux opérations de refinancement de l'Eurosystème.

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

4.2.6. Risques industriels et environnementaux

Sans objet.

4.2.7. Risques juridiques

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

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

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

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

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

4.2.8. Risques opérationnels

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

Depuis 2009, la CRH fait appel pour assurer le service de sa dette à la procédure de paiement direct des services de la Banque de France et d'Euroclear. Cette procédure réduit considérablement le risque opérationnel en automatisant les règlements des sommes dues aux obligataires, la CRH

pouvant se consacrer à plein temps à la surveillance de l'encaissement à bonne heure des sommes attendues des emprunteurs. En 2016, cette procédure a basculé sur la plateforme européenne Target2-Securities.

Par ailleurs, 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 est régulièrement examiné en interne par le comité des risques. En cas de besoin, la CRH fait appel à des juristes externes.

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

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

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

4.3. CONTRÔLE INTERNE

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

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

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

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

- ses opérations sont strictement limitées par son objet social ;

- ses opérations sont codifiées par le règlement intérieur signé par les actionnaires et publié dans le document d'enregistrement universel ;

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

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

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

CHAPITRE 5

INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

5.1. HISTOIRE, ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ, LÉGISLATION

5.1.1. Raison sociale

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

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

5.1.2. Inscription au registre du commerce et des sociétés

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

5.1.3. Date de constitution et durée

Le 8 octobre 1985 pour une durée de 99 ans.

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

5.1.4.1. Siège social

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

5.1.4.2. Forme juridique

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

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

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

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

5.1.4.3. Législation et réglementation

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

- article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (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. 513-3 paragraphe I relatif aux sociétés de crédit foncier (voir annexe 2) ;

- article R. 214-21 du Code monétaire et financier (voir annexe 3) ;

- articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier (voir annexe 3) ;

- l'arrêté du 17 février 2014 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement (voir annexe 3) ;

- 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 (voir annexe 4) ;

- le règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 désigné ci-après CRR ;

- la directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013.

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

La CRH, compte tenu de sa taille de bilan, est soumise à la surveillance prudentielle directe de la Banque centrale européenne.

Dans le cadre du *Supervisory Review and Evaluation Process* (SREP) 2018, l'exigence globale de fonds propres au 31 décembre 2019 est de 11,50 %. Elle se décompose comme suit :

- L'exigence minimale de fonds propres s'élève à 8 % dont 4,50 % de CET1.
- S'y rajoutent, uniquement constitués en CET1, l'exigence de pilier 2 réglementaire de 0,75 %, le coussin de conservation des fonds propres de 2,50 % et le coussin de fonds propres bancaires contracyclique de 0,25 %.

À la suite du *Supervisory Review and Evaluation Process* (SREP) 2019, l'accroissement de l'exigence globale de fonds propres relève uniquement de l'augmentation planifiée au 2 avril 2020 de 0,25 % du coussin de fonds propres bancaires contracyclique constitué de CET1. La demande prudentielle de fonds propres s'établira à partir de cette date, à 11,75 % des actifs pondérés en fonction des risques.

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

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

Depuis, cette équivalence n'a pas été remise en cause par la Banque centrale européenne dans le cadre des exercices annuels du SREP.

Afin de limiter son besoin en fonds propres réglementaires, la CRH a demandé que ces billets soient notés. Ainsi près de 92 % des encours de billets sont notés, seuls ceux émis par deux établissements ne le sont pas au 30 juin 2019.

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

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

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

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

La révision du règlement sur les exigences de fonds propres votée par le Parlement européen en première lecture le 16 avril 2019, validée par le Conseil et publiée au Journal officiel de l'Union européenne le 7 juin 2019, a levé favorablement, selon l'opinion juridique délivrée à la CRH, l'incertitude pesant sur la viabilité économique du modèle CRH, en particulier avec l'exemption de ses opérations de refinancement de l'assiette du calcul du ratio de levier.

De même, sont confirmées les dispositions sur les actifs et les passifs interdépendants en matière de calcul du NSFR.

Les dispositions du règlement révisé seront applicables à partir du 28 juin 2021.

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

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

obligations émises antérieurement et postérieurement à la loi du 13 juillet 2006, le privilège étant de droit en l'absence de l'attribution de la garantie de l'État.

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

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

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

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

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

Aucun événement récent propre à l'émetteur et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité, ne s'est produit depuis le 31 décembre 2019.

5.2. INVESTISSEMENTS

5.2.1. Investissements réalisés au cours des trois derniers exercices

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

	En milliers d'€		
	2017	2018	2019
Immobilisations corporelles	7	28	9
Immobilisations incorporelles	0	14	10
Frais de recherche et de développement	0	0	0
A-Total des investissements en matériel	7	42	19
Titres de participation	0	0	0
B-Total des investissements en titres de participation	0	0	0
C-Total des investissements : A + B	7	42	19

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

Les immobilisations incorporelles correspondent à des acquisitions de logiciels standards.

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

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

5.2.2. Principaux investissements en cours

Aucun investissement n'est en cours.

5.2.3. Principaux investissements programmés

Au 31 décembre 2019, aucun investissement significatif n'a fait l'objet d'engagement ferme et définitif vis-à-vis de tiers.

Au cours de l'année 2020, la CRH procèdera au remplacement des matériels informatiques obsolètes.

CHAPITRE 6

APERÇU DES ACTIVITÉS

6.1. PRINCIPALES ACTIVITÉS

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

6.1.1.1. Création

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

6.1.1.2. Activité

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

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

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

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

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

Le mécanisme de ses garanties, l'importance des besoins de refinancement exprimés par ses actionnaires et la politique d'assimilation systématique des emprunts émis qu'elle a menée, ont permis à la CRH de devenir un grand émetteur sur le marché financier européen avec un montant total émis depuis sa création (égal à celui de ses prêts) de 90,4 milliards d'euros correspondant à 237 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.

6.1.1.3. Condition d'exercice de l'activité

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

Les différents niveaux de sécurité du mécanisme de la CRH sont décrits dans le schéma du mécanisme de la CRH en annexe 8, page 173.

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 dont la durée résiduelle est supérieure à 25 ans, ceux dont le montant unitaire dépasse un million d'euros et les RMBS.

B) Ces garanties sont l'objet de contrôles

1. Depuis le 1^{er} janvier 1988, la Commission bancaire (devenue Autorité de contrôle prudentiel et de résolution) est chargée de veiller au respect des dispositions relatives aux refinancements réalisés (arrêté du 15 décembre 1987 du ministre de l'économie et des finances puis article L. 313-49 du Code monétaire et financier).

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

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

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

6.1.1.4. Refinancements

A) Évolution du montant des prêts accordés

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

En milliards d'€

Exercice	2017	2018	2019
Montant des prêts accordés	0	0	2

B) 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 2017.

En millions d'€

Établissements de crédit emprunteurs	Au 31/12/2017	Au 31/12/2018	Au 31/12/2019	Au 31/12/2019 (en %)
Crédit Agricole SA	9 009	8 387	8 024	31,89
Société Générale	5 856	5 194	5 481	21,77
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	6 931	5 856	4 424	17,57
BNP Paribas	2 550	2 535	2 385	9,47
BPCE	1 849	1 478	1 951	7,75
Caisse Centrale du Crédit Mutuel	1 874	1 559	1 829	7,27
Crédit Lyonnais	2 178	1 620	892	3,54
Crédit Mutuel Arkéa	538	275	187	0,74
Crédit du Nord	95	0	0	0
Ensemble des emprunteurs	30 880	26 904	25 173	100,00

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

C) Encours des établissements de crédit actionnaires de la CRH

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

Le tableau suivant reprend globalement ces encours :

Au 30 septembre 2019

	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 aux ménages	1 175,3	934,8	80

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

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

Les groupes actionnaires de la CRH détiennent 80 % des encours de crédits à l'habitat aux ménages.

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

Le tableau ci-après reprend quelques chiffres globaux :

Situation au 30 septembre 2019

En milliards d'€

Emplois des Institutions financières monétaires		Ressources des Institutions financières monétaires	
Crédits à l'habitat aux ménages	1 175,3	Ressources réglementées (hors livrets A et bleus)	698,7
		Covered bonds - dont CRH 24,0	229,9
Autres emplois	8 614,2	Autres ressources - dont capital et réserves 642,4 - dont dépôts non réglementés 1 339,9	8 860,9
Total emplois	9 789,5	Total ressources	9 789,5

Source :

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

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

Il doit cependant être observé :

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

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

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

E) Évolution des crédits à l'habitat en France

La production de crédits à l'habitat (hors renégociations et rachats) cumulée sur les neuf premiers mois de l'année 2019 s'établit à 136 milliards d'euros, en augmentation de 8,8 % par rapport à la production de la même période en 2018, qui avait été déjà très élevée à 125 milliards d'euros.

Les encours de crédits à l'habitat aux ménages atteignent 1 175 milliards d'euros au 30 septembre 2019, en progression de 6,6 % sur un an, dans une proportion proche (5,8 %) de celle de la période précédente.

Le dynamisme du marché immobilier, porté par une demande en hausse constante et des taux d'intérêt historiquement bas, n'a donc pas fléchi en 2019, avec un nombre de transactions qui dépasse le million d'unités.

Les prix de l'immobilier dans l'ancien poursuivent leur progression (+3,2 % de septembre 2018 à septembre 2019 - France entière) avec une augmentation plus élevée pour Paris (+6,1 % pour les appartements).

En province sur la même période, les prix augmentent de 3 % avec une forte disparité selon les régions.

A l'inverse, le marché du logement neuf reste peu actif du fait d'une offre en baisse, de la poursuite de l'augmentation des prix et des mesures de soutien (PINEL et PTZ) réorientées vers les seules zones tendues.

6.1.1.5. Emprunts obligataires

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

Au cours de l'année 2019, deux émissions obligataires ont été réalisées pour un montant total de 2 000,00 millions d'euros. La CRH a remboursé 3 731,01 millions d'euros d'obligations lors des échéances contractuelles amenant l'encours nominal à 25 173,07 millions d'euros.

A) Évolution du montant annuel émis

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 ^{ème} 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	214 émissions non garanties par l'État pour 86 722,09 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 ¹	6	2 143,43	
1999 ¹	12	3 055,00	
2000	9	2 553,00	
2001	9	1 384,00	
2002	9	1 798,00	
2003	8	1 802,00	
2004	9	2 560,00	
2005	10	3 050,00	
2006	12	7 655,00	
2007	14	8 325,00	
2008	6	7 400,00	
2009	15	5 050,00	
2010 ²	17	9 201,01	
2011 ³	14	12 132,57	
2012 ⁴	6	5 530,42	
2013 ⁵	5	2 534,83	
2014	0	0	
2015	0	0	
2016	0	0	
2017	0	0	
2018	0	0	
2019	2	2 000,00	
TOTAL	239	92 496,86	92 496,86

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

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

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

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

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

Depuis la création de la CRH, des remboursements sont intervenus à hauteur de 67 323,79 millions d'euros ramenant l'encours nominal des obligations à 25 173,07 millions d'euros.

B) Émissions obligataires de l'exercice

Comme indiqué *supra*, deux émissions obligataires ont été réalisées au cours de l'année 2019 pour un montant total de 2 milliards d'euros.

Ces émissions réalisées par la CRH en 2019 présentent les caractéristiques ci-après :

N° de l'émission	Emprunt	Code Isin	Date de règlement
19-01	0,01 % Octobre 2029	FR0013451796	08/10/2019
19-02	0,01 % Novembre 2026	FR0013463551	27/11/2019

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>
19-01	0,01 % Octobre 2029	1 000	-0,021 %	-0,053 %	6 c
19-02	0,01 % Novembre 2026	1 000	-0,066 %	-0,105 %	2 c
TOTAL		2 000			

Ces conditions témoignent, après une pause de six ans, de la solidité de la signature de la CRH.

C) Échéancier des emprunts obligataires au 31 décembre 2019

Emprunt	Date de remboursement	Code Isin	Quantité de titres	Valeur nominale unitaire	Encours en millions	Devise
CRH 3,75 % février 2020	19/02/2020	FR0010857672	2 000 000 000	1	2 000	EUR
CRH 3,50 % juin 2020	22/06/2020	FR0010910240	2 100 000 000	1	2 100	EUR
CRH 3,90 % janvier 2021	18/01/2021	FR0010989889	1 880 750 000	1	1 881	EUR
CRH 2,50 % mars 2021	29/03/2021	CH0125062262	105 000	5 000	525	CHF
CRH 3,60 % septembre 2021	13/09/2021	FR0011108976	1 500 000 000	1	1 500	EUR
CRH 4,00 % janvier 2022	10/01/2022	FR0011057306	2 081 700 000	1	2 082	EUR
CRH 1,875 % mai 2022	23/05/2022	CH0184777271	35 000	5 000	175	CHF
CRH 4,00 % juin 2022	17/06/2022	FR0011178946	2 000 000 000	1	2 000	EUR
CRH 3,30 % septembre 2022	23/09/2022	FR0010945451	2 200 000 000	1	2 200	EUR
CRH 4,30 % février 2023	24/02/2023	FR0011011188	2 895 000 000	1	2 895	EUR
CRH 1,375 % mars 2023	15/03/2023	CH0204477290	40 000	5 000	200	CHF
CRH 3,90 % octobre 2023	20/10/2023	FR0011133008	1 381 325 000	1	1 381	EUR
CRH 2,375 % mars 2024	05/03/2024	CH0148606137	70 000	5 000	350	CHF
CRH 3,60 % mars 2024	08/03/2024	FR0011213453	2 500 000 000	1	2 500	EUR
CRH 2,40 % janvier 2025	17/01/2025	FR0011388339	1 493 240 000	1	1 493	EUR
CRH 1,75 % juin 2025	26/06/2025	CH0212937244	30 000	5 000	150	CHF
CRH 0,01% novembre 2026	27/11/2026	FR0013463551	10 000	100 000	1 000	EUR
CRH 0,01% octobre 2029	08/10/2029	FR0013451796	10 000	100 000	1 000	EUR
Total					24 032	EUR
					1 400	CHF

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

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

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

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

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

D) Montant des transactions boursières

À défaut du montant des transactions boursières, sont indiquées ci-après les statistiques des mouvements de titres communiquées par Euroclear France. Ces statistiques comprennent les opérations des seuls participants à Euroclear France à l'exclusion donc des opérations Euroclear

Bank et Clearstream. Elles correspondent soit à des transactions boursières, soit à des opérations de pensions, soit à d'autres virements.

