



**CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT**

**AMENDEMENT A01  
DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2021**

**DÉPOSÉ AUPRÈS DE L'AMF LE 08 AOÛT 2022**

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



Ce premier amendement au document d'enregistrement universel au 30 mars 2022 a été déposé le 08 août 2022 auprès de l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

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

---

## TABLE DES MATIÈRES

Table de concordance AMF	5
Rapport semestriel d'activité	10
Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle	19
Chapitre 1 Personnes responsables	21
1.1. Responsable du document d'enregistrement universel	21
1.2. Attestation du responsable	21
Chapitre 2 Contrôleurs légaux des comptes	22
2.1. Contrôleurs légaux	22
Chapitre 3 Informations financières sélectionnées	23
Chapitre 4 Facteurs de risques	27
4.1. Identification des facteurs de risques	27
4.2. Analyse des risques	38
Chapitre 5 Informations concernant la Société	46
5.1. Histoire, évolution de la société, législation	46
5.2. Investissements	50
Chapitre 6 Aperçu des activités	51
6.1. Principales activités	51
6.3. Évènements importants ayant influencé les activités et marchés de la Société	54
6.4. Stratégie et objectifs	54
6.6. Déclarations de la Société sur sa position concurrentielle	55
Chapitre 7 Organigramme	56
Chapitre 8 Propriétés immobilières, usines et équipements	57
Chapitre 9 Examen de la situation financière et du résultat	58
9.1. Situation financière	58
9.2. Résultat d'exploitation	58
Chapitre 10 Trésorerie et capitaux	59
10.1. Capitaux de la Société (à court et long terme)	59
10.2. Source et montant des flux de trésorerie et description de ces flux de trésorerie	59
10.3. Besoins de financement et structure de financement	59
Chapitre 11 Recherche et développement, brevets et licences	61
Chapitre 12 Informations sur les tendances	62
12.1. Principales tendances ayant affecté l'activité de la société au cours du premier semestre 2022	62
12.2. Tendances et événements divers susceptibles d'affecter l'activité de la société au cours du second semestre 2022	62
Chapitre 13 Prévisions ou estimations de bénéfice	63
Chapitre 14 Organes d'administration, de direction et de surveillance	64
14.1. Informations concernant les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance	64
Chapitre 15 Rémunérations et avantages	67
Chapitre 16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	68
Chapitre 17 Salariés	69
Chapitre 18 Principaux actionnaires	70
18.1. Identification des actionnaires ou groupes d'actionnaires détenant plus de 3 % des droits de vote	70
Chapitre 19 Opérations avec des apparentés	71
Chapitre 20 Informations financières sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de la Société	72
20.1. Informations financières historiques	72
20.5. Date des dernières informations financières	93

---

20.6. Informations financières intermédiaires et autres	93
20.7. Politique de distribution de dividendes	93
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	93
20.9. Changements significatifs de la situation de la Société	93
Chapitre 21 Informations complémentaires	94
21.1. Capital social	94
Chapitre 22 Contrats importants	95
Chapitre 23 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	96
Chapitre 24 Documents accessibles au public	97
Chapitre 25 Informations sur les participations	98
Annexe 1	99
Article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985	99
Code monétaire et financier Article L. 513-1	100
Décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021	102
Annexe 2	103
Code monétaire et financier Articles L.313-42 à L.313-49-1	103
Code monétaire et financier Article L. 513-2 et suivants	106
Annexe 3	113
Code monétaire et financier Article R. 214-21 (extrait)	113
Code monétaire et financier Article R. 313-20 et suivants	114
Code monétaire et financier Article R. 513-1-A et suivants	116
Code monétaire et financier Arrêté du 17 février 2014	121
Annexe 4	122
Règlement CRBF n° 99-10 relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat	122
Annexe 5	129
Statuts	129
Annexe 6	140
Règlement intérieur	140
Annexe 7	150
Critères d'éligibilité des prêts aux opérations de la CRH	150
Glossaire	156
Annexe 8	157
Schéma du mécanisme de la CRH	157

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

Afin de faciliter la lecture du présent amendement au Document d'enregistrement universel, la présente table de concordance reprend les rubriques prévues par le Règlement européen 2019/980 (Annexes I et II), pris en application de la Régulation dite « Prospectus 3 » et renvoie aux pages du document d'enregistrement universel où sont mentionnées les informations relatives à chacune des rubriques.

<b>Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980</b>		<b>N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 30 mars 2022</b>
<b>Section 1</b>	<b>Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente</b>	2 ; 36 ; 129 ; 130
<b>Section 2</b>	<b>Contrôleurs légaux des comptes</b>	37
<b>Section 3</b>	<b>Facteurs de risque</b>	43-61
<b>Section 4</b>	<b>Informations concernant l'émetteur</b>	
4.1	Raison sociale et nom commercial	62
4.2	Lieu d'enregistrement, numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	62
4.3	Date de constitution et durée de vie	62
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, adresse, numéro de téléphone et site web	62-65
<b>Section 5</b>	<b>Aperçu des activités</b>	
5.1	Principales activités	68-75
5.2	Principaux marchés	75
5.3	Évènements importants dans le développement des activités	76
5.4	Stratégie et objectifs	76-77
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	77
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	77
5.7	Investissements	66
<b>Section 6</b>	<b>Structure organisationnelle</b>	
6.1	Description sommaire du Groupe	78
6.2	Liste des filiales importantes	78
<b>Section 7</b>	<b>Examen de la situation financière et du résultat</b>	
7.1	Situation financière	13 ; 80
7.2	Résultats d'exploitation	12-13 ; 80
<b>Section 8</b>	<b>Trésorerie et capitaux</b>	
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	81
8.2	Source et montant des flux de trésorerie de l'émetteur	81-100
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	81
8.4	Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les activités de l'émetteur	82