En millions d'€

Emprunt	Date de la première cotation	Code Isin	Montant nominal des mouvements de titres en 2017	Montant nominal des mouvements de titres en 2018	Montant nominal des mouvements de titres en 2019
CRH 5,00 % avril 2019	08/04/2009	FR0010744904	215,6	397,5	521,5
CRH 1,375 % octobre 2019	20/03/2013	FR0011443985	65,6	46,3	75,2
CRH 3,75 % février 2020	19/02/2010	FR0010857672	271,1	246,1	224,2
CRH 3,50 % juin 2020	22/06/2010	FR0010910240	213,9	279,7	110,8
CRH 3,90 % janvier 2021	18/01/2011	FR0010989889	179,6	193,6	92,4
CRH 3,60 % septembre 2021	13/09/2011	FR0011108976	63,6	56,8	5,9
CRH 4,00 % janvier 2022	08/06/2011	FR0011057306	275,9	172,8	111,1
CRH 4,00 % juin 2022	17/01/2012	FR0011178946	271,5	133,9	135,0
CRH 3,30 % septembre 2022	23/09/2010	FR0010945451	181,7	597,8	72,9
CRH 4,30 % février 2023	24/02/2011	FR0011011188	116,9	609,0	203,4
CRH 3,90 % octobre 2023	20/10/2011	FR0011133008	256,0	347,3	308,5
CRH 3,60 % mars 2024	08/03/2012	FR0011213453	126,2	83,1	220,9
CRH 2,40 % janvier 2025	17/01/2013	FR0011388339	245,9	65,4	184,2
CRH 0,01% novembre 2026	27/11/2020	FR0013463551	/	/	381,0
CRH 0,01% octobre 2029	08/10/2020	FR0013451796	/	/	190,0
TOTAL			2 483,5	3 229,3	2 837,0

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

6.1.2. Nouvelles activités

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

6.2. PRINCIPAUX MARCHÉS

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

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

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

Aucun évènement exceptionnel ayant pu influencer l'activité et les marchés de la CRH n'est intervenu en 2019.

Les incertitudes relatives à l'évolution de la réglementation bancaire européenne qui pesaient sur l'activité d'émission d'obligations de la CRH depuis plusieurs années ont été levées.

Subsistent les effets de la politique de « *quantitative easing* » de la BCE qui, en menaçant les revenus tirés du placement des fonds propres, a contraint la CRH à faire évoluer sa stratégie de placement.

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

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

6.5. DÉCLARATIONS DE L'ÉMETTEUR SUR SA POSITION CONCURRENTIELLE

La CRH est en concurrence avec les émetteurs d'obligations sécurisées (sociétés de financement de l'habitat et sociétés de crédit foncier) qui se consacrent également au refinancement des prêts au logement en émettant des obligations sécurisées. Parmi ces émetteurs, les plus importants sont détenus à 100 % par les actionnaires de la CRH.

Au regard de la réglementation bancaire, ces véhicules dédiés sont consolidés, neutralisant ainsi leur charge en capital. Dans le cas de la CRH, la charge en capital apportée par les actionnaires s'ajoute à la couverture en fonds propres des pools de sûretés conservées dans leurs livres.

Par le passé, ce désavantage de coût concurrentiel réglementaire était généralement compensé par les meilleures conditions d'émission de la CRH.

L'application potentielle du ratio de levier aux refinancements de la CRH porterait ce désavantage concurrentiel à des niveaux inacceptables pour les banques emprunteuses.

CHAPITRE 7

ORGANIGRAMME

7.1. ORGANISATION DE LA SOCIÉTÉ

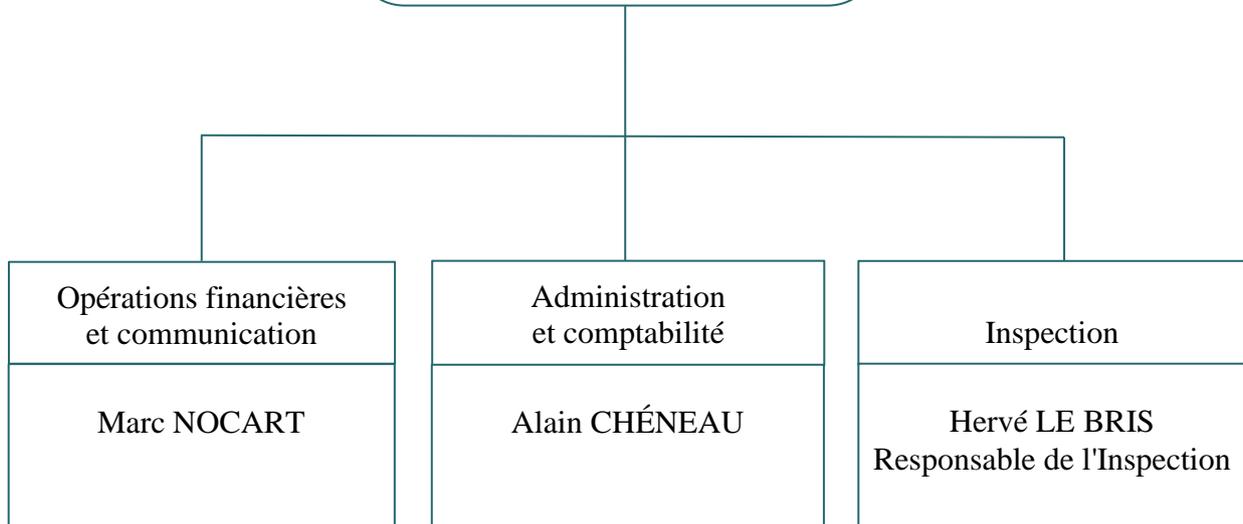
Conseil d'administration*

Olivier HASSLER
Président

Direction effective

Marc NOCART
Directeur Général

Alain CHÉNEAU
Secrétaire Général



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

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

* Voir la composition du conseil d'administration en page 82.

CHAPITRE 8

PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 9

EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT

L'analyse de la situation financière et des résultats 2018, le rappel des faits marquants de l'exercice et l'évolution prévisible de la situation de l'émetteur sont consultables au 1. Marche des affaires sociales du rapport de gestion, pages 9 à 12 du document de référence 2018 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 16 avril 2019, sous le numéro D. 19-0343.

L'analyse de la situation financière et des résultats 2017, le rappel des faits marquants de l'exercice et les perspectives d'avenir de l'émetteur sont consultables dans le rapport du conseil d'administration, pages 7 à 10 du document de référence 2017 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 20 avril 2018, sous le numéro D. 18-0355.

9.1. SITUATION FINANCIÈRE

L'analyse de la situation financière 2019 est exposée au 1.1.3. Situation financière du rapport de gestion, page 12 du document d'enregistrement universel.

9.2. RÉSULTAT D'EXPLOITATION

9.2.1 Présentation des résultats

L'analyse des résultats 2019 est exposée au 1.1.2. Résultats du rapport de gestion, page 11 du document d'enregistrement universel.

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

9.2.2. États financiers

Se reporter au chapitre 20 Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur, page 92 du document d'enregistrement universel.

Le tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices figure page 22 du document d'enregistrement universel.

9.2.3. L'évolution prévisible de la situation de l'émetteur est exposée au 1.2. du rapport de gestion, page 13 du document d'enregistrement universel.

CHAPITRE 10

TRÉSORERIE ET CAPITAUX

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

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

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

Le détail et l'échéancier des emprunts obligataires de la CRH figurent au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel. Pour les deux exercices précédents, ces informations figuraient au point 6.1.1.5. respectivement, du document de référence 2018 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 16 avril 2019 sous le numéro D. 19-0343 et au point 4.2.3. du document de référence 2017 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 20 avril 2018, sous le numéro D. 18-0355.

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

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

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

10.3. CONDITIONS D'EMPRUNTS ET STRUCTURE DE FINANCEMENT DE L'ÉMETTEUR

La capacité d'endettement de la CRH est statutairement limitée à l'émission d'emprunts obligataires sous forme d'obligations hypothécaires. Ces dernières ont pour objet de refinancer des prêts acquéreurs au logement accordés par les banques actionnaires.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

CHAPITRE 11

RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

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

CHAPITRE 12

INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

12.1. PRINCIPALES TENDANCES AYANT AFFECTÉ L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2019

Le retour réussi de la CRH sur le marché primaire témoigne, après une pause de six ans, de la solidité et de la rémanence de sa signature, qui valident pleinement la cohérence de la stratégie poursuivie au cours de ces années.

Celui-ci a été rendu possible par la révision du règlement européen sur les exigences de fonds propres votée par le Parlement européen en première lecture le 16 avril 2019, validée par le Conseil et publiée au Journal officiel de l'Union européenne le 7 juin 2019, qui a levé favorablement l'incertitude pesant sur la viabilité économique du modèle CRH, en particulier avec l'exemption de ses opérations de refinancement de l'assiette du calcul du ratio de levier.

La reprise des émissions s'est trouvée reportée au quatrième trimestre du fait de la publication tardive du règlement européen limitant à deux milliards d'euros les montants levés en 2019 qui n'ont pas permis de servir intégralement la forte demande de refinancements des banques emprunteuses.

Avec ces émissions, la CRH s'est de nouveau positionnée comme émetteur de référence sur le marché des *covered bonds*. Ce succès conjugué à un fort intérêt des banques emprunteuses permet raisonnablement d'envisager pour les prochaines années la poursuite de la tendance initiée en 2019.

12.2. TENDANCES ET ÉVÈNEMENTS DIVERS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2020

Au cours de l'année à venir, il nous faudra intégrer les éventuelles incidences, sur l'activité de la CRH, comme de son marché, des textes législatifs et réglementaires qui sont proposés, soit dans le cadre de l'harmonisation européenne, soit dans le cadre de la stabilité financière mondiale, matérialisée par les accords de Bâle.

Ces nouvelles dispositions sont susceptibles d'impacter de manière significative l'environnement dans lequel la CRH et ses actionnaires établissements de crédit évoluent.

Parmi les mesures promulguées ou à l'étude pouvant avoir une incidence notable sur la poursuite de l'activité de la CRH, sans être exhaustif, nous pouvons citer la transposition en droit français de la directive sur l'harmonisation européenne de la réglementation des obligations sécurisées, et les nouvelles règles de pondération des risques de crédit.

Nous avons également identifié le Règlement (UE) 2016/1011 du Parlement européen et du conseil du 8 juin 2016 concernant les indices utilisés comme indices de référence dans le cadre d'instruments et de contrats financiers dit « Règlement Benchmark » dont les dispositions n'auront pas de portée matérielle pour l'activité de la CRH.

CHAPITRE 13

PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DE BÉNÉFICE

Le présent document ne contient pas de données prévisionnelles.

13.1. PRINCIPALES HYPOTHÈSES

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

13.2. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sans objet.

CHAPITRE 14

ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

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

14.1.0. Présidents d'honneur

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

14.1.1. Conseil d'administration

- **Monsieur Olivier HASSLER** Président
Nomination en qualité de président renouvelé le 10/04/2018 pour une durée d'un an.
Première nomination en qualité de président le 17/03/2015 pour une durée d'un an.
Première nomination en qualité d'administrateur le 17/03/2015 pour 6 ans.
- **Monsieur Henry RAYMOND** Administrateur Directeur Général
Nomination le 13/03/2007 (jusqu'au 31/08/2016)
Première nomination en qualité d'administrateur le 13/03/2007 pour 6 ans, mandat renouvelé pour 6 ans le 14/03/2019. Administrateur (depuis le 01/09/2016)
- **Banque Fédérative du Crédit Mutuel** Administrateur
représentée par Monsieur Éric CUZZUCOLI
Responsable Trésorerie Groupe Crédit Mutuel CIC
6 avenue de Provence – 75009 PARIS.
Première nomination par cooptation de la Compagnie Financière de CIC et de l'UE par le conseil d'administration réuni le 17/10/1995, confirmée le 27/02/1996 pour le CIC, mandat confirmé le 04/03/2008 pour 5 ans soit la durée restante du mandat du CIC démissionnaire, mandat renouvelé pour 6 ans le 14/03/2019.
- **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 17/03/2015.

- 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, mandat renouvelé pour 6 ans le 17/03/2015.
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel** Administrateur
représentée par Madame Sophie OLIVIER
Directrice des marchés et des études
88/90 rue Cardinet – 75017 PARIS.
Première nomination le 10/04/1990,
mandat renouvelé pour 6 ans le 17/03/2015.
- 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 17/03/2015.
- 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 17/03/2015.
- 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 17/03/2015.

14.1.2. Direction effective

- Monsieur Marc NOCART Directeur Général
Nommé le 01/09/2016
élisant domicile au siège de la société.
- Monsieur Alain CHÉNEAU Secrétaire Général
élisant domicile au siège de la société.

14.1.3. Autres fonctions occupées par les mandataires sociaux en 2019

- Monsieur Olivier HASSLER - Aucun autre mandat
- Monsieur Henry RAYMOND - Aucun autre mandat
- Monsieur Marc NOCART - Aucun autre mandat

- Madame Valérie BRUNERIE
 - Administrateur et Président Directeur Général de BNP Paribas Home Loan SFH
 - Administrateur et Directeur Général de BNP Paribas Public Sector SCF

- Monsieur Roland CHARBONNEL - Directeur Général de BPCE SFH

- Monsieur Éric CUZZUCOLI - Aucun autre mandat social

- Madame Sophie OLIVIER
 - Représentant permanent de la CCCM au Conseil d'Administration de Crédit Logement
 - Représentant permanent de la CCCM au Conseil d'Administration du SGFGAS

- Madame Nadine FEDON
 - Administrateur et Directeur Général de Crédit Agricole Home Loan SFH
 - Administrateur et Directeur Général de Crédit Agricole Public Sector SCF
 - Administrateur de European DataWarehouse (EDW)

Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE - Aucun autre mandat social

Monsieur Vincent ROBILLARD

- Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SCF
- Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SFH
- Membre du Directoire de Société Générale LDG
- Vice-Président de SGIS

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

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

CHAPITRE 15

RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES

15.1. RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Rémunérations totales brutes versées en 2019	En €
Olivier HASSLER – Président du conseil d'administration	25 000
Marc NOCART – Directeur Général	230 000

Avantages en nature en 2019	En €
Olivier HASSLER – Président du conseil d'administration	Néant
Marc NOCART – Directeur Général	8 100

Pour plus de détail, se référer à la note 16 « Rémunérations allouées aux mandataires sociaux » de l'annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel.

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

15.2. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

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

Le comité des rémunérations assure principalement les missions suivantes :

- Formuler auprès du conseil, toute recommandation relative à la rémunération et aux avantages accordés aux mandataires sociaux.

- Examiner annuellement les principes de la politique de rémunération de l'entreprise, notamment en matière d'égalité professionnelle hommes-femmes et en matière de rémunération accordée aux salariés dont les activités sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'exposition aux risques de la société.

- Préparer et communiquer au conseil, à titre de projet, tout document requis par la réglementation concernant la rémunération et les avantages accordés aux mandataires sociaux.

CHAPITRE 16

FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

16.1. DATE D'EXPIRATION DES MANDATS DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

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

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

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

16.3. INFORMATIONS SUR LE COMITÉ D'AUDIT ET LE COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS DE L'ÉMETTEUR

Outre le comité d'audit et le comité des rémunérations, la CRH s'est également dotée d'un comité des nominations et d'un comité des risques. Ces comités ont vocation à préparer et faciliter le travail du conseil d'administration sur des points spécifiques en vue de leur débat en séance. On trouvera un résumé de leurs principales attributions et de leur activité au cours de l'exercice 2019 au point 2 « Comités spécialisés » du Rapport sur le gouvernement d'entreprise page 25 du document d'enregistrement universel.

16.3.1 Comité d'audit

- Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE	Président	Crédit Lyonnais
- Monsieur Christian ANDER puis, à compter du 14 mars 2019, Monsieur Éric CUZZUCOLI		Banque Fédérative du Crédit Mutuel
- Monsieur Olivier HASSLER		Président de la CRH

16.3.2 Comité des rémunérations

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

16.3.3. Comité des nominations

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

16.3.4. Comité des risques

- | | | |
|---|-----------|------------------------------------|
| - Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE | Président | Crédit Lyonnais |
| - Monsieur Christian ANDER puis, à compter du 14 mars 2019, Monsieur Éric CUZZUCOLI | | Banque Fédérative du Crédit Mutuel |
| - Monsieur Olivier HASSLER | | Président de la CRH |

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

Il convient de se reporter au point 1.2 « Code de gouvernement d'entreprise » du Rapport sur le gouvernement d'entreprise page 23 du document d'enregistrement universel.

CHAPITRE 17

SALARIÉS

Au 31 décembre 2019, l'effectif total de l'émetteur est de sept salariés tous en contrat à durée indéterminée.

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

CHAPITRE 18

PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

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

La répartition du capital est modifiée chaque année avant le 31 mars afin que le nombre d'actions de chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la CRH à cet actionnaire (voir l'article 6 des statuts en annexe 5). 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 2019 et les modifications intervenues dans la répartition du capital au cours des trois dernières années.

Groupes Actionnaires	Au 31 décembre 2017				Au 31 décembre 2018				Au 31 décembre 2019			
	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	12 190 253	34,43	2 108	29,78	11 909 865	33,64	1 769	26,65	12 138 610	34,28	1 628	25,28
Crédit Mutuel	13 300 683	37,56	2 603	36,76	12 498 135	35,29	2 442	36,79	11 037 526	31,17	2 290	35,56
Société Générale	5 633 887	15,91	1 156	16,33	6 334 983	17,89	1 106	16,67	7 209 977	20,36	1 101	17,09
BNP Paribas	2 375 394	6,71	671	9,48	2 706 478	7,64	765	11,52	3 114 629	8,80	880	13,66
BPCE	1 909 272	5,39	540	7,63	1 960 028	5,54	554	8,35	1 908 747	5,39	540	8,38
Autres actionnaires	2	0,00	2	0,02	2	0,00	2	0,02	2	0,00	2	0,03
Total	35 409 491	100,00	7 080	100,00	35 409 491	100,00	6 638	100,00	35 409 491	100,00	6 441	100,00

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

18.2. EXISTENCE DE DROITS DE VOTE DIFFÉRENTS

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

18.3. CONTRÔLE DE L'ÉMETTEUR

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

18.4. ACCORDS/PACTES D'ACTIONNAIRES

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

CHAPITRE 19

OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS

La CRH n'a effectué aucune transaction au sens de l'article R. 123-199-1 du Code de commerce avec une quelconque partie liée au cours de l'exercice 2019.

CHAPITRE 20

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

20.1. INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES

20.1.1 Normes comptables

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

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

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

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

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

Aucun changement de méthode comptable n'a affecté les comptes de l'exercice 2019.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables (ANC) et d'application obligatoire en 2019 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes.

20.1.2. Comptes soumis à l'approbation de l'assemblée générale mixte du 12 mars 2020.

BILAN

En milliers d'€

ACTIF	Note	31/12/19	31/12/18	31/12/17
CAISSE, BANQUES CENTRALES		37	128	9
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT		380 832	396 241	363 824
- Comptes à vue		5 901	4 606	4 782
- Comptes à terme	4	374 000	391 423	358 870
- Intérêts courus		931	212	172
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		25 901 634	27 698 929	31 811 653
- Titres d'investissement	3-4-5-6	25 242 123	26 946 980	30 821 578
- Titres de placement	4-5-6	80 000	65 000	194 629
- Intérêts courus		579 511	686 949	795 446
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		13	11	0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		27	30	24
- Mobilier de bureau		1	1	1
- Agencements		12	14	14
- Matériel divers		10	4	3
- Matériel bureautique		4	11	6
AUTRES ACTIFS	7	7 523	7 269	4 640
COMPTES DE RÉGULARISATION	7	90	73	85
TOTAL		26 290 156	28 102 681	32 180 235

BILAN

En milliers d'€

PASSIF	Note	31/12/19	31/12/18	31/12/17
DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE		25 726 787	27 539 170	31 616 963
- Emprunts obligataires	3-4	25 147 352	26 852 280	30 821 578
- Intérêts courus		579 435	686 890	795 385
AUTRES PASSIFS	7	210	382	155
COMPTES DE RÉGULARISATION	7	331	331	306
PROVISIONS	8	235	205	196
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX (FRBG)	9	0	0	40
CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	9	562 593	562 593	562 575
- Capital souscrit		539 995	539 995	539 995
- Prime d'émission		17 820	17 820	17 820
- Réserve légale		3 257	3 256	3 256
- Autre réserve		1 122	1 122	1 122
- Report à nouveau		399	382	376
- Résultat de l'exercice		0	18	6
TOTAL		26 290 156	28 102 681	32 180 235

HORS BILAN

En milliers d'€

ENGAGEMENTS REÇUS	Note	31/12/19	31/12/18	31/12/17
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	10	1 258 654	1 345 204	1 543 979
ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	11	36 490 776	39 316 576	46 185 401

COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'€

	Note	31/12/19	31/12/18	31/12/17
+ Intérêts et produits assimilés	12	901 647	1 052 163	1 313 208
- sur opérations avec les établissements de crédit				
. comptes à vue		-31	-23	-26
. comptes et prêts à terme		1 378	302	283
. avances du § 5.3 du règlement intérieur		317	322	590
- sur obligations et autres titres à revenu fixe				
. titres de placement		92	28	222
. titres d'investissement		899 891	1 051 534	1 312 139
- Intérêts et charges assimilées	12	-906 409	-1 051 655	-1 312 602
- sur obligations et autres titres à revenu fixe				
. intérêts		-899 543	-1 051 208	-1 312 139
. frais d'émission et de gestion		-6 866	-447	-463
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement	12	0	0	-371
+/- Écarts de change	12	0	0	0
+/- Commissions	12	-7	-6	-6
+/- Autres produits d'exploitation bancaire	12	7 115	1 698	463
+/- Autres charges d'exploitation bancaire	12	-345	-343	-583
PRODUIT NET BANCAIRE	12	2 001	1 857	109
- Charges générales d'exploitation	13	-9 511	-10 067	-9 619
- Frais de personnel		-1 239	-1 191	-1 282
- Autres frais administratifs				
. impôts et taxes		-7 697	-8 383	-7 730
. services extérieurs		-575	-493	-607
- Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	13	-19	-12	-10
+ Autres produits d'exploitation	13	10 821	11 926	10 938
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION		3 292	3 704	1 418
+/- Coût du risque		0	0	0
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		3 292	3 704	1 418
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés		0	-14	0
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT		3 292	3 690	1 418
+/- Résultat exceptionnel		0	0	0
- Impôt sur les sociétés	15	-3 292	-3 712	-3 072
+/- Reprises/dotations des FRBG et provisions réglementées		0	40	1 660
RÉSULTAT NET		0	18	6

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE

En milliers d'€

	Au 31/12/19	Au 31/12/18	Au 31/12/17
Flux de trésorerie provenant des opérations d'exploitation			
Résultat net avant impôts	3 292	3 731	3 083
Éléments sans incidence sur la trésorerie :			
Dotations nettes aux amortissements	19	12	9
Dotations nettes aux provisions	-41	-62	257
Dotations nettes aux FRBG	0	-40	-1 660
Autres éléments non monétaires	-754	13	-183
Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net et des autres ajustements	-776	-77	-1 577
Variations des opérations avec les établissements de crédit :			
Augmentation des dépôts à terme et des titres de créances négociables	-223 062	-122 555	-115 064
Dépôts à terme et titres de créances négociables arrivés à échéance	225 485	125 002	115 002
Variations des actifs et passifs non financiers :			
Autres actifs	-155	-2 630	391
Autres passifs	-172	-80	-1 638
Impôts versés	-3 390	-3 405	-3 545
Variation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	-1 294	-3 668	-4 854
Flux net de trésorerie absorbée par l'activité opérationnelle (A)	1 222	-14	-3 348
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement			
+/- Cessions ou acquisitions d'immobilisations corporelles	-9	-28	-7
+/- Cessions ou acquisitions d'immobilisations incorporelles et financières	-9	-14	8
Trésorerie nette absorbée par les opérations d'investissement (B)	-18	-42	1
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement			
Augmentation de capital en numéraire	0	0	0
Produit d'émission d'emprunts obligataires	2 014 400	0	0
Remboursement d'emprunts obligataires	-2 311 008	-3 975 500	-7 301 514
Acquisition de titres d'investissement (billets de mobilisation)	-2 014 400	0	0
Titres d'investissement arrivés à échéance	2 311 008	3 975 500	7 301 514
Produit d'émission d'emprunts subordonnés	0	0	0
Remboursement d'emprunts subordonnés	0	0	0
Dividendes versés	0	0	0
Trésorerie nette générée par les opérations de financement (C)	0	0	0
Effet des fluctuations des taux de change (D)	0	0	0
Variation nette de la trésorerie (A + B + C + D)	1 204	-56	-3 347
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	4 734	4 790	8 137
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	5 938	4 734	4 790
VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE	1 204	-56	-3 347

ANNEXE

PRÉSENTATION DES COMPTES PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

NOTE 1 - Présentation des comptes

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

NOTE 2 - Principes comptables et méthode d'évaluation

A – Opérations en devises

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

La CRH ne prend pas de position de change.