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 30 mars 2022
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)	72-75 ; 82 ; 120-122
<b>Section 9</b>	<b>Environnement réglementaire</b>	63-65
<b>Section 10</b>	<b>Informations sur les tendances</b>	84
<b>Section 11</b>	<b>Prévisions ou estimations du bénéfice</b>	85
<b>Section 12</b>	<b>Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale</b>	
12.1	Organes d'administration	86-88
12.2	Conflits d'intérêts	88
<b>Section 13</b>	<b>Rémunération et avantages</b>	
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	89
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	115
<b>Section 14</b>	<b>Fonctionnement des organes d'administration et de direction</b>	
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	90
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	90
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le Comité de rémunération de l'émetteur	90
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	24-25 ; 91
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	N/A
<b>Section 15</b>	<b>Salariés</b>	
15.1	Nombre de salariés	92
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	89
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	92
<b>Section 16</b>	<b>Principaux actionnaires</b>	
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	93
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	93
16.3	Contrôle de l'émetteur	93
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	94
<b>Section 17</b>	<b>Transactions avec des parties liées</b>	95
<b>Section 18</b>	<b>Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur</b>	
18.1	Informations financières historiques	9 ; 96-115
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	N/A
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	9 ; 30-33
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	122

<b>Rubriques des annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980</b>		<b>N° de page du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 30 mars 2022</b>
18.5	Politique en matière de dividendes	18 ; 20 ; 122 ; 171-172
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	123
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	123
<b>Section 19</b>	<b>Informations supplémentaires</b>	
19.1	Capital social	23 ; 124
19.2	Acte constitutif et statuts	124-127
<b>Section 20</b>	<b>Contrats importants</b>	128
<b>Section 21</b>	<b>Documents disponibles</b>	130

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

- les comptes sociaux de la CRH relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 33 à 37 du Document d'enregistrement universel 2020 déposé auprès de l'AMF le 5 mai 2021 sous le numéro D21-0434 ;
- les comptes sociaux de la CRH relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 29 à 33 du Document d'enregistrement universel 2019 déposé auprès de l'AMF le 25 février 2020 sous le numéro D20-0080 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020 présenté aux pages 11 à 25 du Document d'enregistrement universel 2020 déposé auprès de l'AMF le 5 mai 2021 sous le numéro D21-0434 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019 présenté aux pages 11 à 22 du Document d'enregistrement universel 2019 déposé auprès de l'AMF le 25 février 2020 sous le numéro D20-0080 ;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la CRH présentée aux pages 82 à 83 du Document d'enregistrement universel 2020 déposé auprès de l'AMF le 5 mai 2021 sous le numéro D21-0434.

Le Document de référence 2020 peut être consulté par le lien suivant :

<https://www.crh-bonds.com/DocRef/2021-D21-0434.pdf>

Le Document de référence 2019 peut être consulté par le lien suivant :

<https://www.crh-bonds.com/DocRef/2020-D20-0080.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 :

<b>Rapport financier annuel</b>	Page
<b>Attestation du responsable du document</b>	36
<b>Rapport de gestion</b>	11-23
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)	18
<b>États financiers</b>	
Comptes sociaux	97-99
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	30

Le présent document d'enregistrement universel 2021 est disponible sur le site Internet de la CRH ([www.crh-bonds.com](http://www.crh-bonds.com)) et sur celui de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

---

## RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

### 1. MARCHE DES AFFAIRES SOCIALES

#### 1.1. SITUATION DE LA SOCIÉTÉ DURANT LE SEMESTRE ÉCOULÉ

##### 1.1.1. ACTIVITÉ

Durant ce premier semestre 2022, les pressions inflationnistes résultant des sévères perturbations des chaînes d'approvisionnement créées par la stratégie de confinement des villes chinoises ont été exacerbées par les conséquences de la guerre en Ukraine sur les prix de l'énergie et des denrées alimentaires.

Les perspectives d'évolution respectives de ces deux événements rendent pour l'instant difficile de se prononcer sur l'avènement du pic d'inflation, comme de sa durée, d'autant que la prééminence causale de ce phénomène diffère entre les États-Unis et l'Europe. Ceci place les banques centrales respectives des deux continents dans une situation délicate pour jauger du niveau de taux d'intérêt approprié pour juguler l'inflation sans créer de récession économique.

S'agissant du marché immobilier résidentiel français, la forte hausse des taux d'intérêt peut en elle-même menacer la solvabilité des emprunteurs alors que les prix de l'immobilier ont connu une forte hausse dans un marché assez tendu dans les principales métropoles, et que l'indexation des salaires sur l'inflation n'est pas forcément acquise. Dans un tel contexte, la restriction de l'accès au crédit - à laquelle le niveau du taux d'usure pourrait à court terme contribuer - deviendrait potentiellement une réalité tangible. Le ralentissement de la hausse des prix, observé au deuxième trimestre 2022 pourrait ainsi annoncer un ralentissement de l'activité.