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

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

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 chaque date d'arrêté comptable :

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

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

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

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.

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

Les billets de mobilisation sont comptabilisés en titres d'investissement. En effet, conformément au règlement n° 2014-07 précité, ils sont destinés à être conservés jusqu'à leur échéance et font l'objet d'un financement adossé et affecté (les emprunts obligataires). L'équivalence en durée et en taux est totale. De ce fait, les billets sont enregistrés à l'actif pour leur prix d'acquisition. Ce prix est égal au prix d'émission des obligations correspondantes inscrites au passif.

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

Pour les billets de mobilisation en CHF, à chaque date d'arrêté comptable :

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

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

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

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

Parmi les titres de placement détenus au 31 décembre 2018, ceux dont la durée de vie résiduelle était supérieure à deux ans au 31 décembre 2019, ont été transférés dans ce portefeuille spécifique. Le cas échéant, les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés.

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

D – Créances sur les établissements de crédit

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

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

E – Fonds pour risques bancaires généraux

Conformément au règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables relatif aux comptes des entreprises bancaires, les fonds pour risques bancaires généraux ont été dotés eu égard aux risques particuliers inhérents aux opérations bancaires de la société.

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

F – Immobilisations

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

Les immobilisations incorporelles sont composées de logiciels amortis linéairement sur 3 ans.

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

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

G – Autres actifs et autres passifs

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

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

H – Indemnités de départ à la retraite

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

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

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

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

NOTE 3 - Les billets de mobilisation et les emprunts obligataires

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

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

En milliers d'€

	Au 31/12/19		Au 31/12/18		Au 31/12/17	
	À l'actif	Au passif	À l'actif	Au passif	À l'actif	Au passif
OPÉRATIONS SUR TITRES						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation (*)	25 147 352		26 852 280		30 821 578	
. intérêts courus non-échus sur les billets de mobilisation	579 435		686 890		795 385	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires (*)		25 147 352		26 852 280		30 821 578
. intérêts courus non échus sur les emprunts obligataires		579 435		686 890		795 385
TOTAL	25 726 787	25 726 787	27 539 170	27 539 170	31 616 963	31 616 963

(*) dont montants en valeur nominale :

En milliers d'€

	Au 31/12/19		Au 31/12/18		Au 31/12/17	
	À l'actif	Au passif	À l'actif	Au passif	À l'actif	Au passif
OPÉRATIONS SUR TITRES						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation	24 032 015		25 535 015		29 510 515	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		24 032 015		25 535 015		29 510 515
TOTAL	24 032 015	24 032 015	25 535 015	25 535 015	29 510 515	29 510 515

En milliers de CHF

	Au 31/12/19		Au 31/12/18		Au 31/12/17	
	À l'actif	Au passif	À l'actif	Au passif	À l'actif	Au passif
OPÉRATIONS SUR TITRES						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation	1 400 000		1 675 000		1 675 000	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		1 400 000		1 675 000		1 675 000
TOTAL	1 400 000	1 400 000	1 675 000	1 675 000	1 875 000	1 875 000

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

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

En milliers d'€

CRÉANCES	Au 31/12/19	Au 31/12/18	Au 31/12/17
Établissements de crédit dépôts à terme			
- moins de trois mois	0	50 423	370
- de trois mois à un an	66 000	150 000	47 500
- d'un à cinq ans	85 000	111 000	296 000
- plus de cinq ans	223 000	80 000	15 000
TOTAL	374 000	391 423	358 870
Titres de créances négociables			
- moins de trois mois	0	0	0
- de trois mois à un an	50 000	15 000	60 000
- d'un à cinq ans	124 771	129 700	94 892
- plus de cinq ans	0	15 000	39 737
TOTAL	174 771	159 700	194 629
Billets de mobilisation			
- moins de trois mois	1 999 602	228 033	0
- de trois mois à un an	2 100 531	3 505 663	3 970 040
- d'un an à cinq ans	17 424 607	18 704 958	18 007 638
- plus de cinq ans	3 622 612	4 413 626	8 843 900
TOTAL	25 147 352	26 852 280	30 821 578

Remarque : Le montant des titres de créances négociables éligibles au refinancement du Système européen de banque centrale s'élève à 50 millions d'euros. Les autres créances n'y sont pas éligibles.

En milliers d'€

DETTES	Au 31/12/19	Au 31/12/18	Au 31/12/17
Emprunts obligataires			
- moins de trois mois	1 999 602	228 033	0
- de trois mois à un an	2 100 531	3 505 663	3 970 040
- d'un an à cinq ans	17 424 607	18 704 958	18 007 638
- plus de cinq ans	3 622 612	4 413 626	8 843 900
TOTAL	25 147 352	26 852 280	30 821 578

NOTE 5 -Suivi des placement transférés en titres d'investissement au 31 décembre 2019

En milliers d'€

2019	Montant à l'ouverture de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice	
Code ISIN	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Reprise de dépréciation	Valeur comptable nette
FR0124497985	10 000	9 800	44	9 844
FR0013241775	10 000	9 995	1	9 996
FR0013247731	10 000	10 000	0	10 000
FR0013265667	10 000	10 000	0	10 000
FR0013285509	20 000	19 983	4	19 987
FR0013265824	10 000	9 922	22	9 944
TOTAL	70 000	69 700	71	69 771

NOTE 6 -Valorisation des titres en portefeuille au 31 décembre 2019

Titres de placement :

En milliers d'€

Code ISIN	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Gains latents	Pertes latentes
FR0125442899	10 000	10 000	78	0
FR0125443624	20 000	20 000	113	0
XS1515233408	50 000	50 000	138	0
TOTAL	80 000	80 000	329	0

Titres d'investissement :

En milliers d'€

Code ISIN	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Gains latents	Pertes latentes
FR0124497985	10 000	9 844	42	0
FR0124980220	15 000	15 000	104	0
FR0013241775	10 000	9 996	86	0
FR0013247731	10 000	10 000	190	0
FR0013265667	10 000	10 000	92	0
FR0013285509	20 000	19 987	415	0
FR0013327681	10 000	10 000	41	0
FR0013265824	10 000	9 944	50	0
TOTAL	95 000	94 771	1 020	0

NOTE 7 - Autres actifs, autres passifs, comptes de régularisation

En milliers d'€

ACTIF	Au 31/12/19	Au 31/12/18	Au 31/12/17
Débiteurs divers	7 523	7 269	4 640
État – impôt sur les sociétés	99	0	468
État – CVAE	0	0	29
État – crédit de TVA	77	0	0
État – TVA déductible	42	8	0
Frais facturés aux emprunteurs	762	1 846	0
Dépôt de garantie auprès du Fonds de résolution unique	6 504	5 376	4 104
Autres dépôts de garantie et divers	39	39	39
Autres charges payées d'avance	90	73	85
TOTAL	7 613	7 342	4 725

En milliers d'€

PASSIF	Au 31/12/19	Au 31/12/18	Au 31/12/17
Créditeurs divers	210	382	155
État – impôt sur les sociétés	0	307	0
État – TVA	124	8	4
Organismes sociaux, taxe sur les salaires et prélèvement à la source	72	53	73
Fournisseurs	13	11	73
Autres créditeurs divers	1	3	5
Charges à payer	331	331	306
Personnel et charges connexes	215	197	186
Impôts et taxes	45	53	0
Autres charges à payer	71	81	120
TOTAL	541	713	461

NOTE 8 - Provisions

En milliers d'€

	Solde au 31/12/17	+Dotations -Reprises	Solde au 31/12/18	+Dotations -Reprises	Solde au 31/12/19
Indemnités de départ en retraite (note 19)	196	9	205	30	235
Fonds pour risque bancaire généraux (note 9)	40	-40	0	0	0
TOTAL	236	-31	205	30	235

NOTE 9 - Instruments de fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)

Depuis le 31 décembre 2016, en vue d'assurer la stabilité des fonds propres de base de catégorie 1, les fonds pour risques bancaires généraux ne sont plus repris dans les fonds propres de base de catégorie 1 (CET1). Leur évolution d'un exercice à l'autre est intégrée dans la note 8.

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 35 409 491.

En milliers d'€

	Solde au 31/12/17	+Augmentation - Diminution	Solde au 31/12/18	+Augmentation - Diminution	Solde au 31/12/19
Capital souscrit	539 995	0	539 995	0	539 995
Prime d'émission	17 820	0	17 820	0	17 820
Réserve légale	3 256	0	3 256	1	3 257
Autre réserve	1 122	0	1 122	0	1 122
Report à nouveau	376	6	382	17	399
Résultat net	6	12	18	-18	0
TOTAL	562 575	18	562 593	0	562 593

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

En application du Supervisory Review and Evaluation Process (SREP), l'engagement de paiement irrévocable en faveur du Fonds de résolution unique, qui s'élève à 6 503 492 euros au 31 décembre 2019, est déduit des fonds propres de base de catégorie 1 ; le CET1 s'établit à 556 076 622 euros après déduction de cet engagement et des autres ajustements réglementaires.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU HORS BILAN

NOTE 10 - 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 2019, le montant de l'engagement reçu s'élève à 1 258 653 511,83 euros.

NOTE 11 - Engagements de garanties reçus d'établissements de crédit

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

Au 31 décembre 2019, le montant du portefeuille de créances nanties au profit de la CRH s'élève à 36 490 776 301,19 euros.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

NOTE 12 - Produit Net Bancaire (PNB)

A - Analyse du PNB relatif aux opérations de prêts et d'emprunts

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

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

En milliers d'€

	Au 31/12/19		Au 31/12/18		Au 31/12/17	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts						
Sur emprunts obligataires	899 543		1 051 208		1 312 139	
Sur billets de mobilisation		899 543		1 051 208		1 312 139
Écarts de change *						
Sur emprunts obligataires	16 978		1 453		10 170	
Sur billets de mobilisation		16 978		1 453		10 170
Frais d'émission et de gestion						
Sur emprunts obligataires	6 866		447		463	
Sur billets de mobilisation		6 866		447		463
TOTAL	923 387	923 387	1 053 108	1 053 108	1 322 772	1 322 772

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

Depuis 2016, les honoraires des agences de notation sont intégralement refacturés aux établissements emprunteurs. Ces refacturations s'élèvent globalement à 485 000 euros en 2019.

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

B - Autres produits et charges d'exploitation bancaire

Pour l'exercice 2019, les autres produits d'exploitation bancaire sont constitués des intérêts des placements des fonds propres sur le marché monétaire en dépôts à vue, en dépôts à terme et en titres de créances négociables (TCN) à taux fixe d'une durée généralement inférieure ou égale à un an ou à taux révisable. Leur évolution d'un exercice à l'autre dépend étroitement du niveau moyen des taux sur ce marché. En 2019, la réorientation vers des placements à taux fixe d'une partie substantielle des placements arrivés à échéance a permis d'atténuer l'impact des taux négatifs. Ainsi ces produits représentent un taux de rendement de 0,31 % de l'encours moyen des capitaux placés au cours de l'année 2019 (0,10 % en 2018 et 0,09 % en 2017).

Afin de préserver le rendement des fonds propres investis dans des titres de créances négociables pour des durées supérieures à deux ans, un portefeuille spécifique de titres d'investissement a été créé. Les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés (détail en note 5).

	Au 31/12/19	Au 31/12/18	Au 31/12/17
Intérêts sur opérations de trésorerie	1 347	279	257
Intérêts sur titres de placement (TCN)	92	28	222
Intérêts sur titres d'investissement (TCN)	277	255	0
Intérêts du placement des avances du § 5.3 du Règlement Intérieur	-317	-322	-590
Reprise de dépréciation des titres transférés	71	71	0
Commissions sur opérations sur titres	0	0	0
Subvention d'exploitation reçue	250	1 250	0
A - Total des autres produits d'exploitation bancaire	1 720	1 561	-111
Intérêts dus en rémunération des avances du § 5.3 du Règlement Intérieur	-317	-322	-590
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement	0	0	371
Divers intérêts et charges	35	25	-2
Commissions sur opérations sur titres	1	1	1
B - Total des autres charges d'exploitation bancaire	-281	-296	-220
PRODUIT NET BANCAIRE	2 001	1 857	109

La valorisation des titres en portefeuille au 31 décembre 2019 est détaillée en note 6. Aucune cession de titres n'a été réalisée en 2019.

Pour accompagner la reprise des émissions de la CRH en 2020, le conseil d'administration, réuni le 12 décembre 2019, a décidé d'appeler auprès des établissements emprunteurs une subvention d'exploitation d'un montant de 250 000 euros.

NOTE 13 - Autres produits et charges d'exploitation

A – Charges d'exploitation refacturées aux emprunteurs

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

- la contribution de supervision de la Banque Centrale Européenne (BCE),
- la contribution au Fonds de Résolution Unique (FRU).

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

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

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

Le même mécanisme est appliqué à la redevance due à l'Autorité des marchés financiers (AMF) au titre du programme EMTN.

	Au 31/12/19		Au 31/12/18		Au 31/12/17	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
Impôts et taxes (extrait)						
Contribution FRU	6 389		7 207		6 451	
Contribution BCE	924		810		807	
Contribution ACPR	170		195		239	
Contribution MRU	137		106		215	
Redevance AMF	5		0		0	
Autres produits d'exploitation						
Refacturations des contributions		10 820		11 922		10 938
Produits divers		1		4		0

B – Autres charges d'exploitation

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

- 1,9 million d'euros au 31 décembre 2019,
- 1,8 million d'euros au 31 décembre 2018,
- 1,9 million d'euros au 31 décembre 2017.

Rapportés à l'encours moyen des prêts accordés aux actionnaires, ils représentent un taux de charge annuel de 0,0077 % au 31 décembre 2019 (0,0063 % au 31 décembre 2018, 0,0056 % au 31 décembre 2017).

Le détail des principaux postes est le suivant :

En milliers d'€

	Au 31/12/19	Au 31/12/18	Au 31/12/17
Traitements et salaires	754	734	754
Charges de retraite (1)	119	94	122
Autres charges sociales	265	259	292
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	101	104	114
Total des frais de personnel	1 239	1 191	1 282
Impôts et taxes (extrait)	72	65	18
Locations	219	159	228
Autres services extérieurs et frais divers de gestion	356	334	379
Total des autres frais administratifs	575	493	607
Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	7	3	4
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles	12	9	6
Total des dotations aux amortissements	19	12	10

(1) nettes des reprises et dotations de la provision pour indemnités de départ en retraite au 31 décembre 2019 pour 30 000 euros.

NOTE 14 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés au 31 décembre 2019 s'élève à 73 434,40 euros et se décompose comme suit :

En €

	Auditeurs & Conseils Associés	KPMG
Honoraires au titre du contrôle légal 2019	33 500,00	33 500,00
Autres prestations de services liées à la mission de contrôle légal des comptes 2019	2 178,00	2 100,00
Solde des honoraires au titre du contrôle légal 2018	942,00	1 214,40
Cumul	36 620,00	36 814,40

NOTE 15 - Impôt sur les sociétés

Pour les exercices ouverts en 2019, le taux normal de l'impôt sur les sociétés est fixé à 28 % pour la fraction des bénéfices n'excédant pas 500 000 euros et 31 % au-delà. La loi portant création d'une taxe sur les services numériques et modification de la trajectoire de baisse de l'impôt sur les sociétés a porté à 33^{1/3} % le taux de l'impôt sur les sociétés pour la fraction des bénéfices au-delà de 500 000 euros réalisés par les entreprises dont le chiffre d'affaires est au moins égal à 250 millions d'euros.

Il en résulte un impôt exigible au titre des résultats de l'exercice 2019 de 3 211 261 euros. S'il porte uniquement sur des opérations ordinaires, son montant est très fortement majoré de la réintégration du montant de la contribution FRU de 6 389 104,13 euros qui est non déductible et de la refacturation correspondante (note 13 A). S'y ajoute la contribution sociale de 80 793 euros.

AUTRES INFORMATIONS

NOTE 16 - Rémunérations allouées aux mandataires sociaux

En €

Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux				
	2019		2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Olivier HASSLER				
Rémunération fixe	25 000	25 000	25 000	25 000
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence				
Avantages en nature				
TOTAL	25 000	25 000	25 000	25 000
Marc NOCART				
Rémunération fixe	200 000	200 000	200 000	200 000
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle	30 000	30 000	25 000	25 000
Jetons de présence				
Avantages en nature (GSC)	8 100	8 100	6 994	6 994
TOTAL	238 100	238 100	231 994	231 994

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

NOTE 17 – Liste des transactions entre parties liées

La CRH n'a effectué aucune transaction au sens de l'article R. 123-199-1 du Code de commerce avec une quelconque partie liée au cours de l'exercice 2019.

NOTE 18 - Effectifs

L'effectif salarié moyen est de sept collaborateurs en 2019.

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 235 000 euros, couvre l'intégralité de l'engagement de la CRH évalué au 31 décembre 2019.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Ratio de levier

La réglementation européenne a introduit parmi les indicateurs prudentiels un ratio de levier, calculé comme étant égal au montant des fonds propres de catégorie 1 rapporté au montant de l'exposition totale de l'établissement concerné. La collecte des données selon le format réglementaire a débuté en 2014, et les établissements sont tenus de publier leur ratio de levier depuis le 1^{er} janvier 2015.

La Commission européenne, dans son projet de réforme du CRR présentée le 23 novembre 2016, a proposé la mise en œuvre des recommandations émises par l'EBA dans son rapport relatif à l'instauration et au calibrage du ratio de levier, publié le 3 août 2016. Il en résultait une obligation contraignante de ratio de levier fixée à 3 %. Toutefois, le projet de révision du Règlement sur les exigences de fonds propres de la Commission comportait de possibles exemptions, selon les critères déterminants relevés par l'EBA, applicables à certains types d'expositions.

Le texte voté par le Parlement européen en première lecture le 16 avril 2019, validé par le Conseil et publié au Journal Officiel de l'Union européenne le 7 juin 2019, permet à un établissement de crédit, lors du calcul du ratio de levier, d'ajuster certaines expositions qui sont exemptées de la mesure totale de l'exposition.

Selon l'opinion juridique délivrée à la CRH, le respect par la CRH des conditions définies par l'article 429 bis, paragraphe 1, point e) et paragraphe 3 relatives à l'institution et aux prêts consentis l'autorise à déduire de ses expositions les refinancements accordés aux banques pour le calcul du ratio de levier.

À titre d'information, le ratio de levier calculé suivant ces nouvelles dispositions s'élèverait à 99,86 % au 31 décembre 2019. Hors déduction, le ratio s'établirait à 2,12 %.

Ratio de solvabilité

Le Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) 2018 a fixé le niveau d'exigences prudentielles de fonds propres de la CRH pour 2019.

L'exigence de fonds propres de Common Equity Tier 1 (CET1) que doit respecter la CRH s'établit à 8 % depuis le 1^{er} juillet 2019⁴, dont :

- 0,75 % au titre des exigences de pilier 2 réglementaire.
- 2,50 % au titre du coussin de conservation des fonds propres.
- 0,25 % au titre du coussin contra-cyclique.

L'exigence de solvabilité globale est fixée à 11,50 %.

Avec un ratio de solvabilité *fully loaded* de 18,19 % au 31 décembre 2019 et un ratio CET1 identique en l'absence de fonds propres additionnels, la CRH se situe très au-delà des exigences prudentielles applicables depuis le 1^{er} juillet 2019.

⁴ La décision du HCSF, fixant le taux du coussin de fonds propres contra-cyclique à un niveau de 0,25 %, est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2019.

Publication des informations sur les fonds propres Règlement d'exécution (UE) n° 1423/2013			Référence de l'article du règlement (UE) n° 575/2013
Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) : instruments et réserves			
1	Instruments de fonds propres et comptes des primes d'émission y afférents	557 815 273	26(1), 27, 28, 29
	dont: actions ordinaires	557 815 273	Liste ABE, 26 (3)
	dont: instrument de type 2	0	Liste ABE, 26 (3)
	dont: instrument de type 3	0	Liste ABE, 26 (3)
2	Bénéfices non distribués	398 723	26(1)(c)
3	Autres éléments du résultat global accumulés (et autres réserves)	4 379 320	26 (1)
3a	Fonds pour risques bancaires généraux	0	26 (1) (f)
4	Montant des éléments éligibles visé à l'article 484, paragraphe 3, et comptes des primes d'émission y afférents qui seront progressivement exclus des CET1	0	486 (2)
5	Intérêts minoritaires (montant autorisé en CET1 consolidés)	0	84
5a	Bénéfices intermédiaires, nets de toute charge et de tout dividende prévisible, ayant fait l'objet d'un contrôle indépendant	0	26 (2)
6	Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) avant ajustements réglementaires	562 593 316	Somme des lianes 1 à 5a.
Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) : ajustements réglementaires			
7	Corrections de valeur supplémentaires (montant négatif)	-6 516 694	34, 105
8	Immobilisations incorporelles (nets des passifs d'impôt associés) (montant négatif)	0	36 (1) (b), 37
10	Actifs d'impôt différé dépendant de bénéfices futurs à l'exclusion de ceux résultant de différences temporelles (nets des passifs d'impôt associés lorsque les conditions prévues à l'article 38, paragraphe 3, sont réunies) (montant négatif)	0	36 (1) (c), 38
11	Réserves en juste valeur relatives aux pertes et aux gains générés par la couverture des flux de trésorerie	0	33 (1) (a)
12	Montants négatifs résultant du calcul des montants des pertes anticipées	0	36 (1) (d), 40, 159
13	Toute augmentation de valeur des capitaux propres résultant d'actifs titrisés (montant négatif)	0	32 (1)
14	Pertes ou les gains sur passifs évalués à la juste valeur et qui sont liés à l'évolution de la qualité de crédit de l'établissement	0	33 (1) (b)
15	Actifs de fonds de pension à prestations définies (montant négatif)	0	36 (1) (e), 41
16	Détentions directes ou indirectes, par un établissement, de ses propres instruments CET1 (montant négatif)	0	36 (1) (f), 42
17	Détentions directes, indirectes et synthétiques d'instruments CET1 d'entités du secteur financier lorsqu'il existe une détention croisée avec l'établissement visant à accroître artificiellement les fonds propres de l'établissement (montant négatif)	0	36 (1) (g), 44
18	Détentions directes, indirectes et synthétiques d'instruments CET1 d'entités du secteur financier dans lesquelles l'établissement ne détient pas d'investissement important (montant au-dessus du seuil de 10 %, net des positions courtes éligibles) (montant négatif)	0	36 (1) (h), 43, 45, 46, 49 (2) (3), 79
19	Détentions directes, indirectes et synthétiques d'instruments CET1 d'entités du secteur financier dans lesquelles l'établissement détient un investissement important (montant au-dessus du seuil de 10 %, net des positions courtes éligibles) (montant négatif)	0	36 (1) (i), 43, 45, 47, 48 (1) (b), 49 (1) à (3), 79
20a	Montant des expositions aux éléments suivants qui reçoivent une pondération de 1 250 %, lorsque l'établissement a opté pour la déduction	0	36 (1) (k)

21	Actifs d'impôt différé résultant de différences temporelles (montant au-dessus du seuil de 10 %, net des passifs d'impôt associés lorsque les conditions prévues à l'article 38, paragraphe 3, sont réunies) (montant négatif)	0	36 (1) (c), 38, 48 (1) (a)
22	Montant au-dessus du seuil de 15 % (montant négatif)	0	48 (1)
23	dont: détections directes et indirectes, par l'établissement, d'instruments CET1 d'entités du secteur financier dans lesquelles il détient un investissement important;	0	36 (1) (i), 48 (1) (b)
25	dont: actifs d'impôt différé résultant de différences temporelles	0	36 (1) (c), 38, 48 (1) (a)
25a	Résultats négatifs de l'exercice en cours (montant négatif)	0	36 (1) (a)
25b	Charges d'impôt prévisibles relatives à des éléments CET1 (montant négatif)	0	36 (1) (f)
27	Déductions AT1 éligibles dépassant les fonds propres AT1 de l'établissement (montant négatif)	0	36 (1) (j)
28	Total des ajustements réglementaires aux fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)	-6 516 694	Somme des lignes 7 à 20a, 21, 22 et 25a à 27
29	Fonds propres de base de catégorie 1 (CET1)	556 076 622	Ligne 6 moins ligne 28
Fonds propres additionnels de catégorie 1 (AT1): instruments		0	
Fonds propres de catégorie 2 (T2): instruments et provisions		0	
Total des fonds propres (TC = CET1 + AT1 + T2)		556 076 622	
Total des actifs pondérés		3 056 901 597	
Ratios de fonds propres et coussins			
61	Fonds propres de base de catégorie 1 (en pourcentage du montant total d'exposition au risque)	18,19%	92 (2) (a)
62	Fonds propres de catégorie 1 (en pourcentage du montant total d'exposition au risque)	18,19%	92 (2) (b)
63	Total des fonds propres (en pourcentage du montant total d'exposition au risque)	18,19%	92 (2) (c)
64	Exigence de coussin spécifique à l'établissement (exigence de CET1 conformément à l'article 92, paragraphe 1, point a), plus exigences de coussin de conservation de fonds propres et contracyclique, plus coussin pour le risque systémique, plus coussin pour établissement d'importance systémique, exprimée en pourcentage du montant d'exposition au risque)	9,00%	CRD 128, 129, 130, 131, 133
65	dont: exigence de coussin de conservation de fonds propres	2,50%	
66	dont: exigence de coussin contracyclique	0,25%	
67	dont: exigence de coussin pour le risque systémique	0,00%	
67a	dont: coussin pour établissement d'importance systémique mondiale (EIS ^m) ou pour autre établissement d'importance systémique (autre EIS)	0,00%	
68	Fonds propres de base de catégorie 1 disponibles pour satisfaire aux exigences de coussins (en pourcentage du montant d'exposition au risque)	18,19%	CRD 128
Montants inférieurs aux seuils pour déduction (avant pondération)		0	
Plafond applicable pour l'inclusion des ajustements pour risque de crédit dans les T2 selon l'approche standard		38 211 270	62 (c)
Instruments de fonds propres soumis à exclusion progressive (applicable entre le 1 ^{er} janvier 2014 et le 1 ^{er} janvier 2022 uniquement)		0	

Ratio de liquidité LCR

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

Ratio de liquidité NSFR

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

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

Grands risques

La modification des statuts et du règlement intérieur décidée à l'unanimité des actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire le 8 mars 2016, permet, en application des dispositions de l'article 493-3 (e) du CRR et de l'article 2-1 (c) de l'arrêté du 23 décembre 2013, d'exempter totalement des grands risques les billets à ordre détenus par la CRH et ce jusqu'au 1^{er} janvier 2029.