Au cours du semestre écoulé, la CRH n'a pas eu d'autre choix que de se soumettre à l'interprétation de la Banque Centrale Européenne (BCE) ne l'autorisant pas à se prévaloir des dispositions de l'article 429 bis, paragraphe 1, point e) et paragraphe 3 du CRR pour déduire les refinancements accordés aux banques de l'assiette de calcul du ratio de levier. Elle s'est également mise en ordre de marche pour se conformer à la transposition de la directive *covered bonds* entrant en vigueur le 8 juillet 2022 et être éligible au label « obligation garantie européenne de qualité supérieure ».

La CRH n'a pas sollicité les marchés. Le montant total des prêts accordés et réglés depuis la création de la société reste ainsi à un niveau identique à fin 2021, avec 93,85 milliards d'euros et 2,4 milliards de francs suisses, soit un montant global converti en euros de 95,75 milliards d'euros.

Après prise en compte des remboursements contractuels du semestre pour un montant global de 4,2 milliards d'euros et en l'absence de remboursement anticipé conventionnel, l'encours nominal des prêts au 30 juin 2022 s'établit à 16,3 milliards d'euros (contre 20,5 milliards d'euros au 31 décembre 2021 et 22 milliards d'euros au 30 juin 2021).

Le montant total du bilan au 30 juin 2022 s'élève à 17,1 milliards d'euros (contre 21,5 milliards d'euros au 31 décembre 2021 et 22,9 milliards d'euros au 30 juin 2021).

Les prochains remboursements contractuels interviendront au cours du mois de septembre 2022 pour 2,2 milliards d'euros.

### 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

Depuis 2019, pour faire face à l'environnement durable de taux historiquement bas, la CRH a réorienté vers des placements à taux fixes longs une partie importante des placements arrivant à échéance. Cette action a permis au taux moyen de rendement des placements de progresser, celui-ci passant de 0,09 % en 2018 à 0,36 % en 2021 malgré la poursuite de la baisse des taux.

Au 30 juin 2022, le taux moyen de rendement des placements s'établit à 0,44 %. Cette progression découle de l'augmentation des rendements résultant de la forte hausse des taux :

- À hauteur de 60 millions d'euros de renouvellements, auxquels s'ajoutent les 40 millions d'euros de l'augmentation de capital de janvier 2022.
- À hauteur de 25 millions d'euros de restructurations avantageuses de placements existants.

La hausse des taux a également permis de raccourcir à cinq ans la maturité des nouveaux placements.

Ainsi, les produits de placement s'établissent à 1 252 338 euros au 30 juin 2022 (contre 1 993 415 euros au 31 décembre 2021 et 1 061 663 euros au 30 juin 2021).

Avec la comptabilisation de 35 016 euros de produits correspondant à la reprise *pro rata temporis* des provisions antérieurement constituées sur les titres de placement transférés au cours de l'année 2018 en titres d'investissement et de 33 805 euros de diverses charges d'exploitation bancaire, le produit net bancaire s'établit à 1 253 549 euros au 30 juin 2022 (contre 2 239 074 euros au 31 décembre 2021 dont 230 000 euros de subvention d'exploitation et 1 072 135 euros au 30 juin 2021).

#### 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 forcément 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 2022, conformément aux dispositions de l'article 5.1 du règlement intérieur et de l'article 3.4 des contrats de mobilisation, les charges suivantes ont été ou sont en cours de refacturation aux emprunteurs, en tenant compte de leurs éventuelles spécificités :

- La contribution FRU, pour le montant immédiatement passé en charge de 8 621 480 euros, le montant acquitté par la CRH s'élevant à 10 914 200 euros. On notera que cette contribution étant déterminée globalement par pays, la quote-part de la CRH aurait été le cas échéant largement répartie directe-

ment auprès de ses actionnaires.

- La contribution de supervision BCE, qui représente une charge de 296 516 euros.
- Les frais relatifs à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution et au Single Resolution Board, pour un montant cumulé de 185 597 euros.
- Les honoraires du contrôleur spécifique, les honoraires des agences de notation, les frais de mise à jour d'un programme EMTN, les frais de service financier et de service des titres, pour un montant cumulé de 357 612 euros.

Le montant des frais généraux, hors charges refacturées, s'établit à 1 million d'euros au 30 juin 2022 pour un budget annuel de 2,27 millions d'euros. L'augmentation des charges prévisionnelles par rapport à 2021, où elles s'élevaient à 2,09 millions d'euros, prend en compte les modifications de gouvernance envisagées au cours du second semestre 2022.

Conséquence de la non-déductibilité de l'impôt sur les sociétés de la contribution FRU, celui-ci s'élève à 3 014 166 euros.

Le résultat net d'impôt sur les sociétés s'établit à 99 461 euros au 30 juin 2022.

### 1.1.3. SITUATION FINANCIÈRE

Le niveau d'exigences prudentielles de fonds propres pour 2022, résultant des résultats du processus de surveillance et d'évaluation prudentielle (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP) au titre de 2022, est inchangé par rapport à 2021.