⁵ Arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement

Publications relatives aux actifs grevés au 31 décembre 2019 (Arrêté du 19 décembre 2014 concernant la publication d'informations relatives aux actifs grevés)

Canevas A – Actifs

En milliers d'€

		Valeur comptable des actifs grevés	Juste valeur des actifs grevés	Valeur comptable des actifs non grevés	Juste valeur des actifs non grevés
		010	040	060	090
010	Actifs de l'établissement déclarant	25 726 787		563 369	
030	Instrument de capitaux	0	0	0	0
040	Titres de créances	25 726 787	25 901 297	174 847	174 847
120	Autres actifs	0		388 522	

Canevas B – Garanties reçues

En milliers d'€

		Juste valeur de la garantie reçue grevée ou des titres de créance propres émis grevés	Juste valeur de la garantie reçue ou des titres de créance propres émis disponibles pour être grevés
		010	040
130	Garanties reçues par l'institution concernée	0	36 490 776
150	Instrument de capitaux	0	0
160	Titres de créances	0	0
230	Autres garanties reçues	0	36 490 776
240	Titres de créance propres émis, autres que des obligations garanties ou des titres propres adossés à des actifs	0	0

Canevas C – Actifs grevés/garanties reçues et passifs associés

En milliers d'€

		Passifs correspondants, passifs éventuels ou titres prêtés	Actifs, garanties reçues et titres de créance propres émis, autres que des obligations garanties et des titres adossés à des actifs grevés
		010	030
010	Valeur comptable des passifs financiers sélectionnés	25 726 787	36 490 776

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

1- Rappel du mode de fonctionnement de la CRH

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

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

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

intérieur).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Cette affectation est inchangée depuis la création de la CRH.

c) La CRH ne fait pas partie d'un groupe.

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

De plus, les banques actionnaires sont tenues de fournir, si nécessaire, à la CRH des lignes de liquidité ou des fonds propres réglementaires (article 10 des statuts et 8 du règlement intérieur).

Ces dispositions bénéficient indirectement également aux obligataires garantis.

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

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

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

20.2. INFORMATIONS FINANCIÈRES PRO FORMA

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

20.3. COMPTES CONSOLIDÉS

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

20.4. VÉRIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES ANNUELLES

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 est inclus dans la section Rapports du présent document d'enregistrement universel, page 29.

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 est inclus dans la section Rapports du document de référence de l'exercice 2018, page 29.

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 est inclus dans la section Rapports du document de référence de l'exercice 2017, page 33.

20.5. DATE DES DERNIÈRES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Les informations financières datées du 31 décembre 2019 sont les dernières à avoir été vérifiées.

20.6. INFORMATIONS FINANCIÈRES INTERMÉDIAIRES ET AUTRES

La CRH n'a pas publié d'information trimestrielle ou semestrielle depuis la date des états financiers au 31 décembre 2019.

20.7. POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

Les règles de distribution des dividendes sont régies par l'article 26 des statuts.

20.8. PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

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

20.9. CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA SITUATION DE L'ÉMETTEUR

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de faits exceptionnels ou de litiges ayant eu dans un passé récent - ou susceptibles d'avoir - une incidence significative non reflétée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2019 sur la situation financière, l'activité ou les résultats de la CRH.

CHAPITRE 21

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

21.1. CAPITAL SOCIAL

21.1.1. Capital souscrit

Le capital souscrit s'élève à s'élève à 539 994 737,75 euros réparti en 35 409 491 actions d'un montant nominal de 15,25 euros.

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

Au 31 décembre 2019, il n'y a pas de délégation en cours de validité accordée par l'assemblée générale des actionnaires au conseil d'administration pour augmenter le capital.

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

21.1.2. Capital autorisé non souscrit

Au 31 décembre 2019, le capital autorisé non souscrit est de 60 005 257,75 euros.

21.1.3. Obligations convertibles et autres titres donnant accès au capital

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

21.1.4. Tableau d'évolution du capital

Se référer au tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices page 22.

21.1.5. Répartition du capital (Extrait des statuts article 6 - voir annexe 5)

Le nombre d'actions à détenir par chaque actionnaire doit être proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la société à cet actionnaire.

21.2. ACTE CONSTITUTIF ET STATUTS

Le texte complet des statuts figure en annexe 5 du document d'enregistrement universel page 145.

21.2.1. Objet social (Article 2 des statuts)

La société a pour objet :

- de refinancer au profit des actionnaires ou des établissements de crédit engagés à le devenir selon les modalités prévues aux articles 6 à 9 des statuts, les billets à ordre souscrits ou avalisés par ceux-ci en mobilisation de créances visées à l'article L. 313-42 du Code monétaire et financier et représentatives de prêts au logement,

- d'émettre, en contrepartie de ces emplois, des titres financiers ayant des caractéristiques analogues à celles des billets de mobilisation,

- et généralement d'effectuer toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement.

Dans le cadre des dispositions de l'article 13 de la loi de n° 85-695 du 11 juillet 1985, la société fournit dans des conditions restrictives des refinancements de certains prêts au logement accordés à des particuliers par les établissements de crédit sans prendre de marge sur les opérations.

Du fait de la parfaite connexité entre les titres financiers qu'elle émet et les billets à ordre qu'elle refinance, elle intervient de manière transparente au service des établissements de crédit. Le but de la société est de promouvoir le secteur du financement du logement, sans rechercher de profit, en fonctionnant sur une base non concurrentielle.

La société s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet.

Elle peut cependant contracter des dettes ayant le caractère de fonds propres au sens de la réglementation prudentielle. Elle peut également, dans le cas de la défaillance d'un établissement emprunteur, après accord du conseil d'administration, contracter tout endettement rendu nécessaire par la situation.

21.2.2. Administration et contrôle de la société (Titre III des statuts)

L'organisation et le fonctionnement du conseil d'administration sont régis par les articles 13 à 17 des statuts.

L'organisation et le fonctionnement de la direction générale sont régis par les articles 18 à 19 des statuts.

L'article 20 régit la nomination, le statut et le rôle du commissaire du gouvernement. L'article 21 fixe le nombre de commissaires aux comptes et les conditions de nomination des commissaires aux comptes suppléants.

21.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes

Il n'existe pas de titres comportant des droits de contrôle spéciaux. Le capital social de l'émetteur est uniquement composé d'actions ordinaires. Toutes les actions sont obligatoirement nominatives.

Les statuts comportent des dispositions spécifiques à l'émetteur :

- Article 6 des statuts, 3^{ème} § : Le nombre d'actions à détenir par chaque actionnaire doit être proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la société à cet actionnaire.

- Article 9 des statuts, § 3 à 8 : Afin que le nombre d'actions détenues par chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative à l'encours des refinancements qui lui sont accordés par la société, chaque actionnaire s'engage à acquérir ou à céder le nombre d'actions nécessaires auprès des actionnaires (ou de l'actionnaire) présents ou futurs désignés par la société.

Si le respect de cette proportion au niveau d'un ou plusieurs actionnaires impose une ou plusieurs cessions d'actions, chaque actionnaire cède ou acquiert à la demande de la société, le nombre d'actions nécessaire au respect de cette proportion. Les éventuels rompus sont répartis selon la règle du plus fort reste.

Lorsque la modification de la proportion d'actions à détenir par chaque actionnaire résulte de l'évolution des encours de crédits refinancés par la société, les acquisitions ou cessions sont effectuées au moins une fois par an, dans un délai de trente jours suivant l'approbation des comptes annuels de la société par l'assemblée générale et chaque fois que le conseil d'administration le décide.

Lorsque la modification résulte en tout ou partie d'une augmentation de la pondération des encours dans le calcul des exigences réglementaires en fonds propres, notamment en cas de dégradation de la notation financière des billets à ordre émis par un ou plusieurs actionnaires ou d'évolution des règles afférentes aux ratios prudentiels applicables à la société, les acquisitions ou cessions sont effectuées dans un délai de quarante-cinq jours suivant ladite modification.

Les acquisitions ou cessions sont réalisées sur la base d'un prix unitaire de l'action égal au quotient :

- de la valeur nette comptable de la société déterminée à partir de ses capitaux propres (hors FRBG) présentés dans les comptes sociaux les plus récents : (i) soit au 31 décembre précédent, dans le document de référence annuel de la société (ii) soit au 30 juin précédent, dans les comptes arrêtés par le conseil d'administration et ayant fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes. Cette valeur comptable tient compte d'éventuels répartitions ou apports réalisés entre la date de la situation de référence et la date de l'opération d'acquisition ou de cession.
- par le nombre d'actions composant le capital social à la date de référence visée à l'alinéa précédent.

Le prix total pour chaque cession est payé au plus tard au jour de l'inscription en compte de la cession, l'acquéreur faisant par ailleurs son affaire personnelle du paiement des droits d'enregistrement exigibles.

- Article 12 des statuts : Chaque actionnaire est tenu d'apporter à la société les sommes nécessaires pour lui assurer le montant de fonds propres fixé par l'assemblée générale ordinaire dans le respect de la réglementation bancaire. Ces apports correspondent :

- soit à la souscription ou l'achat d'actions de la société, comme évoqué aux articles 6 à 9 ;

- soit à l'octroi de prêts à la société ou à l'acquisition d'instruments de dette émis par la société, ayant le caractère de fonds propres au sens de la réglementation prudentielle. Ces prêts et instruments sont ci-après dénommés les fonds propres complémentaires.

Ces apports sont répartis pour chaque actionnaire et pour chacune des catégories ci-dessus, au prorata des exigences en fonds propres réglementaires relatives à l'encours des billets de mobilisation qu'il aura refinancé ou avalisé auprès de la société.

Lorsqu'il est décidé d'appeler des fonds propres complémentaires auprès des actionnaires, sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, le conseil d'administration en détermine les caractéristiques, le montant et les conditions de leur appel.

Le conseil d'administration peut également décider de convertir les fonds propres complémentaires en capital, intégralement ou partiellement. Cette décision est mise en œuvre conformément aux statuts, à la réglementation prudentielle et à la loi. Le cas échéant, cette mise en œuvre intervient après autorisation de l'autorité prudentielle.

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

La répartition de ces avances entre les actionnaires est faite au prorata des encours refinancés.

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

- Article 23 des statuts, 2^{ème} § : Chaque membre de l'assemblée dispose, sous réserve de l'application de la loi aux assemblées générales assimilées aux assemblées constitutives, du nombre de voix suivant :

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

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

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

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

- Article 27 des statuts : Un règlement intérieur, arrêté par le conseil d'administration, précise les dispositions régissant l'activité de la société et certains engagements de ses actionnaires. Il complète les statuts et les explicite. Il est signé par les actionnaires ou les établissements engagés à le devenir.

21.2.4. Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires

Les modifications statutaires sont de la compétence exclusive de l'assemblée générale extraordinaire.

21.2.5. Assemblées générales

Les assemblées générales d'actionnaires sont régies par les articles 22 à 24 des statuts.

21.2.6. Dispositions statutaires pouvant empêcher un changement de contrôle

Il n'existe pas de titres comportant des droits de contrôle spéciaux.

La règle d'attribution des droits de vote édictée à l'article 23 des statuts est destinée à maintenir l'indépendance de la CRH (texte au 21.2.3. *supra*).

21.2.7. Dispositions statutaires fixant un seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée

Les statuts ne comportent pas de dispositions statutaires fixant un seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée.

21.2.8. Conditions imposées par les statuts régissant les modifications du capital lorsque ces conditions sont plus strictes que la loi ne le prévoit

Les statuts ne prévoient pas de conditions statutaires spécifiques concernant les modifications du capital et des droits sociaux.

CHAPITRE 22

CONTRATS IMPORTANTS

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

CHAPITRE 23

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

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

23.1. DÉCLARATION OU RAPPORT D'EXPERT

Sans objet.

23.2. ATTESTATION DE TIERS

Sans objet.

CHAPITRE 24

DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les prospectus 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 1 42 89 49 10

par télécopie au + 33 1 42 89 29 67

par courriel : crh@crh-bonds.com

ou par courrier à l'adresse suivante :

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

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

CHAPITRE 25

INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

L'émetteur n'a aucune participation dans une société.

**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 BÉRÉGOVOY

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 par l'ordonnance n° 2010-76 du 21 janvier 2010 et par l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013

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

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

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

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

Sont assimilées aux créances mentionnées ci-dessus les parts ou titres 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 1er janvier 2002, les conditions prévues au I de l'article L. 513-3 selon des modalités déterminées par un décret en Conseil d'État. Ce décret précise les conditions dans lesquelles la quotité peut être dépassée si le montant desdites créances excède celui des billets à ordre qu'elles garantissent.

Art. L. 313-43.

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

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

Art. L. 313-44.

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

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

Art. L. 313-45.

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

Le 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 et de résolution est chargée de veiller au respect par les établissements de crédit et les sociétés de financement des dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-48.

Art. L. 313-49-1.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions dans lesquelles la présente sous-section est applicable aux sociétés de financement.

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

PARTIE LÉGISLATIVE

SECTION 2 DU CHAPITRE III

LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER

**Art. L. 513-3 créé par l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013
(extrait).**

- I. - Les prêts garantis sont des prêts assortis :
1. D'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente ;
 2. Ou, dans des limites et des conditions déterminées par décret en Conseil d'État, sous réserve que le prêt garanti soit exclusivement affecté au financement d'un bien immobilier, d'un cautionnement d'un établissement de crédit, d'une société de financement ou d'une entreprise d'assurance 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^{er} août 2011, modifié par le décret n° 2013-687 du 25 juillet 2013 (extrait).**

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

1° Peut employer en titres financiers éligibles et instruments du marché monétaire mentionnés aux 1° ou 2° du I de l'article L. 214-20 émis ou garantis par une même entité jusqu'à 35 % de son actif si ces titres ou ces instruments sont émis ou garantis par un État membre de l'Union européenne ou un autre État 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 États membres de l'Union européenne ou autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen ou s'il s'agit de titres émis par la caisse d'amortissement de la dette sociale ;

2° Peut employer en obligations émises par une même entité jusqu'à 25 % de son actif si ces titres sont des obligations foncières émises par les sociétés de crédit foncier en application du 2° du I de l'article L. 513-2 ou des obligations émises par un établissement de crédit qui a son siège statutaire dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen et qui est légalement soumis à une surveillance spéciale des autorités publiques destinée à protéger les détenteurs d'obligations. En particulier, les sommes découlant de l'émission de ces obligations sont investies, conformément à la législation, dans des actifs qui, durant toute la période de validité des obligations, peuvent couvrir les créances résultant des obligations et qui sont affectés par privilège au remboursement du capital et au paiement des intérêts courus en cas de défaillance de l'émetteur.

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

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

PARTIE RÉGLEMENTAIRE

Modifié par le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007,
le décret n° 2011-922 du 1^{er} août 2011
par l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013
et par le décret n° 2014-1315 du 3 novembre 2014

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. 513-4 du présent Code.

Article R. 313-22.

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

Article R. 313-23.

Abrogé.

Article R. 313-24.

Pour l'application du 2^o du I de l'article L. 513-3, les créances cautionnées éligibles sont celles dont un établissement de crédit, une société de financement ou une entreprise d'assurances détenant des capitaux propres d'au moins 12 millions d'euros est caution solidaire.

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 par un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 mentionne explicitement :

- 1^o La finalité de la mobilisation ;
- 2^o L'objet exclusif de l'établissement de crédit émetteur ;
- 3^o La dérogation prévue au 2^o du IV de l'article R. 214-21 ;
- 4^o Le privilège dont bénéficie l'établissement de crédit émetteur conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Arrêté du 17 février 2014 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement

NOR : EFIT1332181A

Le ministre de l'économie et des finances,

Vu le règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement et modifiant le règlement (UE) n° 648/2012, notamment son article 493, paragraphe 3 ;

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

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 22 janvier 2014,

Arrête :

Art. 1^{er}. – A l'article 2 de l'arrêté du 23 décembre 2013 susvisé, après le 4^o, il est ajouté un 5^o ainsi rédigé :

« 5^o Par dérogation au 4^o, à hauteur de 100 %, pour les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier émis avant le 31 décembre 2013 pour mobiliser des créances de long terme représentatives de prêts au logement auprès d'un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer ces billets à ordre en émettant des obligations qui ont des caractéristiques identiques à celles de ces billets à ordre. »

Art. 2. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 17 février 2014.

PIERRE MOSCOVICI

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'Économie, des Finances et de l'Industrie
du 7 mai 2007 du 23 février 2011, du 26 mai 2014 et du 3 novembre 2014

Chapitre I- De l'évaluation des immeubles

Article 1.

Les immeubles financés « financés ou apportés en garantie au sens des articles L. 513-3 et L. 513-29 du code monétaire et financier » (arrêté du 23 février 2011) 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 (arrêté du 23 février 2011).

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

a) Pour les 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. (arrêté du 23 février 2011)

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. » (arrêté du 7 mai 2007)

C.R.H. - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT**S T A T U T S****TITRE I – FORME JURIDIQUE – OBJET – DÉNOMINATION SOCIALE
SIÈGE SOCIAL - DURÉE****Art. 1er. FORME JURIDIQUE**

La société est de forme anonyme. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts et le règlement intérieur qui leur est annexé.

Art. 2. OBJET

La société a pour objet :

- de refinancer au profit des actionnaires ou des établissements de crédit engagés à le devenir selon les modalités prévues aux articles 6 à 9 ci-après, les billets à ordre souscrits ou avalisés par ceux-ci en mobilisation de créances visées à l'article L. 313-42 du Code monétaire et financier et représentatives de prêts au logement,
- d'émettre, en contrepartie de ces emplois, des titres financiers ayant des caractéristiques analogues à celles des billets de mobilisation,
- et généralement d'effectuer toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement.

Dans le cadre des dispositions de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, la société fournit dans des conditions restrictives des refinancements de certains prêts au logement accordés à des particuliers par les établissements de crédit sans prendre de marge sur les opérations.

Du fait de la parfaite connexité entre les titres financiers qu'elle émet et les billets à ordre qu'elle refinance, elle intervient de manière transparente au service des établissements de crédit. Le but de la société est de promouvoir le secteur du financement du logement, sans rechercher de profit, en fonctionnant sur une base non concurrentielle.

La société s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet.

Elle peut cependant contracter des dettes ayant le caractère de fonds propres au sens de la réglementation prudentielle. Elle peut également, dans le cas de la défaillance d'un établissement emprunteur, après accord du conseil d'administration, contracter tout endettement rendu nécessaire par la situation.

Art. 3. DÉNOMINATION

La dénomination de la société est :

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

Art. 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à PARIS (8ème) 3, rue La Boétie. Au cas où le siège social est déplacé par le conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau siège est d'office substitué à l'ancien dans le présent article.

Art. 5. DURÉE

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

TITRE II - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Art. 6. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE SEPT CENT TRENTE-SEPT EUROS SOIXANTE-QUINZE CENTS.

Il est divisé en TRENTE-CINQ MILLIONS QUATRE CENT NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE actions de 15,25 euros chacune.

Le nombre d'actions à détenir par chaque actionnaire doit être proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la société à cet actionnaire.

Art. 7. AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi, par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

L'assemblée générale extraordinaire peut consentir au conseil d'administration toute délégation de pouvoirs à l'effet de fixer les modalités d'une augmentation de capital qu'elle décide ainsi que toute délégation de compétence l'autorisant à décider lui-même une augmentation de capital.

Art. 8. DIMINUTION DU CAPITAL SOCIAL

Lorsque le montant des fonds propres de la société est supérieur aux exigences réglementaires, le conseil d'administration examine une éventuelle redistribution aux actionnaires des fonds propres excédentaires et, le cas échéant, les modalités de cette redistribution.

Une diminution du capital peut être autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire, dans les conditions prévues par la loi et sous réserve de l'accord des autorités prudentielles.

L'assemblée générale extraordinaire peut consentir au conseil d'administration toute délégation de pouvoirs à l'effet de fixer les modalités d'une diminution de capital qu'elle décide ainsi que toute délégation de compétence l'autorisant à décider lui-même une diminution de capital.

Art. 9. FORME ET CESSION DES ACTIONS - PROMESSE DE CESSION

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

Afin que le nombre d'actions détenues par chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative à l'encours des refinancements qui lui sont accordés par la société, chaque actionnaire s'engage à acquérir ou à céder le nombre d'actions nécessaires auprès des actionnaires (ou de l'actionnaire) présents ou futurs désignés par la société.

Si le respect de cette proportion au niveau d'un ou plusieurs actionnaires impose une ou plusieurs cessions d'actions, chaque actionnaire cède ou acquiert à la demande de la société, le nombre d'actions nécessaire au respect de cette proportion. Les éventuels rompus sont répartis selon la règle du plus fort reste.

Lorsque la modification de la proportion d'actions à détenir par chaque actionnaire résulte de l'évolution des encours de crédits refinancés par la société, les acquisitions ou cessions sont effectuées au moins une fois par an, dans un délai de trente jours suivant l'approbation des comptes annuels de la société par l'assemblée générale et chaque fois que le conseil d'administration le décide.

Lorsque la modification résulte en tout ou partie d'une augmentation de la pondération des encours dans le calcul des exigences réglementaires en fonds propres, notamment en cas de dégradation de la notation financière des billets à ordre émis par un ou plusieurs actionnaires ou d'évolution des règles afférentes aux ratios prudentiels applicables à la société, les acquisitions ou cessions sont effectuées dans un délai de quarante-cinq jours suivant ladite modification.

Les acquisitions ou cessions sont réalisées sur la base d'un prix unitaire de l'action égal au quotient :

- de la valeur nette comptable de la société déterminée à partir de ses capitaux propres (hors FRBG) présentés dans les comptes sociaux les plus récents : (i) soit au 31 décembre précédent, dans le document de référence annuel de la société (ii) soit au 30 juin précédent, dans les comptes arrêtés par le conseil d'administration et ayant fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes. Cette valeur comptable tient compte d'éventuels répartitions ou apports réalisés entre la date de la situation de référence et la date de l'opération d'acquisition ou de cession.

- par le nombre d'actions composant le capital social à la date de référence visée à l'alinéa précédent.

Le prix total pour chaque cession est payé au plus tard au jour de l'inscription en compte de la cession, l'acquéreur faisant par ailleurs son affaire personnelle du paiement des droits d'enregistrement exigibles.

Dans le cas d'une annulation d'actions autorisée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires afin de réduire le capital, le conseil d'administration peut décider l'achat d'actions de la société par la société elle-même.

Art. 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Dans la propriété de l'actif social, le partage des bénéfices et le boni de liquidation, chaque action a une part égale à la quotité du capital qu'elle représente.

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

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

Art. 11. LIBÉRATION DES ACTIONS

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le conseil d'administration dans les conditions fixées par ce dernier.

Art. 12. OBLIGATIONS DES ACTIONNAIRES

Chaque actionnaire est tenu d'apporter à la société les sommes nécessaires pour lui assurer le montant de fonds propres fixé par l'assemblée générale ordinaire dans le respect de la réglementation bancaire. Ces apports correspondent :

- soit à la souscription ou l'achat d'actions de la société, comme évoqué aux articles 6 à 9 ;
- soit à l'octroi de prêts à la société ou à l'acquisition d'instruments de dette émis par la société, ayant le caractère de fonds propres au sens de la réglementation prudentielle. Ces prêts et instruments sont ci-après dénommés les fonds propres complémentaires.

Ces apports sont répartis pour chaque actionnaire et pour chacune des catégories ci-dessus, au prorata des exigences en fonds propres réglementaires relatives à l'encours des billets de mobilisation qu'il aura refinancé ou avalisé auprès de la société.

Lorsqu'il est décidé d'appeler des fonds propres complémentaires auprès des actionnaires, sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, le conseil d'administration en détermine les caractéristiques, le montant et les conditions de leur appel.

Le conseil d'administration peut également décider de convertir les fonds propres complémentaires en capital, intégralement ou partiellement. Cette décision est mise en œuvre conformément aux

statuts, à la réglementation prudentielle et à la loi. Le cas échéant, cette mise en œuvre intervient après autorisation de l'autorité prudentielle.

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

La répartition de ces avances entre les actionnaires est faite au prorata des encours refinancés.

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

TITRE III – ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉS

Art. 13. CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Les administrateurs ne sont pas tenus de détenir au moins une action de la société.

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Ils sont toujours rééligibles.

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

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

Art. 14. CONVOCATION ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation de son président. Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par tous moyens, même verbalement.

Si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

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

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

Sauf lorsque le conseil est réuni pour procéder à l'arrêté des comptes annuels, à l'examen du rapport annuel de gestion ou pour procéder à la nomination, à la révocation du président, du directeur général ou encore pour procéder à la fixation de leur rémunération, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Ces moyens doivent permettre leur identification et garantir leur participation effective. Ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la transmission continue et simultanée des délibérations.

Le procès-verbal doit faire état d'un éventuel incident technique lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance, qu'il s'agisse d'un moyen de télécommunication ou de visioconférence.

Art. 15. POUVOIRS DU CONSEIL

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

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

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

Art. 16. CENSEURS

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

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

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

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

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

Art. 17. PRÉSIDENCE DU CONSEIL

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

La rémunération du président est fixée librement par le conseil d'administration, sur proposition du comité des rémunérations.

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

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

Sans préjudice des dispositions du précédent alinéa, lorsque le président atteint l'âge de soixante-neuf ans, son mandat est soumis chaque année à confirmation par le conseil d'administration, à sa première réunion suivant l'anniversaire du président. Il est alors renouvelé pour une période maximale d'un an.

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

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

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

Le président et le secrétaire forment le bureau du conseil.

Art. 18. DIRECTION GÉNÉRALE

La direction générale de la société est assurée par une personne physique nommée par le conseil, autre que le président du conseil d'administration, et portant le titre de directeur général. Le directeur général peut être administrateur.

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

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

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

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

La rémunération du directeur général est fixée librement par le conseil d'administration, sur proposition du comité des rémunérations.