L'exigence de fonds propres de Common Equity Tier 1 (CET1) que la CRH doit respecter est de 7,42 % au 1<sup>er</sup> janvier 2022, dont :

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

À cette date, l'exigence de solvabilité globale (Total capital) est fixée à 11,25 % (hors « Pillar 2 guidance »<sup>1)</sup>).

À compter du 7 avril 2023, l'exigence de fonds propres de CET1 est portée à 7,92 % en raison de la décision D-HCSF-2022-01 élevant le coussin de fonds propres contra-cyclique (countercyclical capital buffer) de 0 % à 0,5 %. L'exigence de solvabilité globale est ainsi portée fixée à 11,75 % (hors « Pillar 2 guidance »).

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 10,5 millions d'euros au 30 juin 2022, est de 0,40 %.

Après déduction de cet ajustement réglementaire, le montant du CET1 s'élève à 592,2 millions d'euros. Avec un ratio de solvabilité de 27,60 % au 30 juin 2022 et un ratio de CET1 équivalent, la CRH se situe très au-delà des exigences prudentielles de fonds propres applicables au 30 juin 2022.

Le calcul du ratio de levier s'établit désormais à 3,47 % au 30 juin 2022.

<sup>1</sup> L'exigence totale de ratio de CET1 établie par la BCE, incluant la composante « Pillar 2 guidance », n'a pas vocation à être publiée.

## 1.2. ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

L'aggravation des facteurs contraires du premier semestre 2022 pourrait entraîner un risque de récession au second semestre 2022 :

- Des goulets d'étranglement du côté de l'offre pourraient comprimer la croissance dans des secteurs comme le bâtiment.
- Des hausses de prix notables en résultant sur certains segments pourraient peser sur la demande.
- De même l'apparition de nouveaux variants pandémiques pourrait entraîner des comportements de précaution, et peser sur la demande.

Comme pour tout établissement bancaire, l'activité de la CRH pourra subir les effets de mesures de politique monétaire qui pourraient être arrêtées par la BCE si l'évolution de la situation l'exigeait, notamment par la mise en place ou l'extension de dispositifs procurant aux établissements de crédit de la liquidité à des conditions préférentielles, qui réduiraient les besoins de la place en financement de marché.

Néanmoins, dès l'obtention du label « obligation garantie européenne de qualité supérieure », la CRH envisage de solliciter à nouveau les investisseurs.

La CRH devra également intégrer les éventuelles incidences, sur son activité, comme sur son marché, des textes législatifs et réglementaires qui entreront en application, notamment avec la mise en application européenne, dans le cadre de la stabilité financière mondiale, des accords de Bâle.

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

Aucun événement important propre à la société et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité, ne s'est produit depuis le 30 juin 2022.

## 1.4. ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

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

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

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

## 2. POLITIQUE DE COUVERTURE

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

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

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

Conformément aux dispositions de cette réglementation, 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.

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

Enfin, la CRH, dans le cadre de la supervision des banques dans l'Union européenne, 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 sont également sous la supervision de l'ACPR en vertu de l'article L. 313-49 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.

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

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

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

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

Un risque important évoqué auprès des Autorités par la CRH 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 paragraphes 4.2.2. à 4.2.4. 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.<sup>1</sup>

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

## **4. INFORMATIONS JURIDIQUES**

### **4.1. VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL**

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

### **4.2. ALIÉNATIONS D' ACTIONS (PARTICIPATIONS RÉCIPROQUES)**

La CRH ne détient aucune action de société.

### **4.3. ATTRIBUTIONS D' ACTIONS GRATUITES**

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

### **4.4. ATTRIBUTIONS DE STOCK-OPTIONS**

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

### **4.5. AUTO-CONTRÔLE**

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

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

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

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

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

---

<sup>1</sup> 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.

cours de l'exercice sont indiquées au chapitre 18, page 70.

#### **4.9. DIVIDENDES**

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

#### **4.10. OPÉRATIONS DE RACHAT D' ACTIONS**

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

#### **4.11. OPÉRATIONS SUR TITRES RÉALISÉES PAR LES DIRIGEANTS**

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

#### **4.12. PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ**

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

#### **4.13. PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES**

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

#### **4.14. PRISES DE PARTICIPATION OU DE CONTRÔLE**

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

### **5. RISQUES FINANCIERS LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Du fait de son activité spécifique, la CRH n'a pas d'expositions liées aux énergies fossiles ou sur des biens physiques. Néanmoins, le changement climatique pourrait affecter ses contreparties bancaires tant au titre des risques évoqués *supra* qu'au risque de transition vers une économie bas-carbone. La CRH est également attentive aux potentiels impacts de la matérialisation de ces risques sur la valorisation de son collatéral.

### **6. INFORMATIONS DIVERSES**

#### **6.1. DÉLAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS**

La CRH se conforme aux règles en vigueur en la matière. Au 30 juin 2022, le montant de dettes fournisseurs est de 24 439 euros. Le délai de paiement de ces créances est généralement inférieur à un mois, dans le respect des délais octroyés par les fournisseurs.

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

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

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

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

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

Néant.

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE**

**Période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 juin 2022**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société Caisse de Refinancement de l'Habitat S.A., relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

## **1 – CONCLUSION SUR LES COMPTES**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

## 2 – VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Paris et Paris-La-Défense, le 22 juillet 2022

Les commissaires aux comptes

**ACA NEXIA**

*Membre de Nexia International*

Représenté par

Monsieur Olivier LELONG

**ERSNT & YOUNG ET AUTRES**

Représenté par

Madame Claire ROCHAS

---

**CHAPITRE 1****PERSONNES RESPONSABLES****1.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL**

Monsieur Marc NOCART, Directeur Général de la CRH.

**1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE**

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent amendement au document d'enregistrement universel 2021 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 complets pour le semestre écoulé 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 semestriel d'activité figurant aux pages 10 à 18 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

À Paris, le 05 août 2022

Marc NOCART  
Directeur Général

## CHAPITRE 2

### CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

#### 2.1. CONTRÔLEURS LÉGAUX

##### 2.1.1. Commissaires aux comptes titulaires

###### 1) ACA NEXIA

NEXIA International

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris

Adresse : 31 rue Henri Rochefort 75017 PARIS

Représenté par : Monsieur Olivier LELONG

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

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

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

###### 2) ERNST & YOUNG ET AUTRES

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

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

Représenté par : Madame Claire ROCHAS

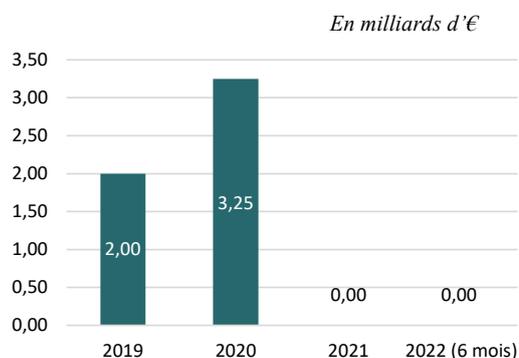
Mandat : Désigné le 15 avril 2021.

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

## CHAPITRE 3

## INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES

## Obligations sécurisées émises



## Principales composantes du bilan au 30 juin 2022

*En milliers d'€*

	<b>30/06/2022</b>
Total du bilan	21 469 245
Emplois : Billets à ordre hypothécaires	20 904 843
Ressources : Emprunts obligataires	20 904 843