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

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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

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

Sans préjudice des dispositions du précédent alinéa, lorsque le directeur général atteint l'âge de soixante-neuf ans, son mandat est soumis chaque année à confirmation par le conseil d'administration, à sa première réunion suivant l'anniversaire du directeur général. Il est alors renouvelé pour une période maximale d'un an.

Art. 19. DIRECTEURS GÉNÉRAUX DÉLÉGUÉS

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

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

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

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

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

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

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

Les fonctions des directeurs généraux délégués prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel ils atteignent l'âge de soixante-dix ans.

Sans préjudice des dispositions du précédent alinéa, lorsqu'un directeur général délégué atteint l'âge de soixante-neuf ans, son mandat est soumis chaque année à confirmation par le conseil d'administration, à sa première réunion suivant l'anniversaire du directeur général délégué. Il est alors renouvelé pour une période maximale d'un an.

Art. 20. COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

L'État peut désigner un commissaire du Gouvernement pour assister aux séances du conseil d'administration.

Le commissaire du Gouvernement n'a pas la qualité d'administrateur. Il veille au respect par la société de son objet social.

Il n'est pas investi du droit de vote. Son désaccord à toute décision qui lui semblerait contraire à l'objet de la société est mentionné dans le procès-verbal de la séance.

Art. 21. COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

TITRE IV – ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES

Art. 22. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 23. ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées.

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

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

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

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

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

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

Les personnes physiques représentants permanents au sein du conseil d'administration des personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'elles soient ou non personnellement actionnaires.

Art. 24. COMPÉTENCE DES ASSEMBLÉES

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

TITRE V – EXERCICE SOCIAL - BÉNÉFICES

Art. 25. EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice de la société débutait le 23 septembre 1985 pour se terminer le 31 décembre 1985.

Art. 26. BÉNÉFICES ET PERTES - PAIEMENT DE DIVIDENDE

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

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

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

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant minimal requis par les dispositions légales ou réglementaires.

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

TITRE VI – RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Art. 27. RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Un règlement intérieur, arrêté par le conseil d'administration, précise les dispositions régissant l'activité de la société et certains engagements de ses actionnaires. Il complète les statuts et les explicite. Il est signé par les actionnaires ou les établissements engagés à le devenir.

TITRE VII – DISSOLUTION - LIQUIDATION

Art. 28. LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

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

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

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

Il est susceptible d'être modifié pour s'adapter aux évolutions de la réglementation prudentielle.

1. ACTIVITÉ DE LA CRH

2. AGRÉMENT DES EMPRUNTEURS

3. PRÉROGATIVES DU COMITÉ DES RISQUES EN MATIÈRE DE REFINANCEMENT

4. ÉMISSIONS D'EMPRUNTS

5. MOBILISATIONS

6. COUVERTURE DES MOBILISATIONS

7. DÉFAILLANCE D'UN EMPRUNTEUR

8. ENGAGEMENTS DES ACTIONNAIRES

9. CONTRÔLE DU FONCTIONNEMENT DE LA CRH

10. APPROBATION EXPRESSE DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR PAR LES ACTIONNAIRES

1. ACTIVITÉ DE LA CRH

1.1 Conformément à ses statuts, l'unique activité de la CRH est le refinancement des prêts au logement des établissements actionnaires et de tout établissement engagé à le devenir et agréé par elle.

1.2 La CRH émet des titres financiers (ci-après dénommées "obligations") ayant des caractéristiques identiques à celles des billets mobilisés pour assurer ce refinancement, intervenant ainsi de manière transparente.

1.3 Les engagements contractés par les établissements emprunteurs auprès de la CRH et ceux contractés par la CRH lors de ses emprunts sur le marché financier sont, de ce fait, parfaitement connexes.

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

2. AGRÉMENT DES EMPRUNTEURS

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

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

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

2.2 Après avis du comité des risques, le conseil d'administration de la CRH se prononce sur l'agrément de l'emprunteur et sur les conditions de ses refinancements.

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

2.3 Avant toute mobilisation :

- l'emprunteur signe le règlement intérieur et un contrat d'emprunt subordonné, 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. PRÉROGATIVES DU COMITÉ DES RISQUES EN MATIÈRE DE REFINANCEMENT

Le comité des risques émet des avis concernant notamment les conditions :

- d'agrément et de refinancement des emprunteurs,
- d'éligibilité des créances,
- de couverture des billets à ordre,
- de couverture des risques directs ou indirects de la CRH relatifs aux refinancements,
- de fixation des parts de marché respectives de chacun des établissements agréés éventuellement utilisées dans l'octroi des refinancements.

4. ÉMISSIONS D'EMPRUNTS

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

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

4.2 La CRH peut intervenir sur les marchés financiers français et étrangers en émettant des obligations.

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

4.3 Le montant levé par la CRH dans un emprunt est réparti entre les établissements emprunteurs comme ci-après :

a) Si le montant effectivement levé par la CRH est égal au montant global des demandes de refinancement exprimées et acceptées par la CRH, celles-ci sont intégralement servies.

b) Si le montant effectivement levé par la CRH est inférieur au montant global des demandes de refinancement exprimées et acceptées, une allocation théorique du montant effectivement levé par la CRH est calculée par établissement au prorata des parts de marchés des établissements concernés.

Les demandes de montant inférieur ou égal à celui de l'allocation théorique des établissements sont intégralement servies.

Les montants non alloués sont attribués aux établissements non servis en totalité dans la limite de leur demande, au prorata de leur part de marché relative sur le marché français des prêts acquéreurs au logement.

Ces parts de marché sont arrêtées par le directeur général après avis du comité des risques et consultation de chaque établissement intéressé à partir des derniers chiffres adressés par les établissements à l'ACPR et à la CRH. Cet arrêté est effectué après l'assemblée générale des actionnaires statuant sur les comptes annuels de la CRH. Il peut être révisé à tout moment en cas d'agrément d'un nouvel établissement.

4.4 Dès réception du produit de l'emprunt, la CRH verse à chaque emprunteur sa quote-part, déduction faite des frais et commissions afférents à l'opération et du montant des fonds propres complémentaires visés à l'article 12 des statuts éventuellement requis.

5. MOBILISATIONS

5.1 Émission des billets de mobilisation

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

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

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

5.2 Remboursement anticipé des billets

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

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

5.3 Procédure visant à parfaire la sécurité des échéances de remboursement

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

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

Les fonds correspondants sont placés sur le marché monétaire jusqu'à l'échéance de remboursement, dans le cadre de prises en pension livrée de bons du Trésor. Ces fonds peuvent également être déposés auprès de la Banque centrale.

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

Les produits dégagés par le placement de cette avance sur le marché monétaire, sont ensuite versés aux emprunteurs. Des intérêts négatifs, le cas échéant, sont supportés par les emprunteurs.

Dans le cas d'opérations en devises, cette avance peut être appelée en euros.

5.4 Mobilisation par un mandataire avaliste

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

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

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

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

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

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

Le mandataire signe le règlement intérieur en qualité de mandataire et également en son nom personnel.

6. COUVERTURE DES MOBILISATIONS

6.1 Nantissement d'un portefeuille de créances

Le service des intérêts et des remboursements des billets de mobilisation doit être garanti au plus tard lors de l'émission des billets par un nantissement de créances conforme aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier dénommé "mise à disposition".

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

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

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

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

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

6.2 Contraintes liées au nantissement

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

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

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

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

L'emprunteur s'engage à retirer des mises à disposition toutes les créances invalidées lors des contrôles et plus généralement à écarter toute créance ne répondant pas aux critères d'éligibilité aux opérations de la CRH.

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

6.3 Contrôles chez les emprunteurs

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

Elle vérifie notamment :

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

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

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

6.4 Cas de l'insuffisance de couverture des mobilisations

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

La CRH peut accepter que ces opérations soient différées.

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 et dans des conditions agréées par les Autorités prudentielles.

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

7.4 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

Chaque actionnaire est tenu de verser à la CRH les sommes nécessaires pour lui assurer le montant de fonds propres exigé par la réglementation bancaire selon les modalités fixées par les statuts.

8.2 Répartition du capital

Chaque actionnaire s'engage à céder ou à acquérir le nombre d'actions requis afin qu'il y ait une parfaite proportionnalité entre la répartition du capital et celle des exigences en fonds propres réglementaires relatives aux encours, selon les modalités fixées par les statuts.

8.3 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 des encours refinancés.

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 refinancés en valeur nominale au 31 décembre de l'exercice précédent ou à une date ultérieure arrêtée par le conseil d'administration.

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 postales et électroniques, numéros de téléphone et de télécopie de deux collaborateurs au moins 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 fixée 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 ou, sur décision du conseil d'administration, par un cabinet d'audit inscrit sur la liste des commissaires aux comptes.

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.

Ces critères sont susceptibles d'être à nouveau revus pour être pleinement mis en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires européennes.

REMARQUE LIMINAIRE

Le corpus de règles applicables aux opérations de la CRH est constitué des textes suivants. Certaines d'entre-elles sont également susceptibles d'être modifiées, abrogées ou remplacées dans les mois qui viennent en raison de la mise en place du nouveau dispositif réglementaire européen :

- 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. 513-3 paragraphe I relatif aux sociétés de crédit foncier ;

- l'article L. 312-3-1 du code de la consommation concernant les prêts libellés dans une devise étrangère à l'Union européenne ;

- les articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier, reprenant les dispositions du décret n° 2000-664 du 17 juillet 2000, modifiés par le décret n° 2003-144 du 19 février 2003, par le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007 et par le décret n° 2014-1315 du 3 novembre 2014 ;

- 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 (UE) n° 575/13 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 désigné ci-après CRR ;

- la directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 ;
- 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 l'article 129 du règlement européen CRR du 26 juin 2013 concernant les obligations garanties et des dispositions propres à la CRH.

1 - BÉNÉFICIAIRES

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

2 - DESTINATION

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

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

3 - GARANTIES

Les prêts mobilisés doivent être garantis soit :

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

2) par la caution solidaire d'un fournisseur de protection éligible au sens de l'article 129-e du règlement européen CRR.

L'établissement emprunteur doit s'assurer que les sûretés immobilières répondent aux critères du règlement ci-dessus.

4 - MONTANT

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

5 - DURÉE

La durée initiale du prêt éligible est supérieure à 1 an.

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

6 - PARTIE MOBILISABLE D'UN PRÊT

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

- le montant du capital restant dû du prêt,
- 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 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique.

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

L'établissement emprunteur dispose de procédures décrivant leur politique de prêts et la nature des biens financés et leur permettant de s'assurer que le bien immobilier pris en garantie est dûment assuré contre le risque de dommages.

8 - CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX PRÊTS CAUTIONNÉS

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

Pour les prêts garantis par une caution solidaire le ratio emprunt/revenus ne peut être supérieur à 33 % à la date de l'octroi du prêt. Ce ratio constitue la part des revenus bruts de l'emprunteur qui couvre le remboursement du prêt, y compris les intérêts.

À cette même date, aucune hypothèque ne peut être prise sur le bien immobilier financé.

L'établissement de crédit et le fournisseur de protection doivent procéder tous deux à une évaluation de la qualité de crédit de l'emprunteur.

9 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concernant les prêts consentis en francs suisses, l'établissement emprunteur devra s'assurer que les personnes bénéficiaires de ces prêts perçoivent principalement leurs revenus ou détiennent un patrimoine en francs suisses à la date de signature du prêt.

REMARQUES DIVERSES

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

Conformément à la loi, sont éligibles les prêts destinés au financement d'un bien immobilier situé dans l'espace économique européen. Toutefois au titre du présent règlement, sont seules autorisées à ce jour les opérations correspondant au financement d'un bien immobilier situé en France.

JUSTIFICATIFS À CONSERVER PAR LES ÉTABLISSEMENTS PRÊTEURS

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

- objet et localisation du bien financé,
- bénéficiaire,
- garanties,
- montant autorisé,
- capital restant dû,
- clauses relatives aux modalités de remboursement,
- date de réalisation et échéances d'intérêt et de remboursement,
- taux nominal et conditions de révision,
- coût total de l'opération financée, coût des travaux,
- évaluation du bien financé,
- partie mobilisable d'un prêt,
- impayés,
- ratio emprunt/revenus pour les prêts cautionnés,
- pour les prêts en francs suisses, présence de revenus ou d'un patrimoine dans la même devise.

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

1 - GARANTIES

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

- offre de prêt et avenants.

2 - VALORISATION DU BIEN

- acte de vente, promesse de vente, contrat de réservation (VEFA), acte de donation, attestation notariée, contrat de construction ou tous documents permettant de déterminer le coût total de l'opération ou la valeur du bien financé,
- fiche récapitulative des dépenses effectuées et montants débloqués,
- justificatifs d'évaluation du bien financé lorsque celle-ci est rendue obligatoire par la réglementation (montant de l'opération supérieur ou égal à 600 000 €),
- 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'arrêt de la liste de sélection,
- tableaux d'amortissement des prêts finançant l'opération,
- fiche d'étude, plan de financement détaillé,
- statuts de la SCI,
- ratio emprunt/revenus à l'octroi du prêt cautionné,
- justificatifs des revenus ou du patrimoine pour les prêts en francs suisses.

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 le règlement européen (UE) n° 575/2013 CRR (article 129).

Partie mobilisable d'un prêt : Elle est égale au plus petit des montants ci-après : le montant du capital restant dû du prêt ou 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).



Schéma du mécanisme de la CRH