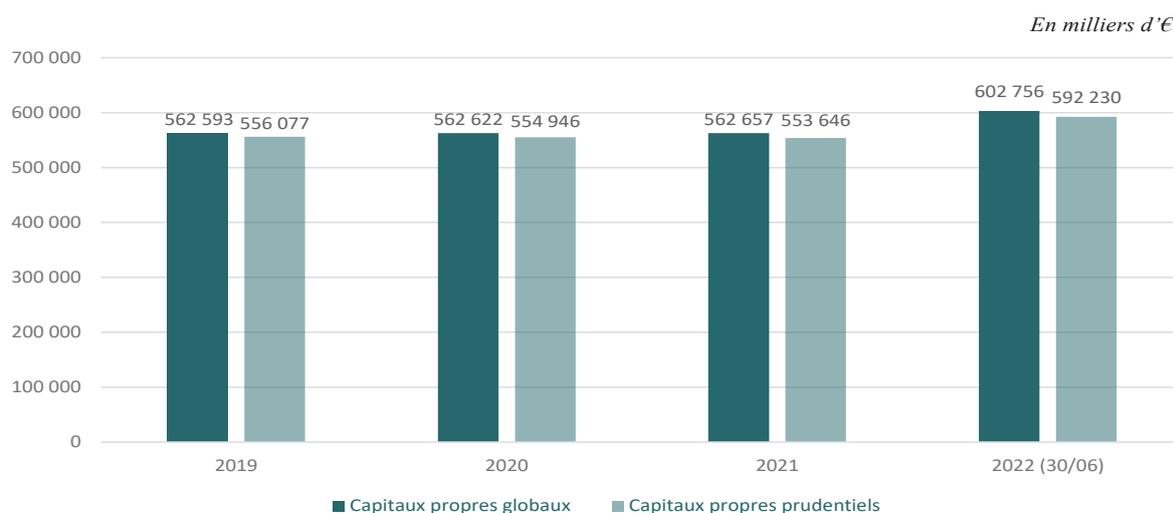
## Compte de résultat résumé

*En milliers d'€*

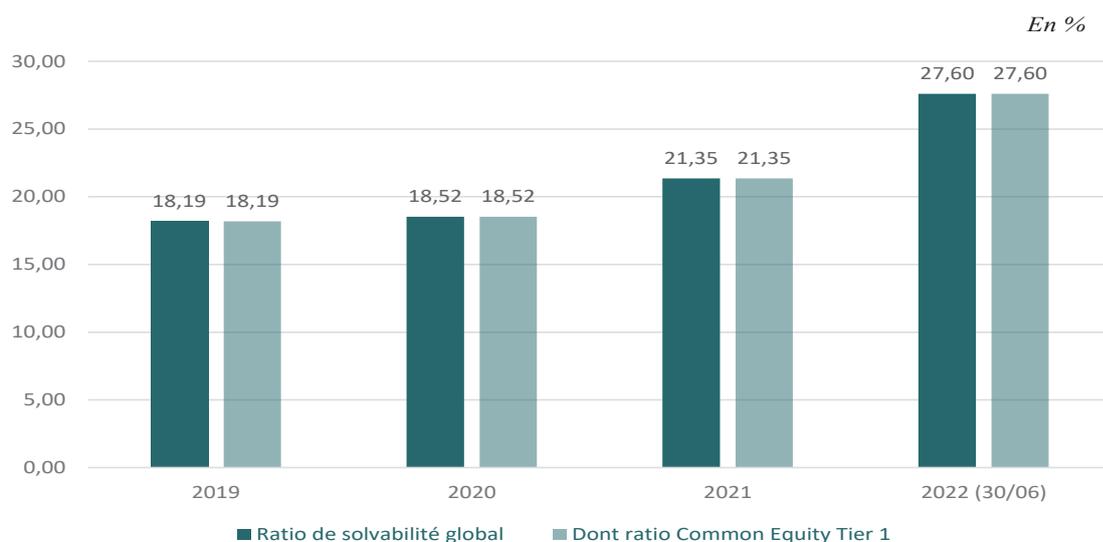
	31/12/2021	30/06/2021	30/06/2022
Produit net bancaire	2 239	1 072	1 253
Résultat brut d'exploitation	2 971	2 672	3 113
Résultat net	34	-190	99
Rendement des capitaux propres	0,0060 %	-0,0338 %	0,0164 %
Rendement des actifs	0,0000 %	0,0000 %	0,0000 %

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



## Ratio de solvabilité phasé



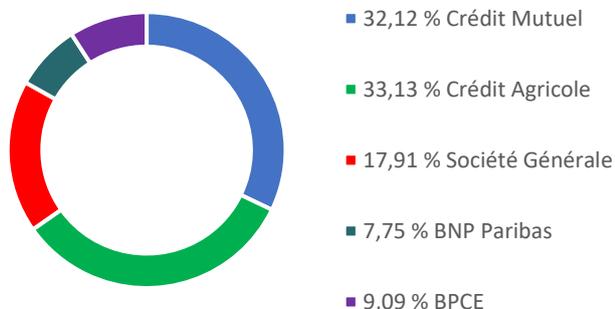
## Notations de la dette CRH au 30 juin 2022

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	02/06/2022
Fitch Ratings	N/A	AAA	Stable	Affirmation de la note LT perspective inchangée	31/05/2022

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

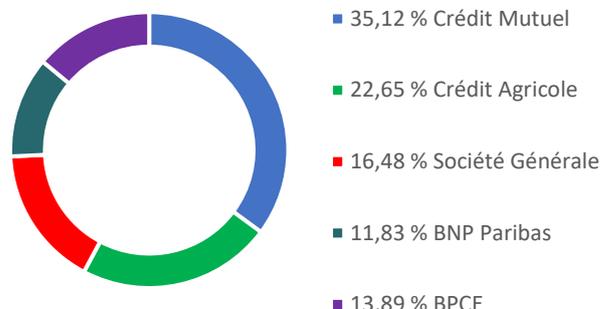
En pourcentage du nombre d'actions

31/12/2020

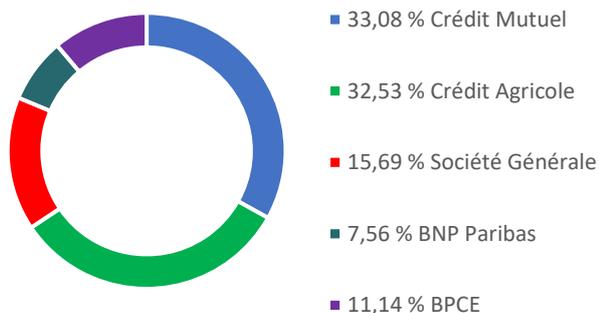


En pourcentage du nombre de droits de vote

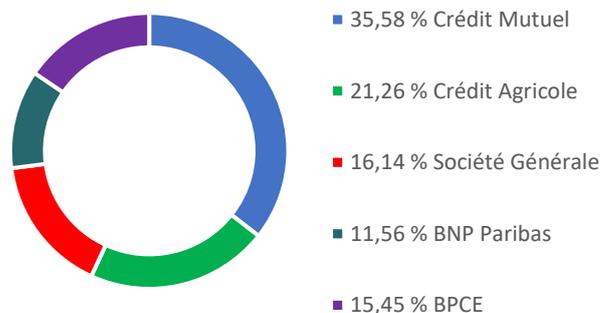
31/12/2020



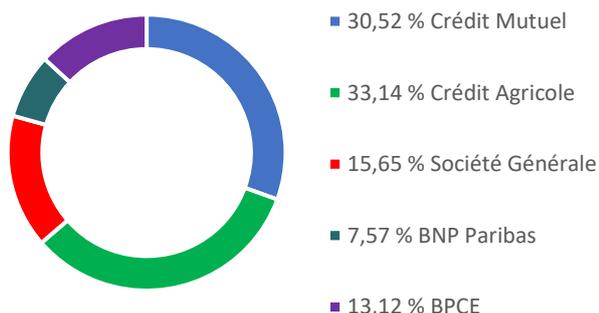
31/12/2021



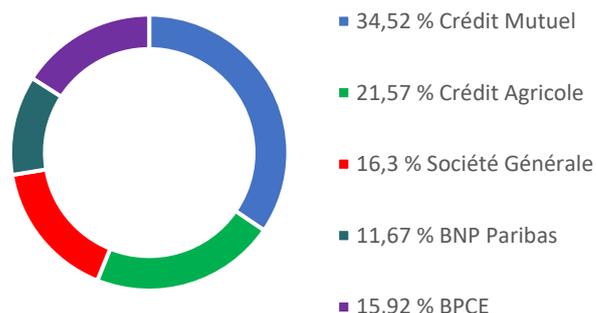
31/12/2021



30/06/2022



30/06/2022

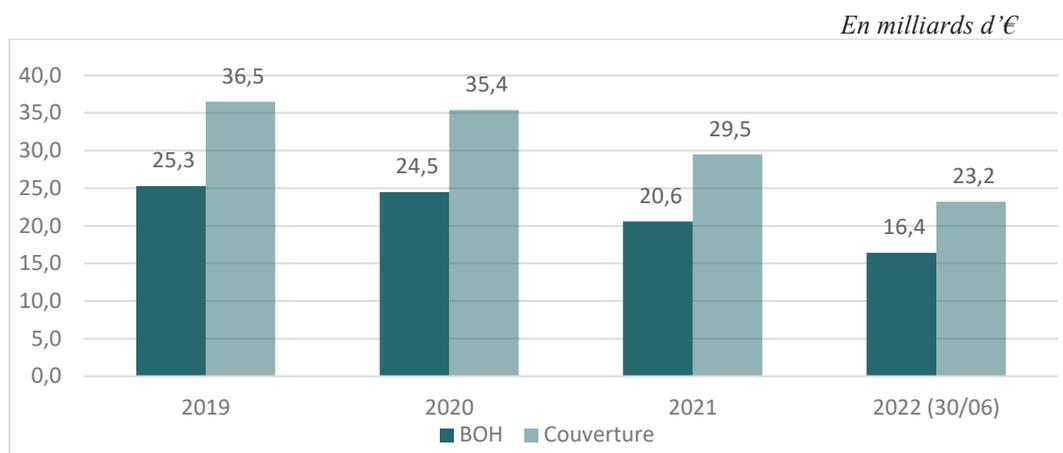


Conformément aux dispositions statutaires (articles 6 et 9 des statuts), la répartition du capital est modifiée au moins une fois par an, dans un délai de trente jours suivant l'approbation des comptes annuels de la société par l'assemblée générale des actionnaires, afin que le nombre d'actions de chaque actionnaire soit proportionnel à l'exigence en fonds propres réglementaires relative aux refinancements accordés par la CRH à cet actionnaire. La répartition 2020 a été effectuée sur la base du 29 février 2020, la répartition 2021 a été effectuée sur la base du 31 mars 2021 et la répartition 2022 a été effectuée sur la base du 31 janvier 2022.

Au 30 juin 2022, la répartition du capital n'est pas totalement achevée, un actionnaire concerné par le franchissement à la hausse d'un des seuils réglementaires<sup>1</sup> étant en attente de l'autorisation de la BCE.

Le capital au 31 décembre 2020 et au 31 décembre 2021 s'élevait à 539 994 737,75 euros divisé en 35 409 491 actions. Le 11 janvier 2022, le capital a été porté à 578 383 669,50 euros divisé en 37 926 798 actions.

### Engagements de garanties reçus des emprunteurs



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

<sup>1</sup> Pour mémoire : tiers, cinquième ou dixième des droits de vote et/ou des droits sociaux

## CHAPITRE 4

### FACTEURS DE RISQUES

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

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

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

#### 4.1. IDENTIFICATION DES FACTEURS DE RISQUES

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

###### *La CRH est seule responsable et possède des actifs limités*

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

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

Dans ce cadre, en contrepartie de ses emprunts, chaque emprunteur s'est préalablement engagé à garantir, au profit exclusif de la CRH, conformément aux dispositions de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 et des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier, un portefeuille (le portefeuille spécifique de couverture) constitué uniquement de prêts acquéreurs au logement avec les garanties qui leur sont attachées (le portefeuille de couverture, constitué de tous les portefeuilles spécifiques de couverture). Conformément au règlement intérieur de la CRH, les billets à ordre sont garantis par un nantissement de prêts acquéreurs au logement, à hauteur respectivement d'au moins 125 % ou 150 % de leur valeur nominale, selon qu'ils soient à taux fixe ou à taux variable.

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

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

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

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

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

Au 30 juin 2022, le portefeuille de couverture s'élevait à 23,2 milliards d'euros et se composait de 419 598 prêts. Si ces montants s'avéraient insuffisants pour lui permettre de s'acquitter de ses obligations en vertu des obligations garanties, la CRH n'aura d'autre recours que la réclamation à l'emprunteur défaillant, des montants restant impayés, qui ne seraient qu'une créance chirographaire. Une insuffisance avérée du double recours sur l'emprunteur concerné et sur les prêts acquéreurs au logement transférés devant permettre les paiements jusqu'à leur échéance des obligations garanties (pour plus d'informations sur les risques spécifiques liés au portefeuille de couverture en cas de défaut de paiement au titre d'un billet à ordre, voir la section «Facteurs de risques - Risques liés au portefeuille de couverture» ci-dessous), peut avoir une incidence négative importante sur la capacité de la CRH à s'acquitter de ses obligations de paiement en vertu des obligations garanties. En conséquence, les détenteurs d'obligations garanties pourraient perdre tout ou partie de leur investissement dans ces obligations garanties.

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

### ***La CRH est exposée au risque de crédit de parties prenantes***

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

leurs engagements.

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

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

### ***Des conflits d'intérêts peuvent survenir entre les parties prenantes***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.1.2. La CRH peut être exposée à des risques de liquidité et de change**

##### ***Risque de liquidité***

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

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

La CRH dispose par ailleurs d'engagements de liquidité confirmés de ses actionnaires, pour un montant égal à 5% de l'encours des billets à ordre en circulation.

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

Il y a un risque que les prêts acquéreurs au logement du portefeuille de couverture aient une échéance et un profil d'amortissement qui ne correspondent pas au profil de remboursement et aux échéances des obligations. Une telle inadéquation créerait un besoin potentiel de liquidité au niveau de la CRH. Au 30 juin 2022, le portefeuille de couverture comprenait 419 598 prêts d'une ancienneté moyenne de 74 mois et d'une durée résiduelle moyenne pondérée de 140 mois. L'encours nominal des obligations émises par la CRH s'élève à 16,4 milliards d'euros et ces obligations devraient arriver à échéance au plus tard en février 2035.

Conformément à son règlement intérieur, la CRH :

- pourrait, en sus, financer tout besoin temporaire de liquidité qui pourrait survenir conséquemment au défaut d'un emprunteur, en utilisant également les avances de liquidité que ses actionnaires se sont engagés à lui procurer ;

- pourrait également demander à ses actionnaires de fournir un soutien de liquidité complémentaire si le montant des avances de liquidité s'avérait insuffisant pour combler le besoin temporaire de liquidité.

La capacité de la CRH à remplir ses obligations, et, en particulier, le règlement à bonne date des paiements dus au titre des obligations garanties, peut être négativement affectée si elle n'est pas en mesure de couvrir ses besoins de liquidité.

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

### ***Risque de change***

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

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

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

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

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

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

##### ***Modifications des critères d'octroi des prêts des emprunteurs***

Chaque prêt acquéreurs au logement octroyé par un emprunteur aura été accordé conformément à ses critères de prêt alors en vigueur. Il est attendu que les critères de prêt de chaque emprunteur prennent généralement en compte le type de bien financé, la durée du prêt, l'âge du demandeur, le ratio prêt / valeur du bien, le statut des acquéreurs, leur taux d'effort, le ratio service de l'emprunt / valeur du bien, le revenu disponible et l'historique de crédit. La satisfaction, par son débiteur, préalablement à l'octroi du prêt acquéreurs au logement, de tous les critères et conditions exigées par l'originateur, conformément à ses procédures, est un des critères d'éligibilité dudit prêt au portefeuille spécifique donné en garantie. La modification des critères impactant négativement la qualité de crédit des prêts acquéreurs au logement peut conduire à une augmentation des défauts de paiement des emprunteurs et affecter la valeur du portefeuille de couverture, ou d'une partie de celui-ci, et affecter de manière significative la capacité de la CRH à effectuer des paiements au titre des obligations garanties en cas de réalisation de la garantie de l'emprunteur. Au 30 juin 2022, le portefeuille de couverture comprenait 419 598 prêts avec un solde moyen de 55 400 euros et un ratio moyen pondéré prêt / valeur du bien de 36,1 % (30,6 % actualisé).

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

##### ***Risque de solvabilité des débiteurs des prêts acquéreurs au logement***

Après la survenance d'un cas de défaillance de l'emprunteur et la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée au risque de crédit des débiteurs des prêts acquéreurs au logement, qui sont des personnes

ayant emprunté pour financer l'acquisition d'un bien immobilier résidentiel, et dont la capacité à effectuer les paiements en temps voulu dépendra principalement de leur actif et passif, ainsi que de leur capacité à générer des revenus suffisants, qui, à leur tour, peuvent être négativement affectés par un grand nombre de facteurs, dont certains (i) concernent spécifiquement le débiteur lui-même (ii) sont de nature plus générale (changements de politique fiscale, environnement économique...).

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

En conséquence, la capacité de la CRH à remplir ses engagements vis-à-vis des obligations garanties peut être affectée de manière négative. Au 30 juin 2022, le montant du portefeuille de couverture s'élevait à 23,2 milliards d'euros, et se composait de 419 598 prêts avec un solde moyen de 55 400 euros, un ratio moyen pondéré prêt / valeur de bien de 36,1 % (30,6 % actualisé), une ancienneté moyenne de 74 mois et une durée moyenne pondérée restante de 140 mois.

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

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

Après la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur et la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée, pour les prêts acquéreurs au logement garantis par une caution, au risque de crédit des fournisseurs de caution, pour le cas où le débiteur du prêt serait lui-même défaillant. Au 30 juin 2022, le portefeuille de couverture est composé de prêts bénéficiant d'une garantie hypothécaire (87,9 % en valeur) (dont 9,9 % bénéficiant d'une garantie supplémentaire de l'État français), et de prêts garantis par le Crédit Logement (11,6 %), une société indépendante de cautionnement de prêts acquéreurs au logement agréée comme société de financement.

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

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

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

Après la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur, suivie de la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée, en cas de défaillance subséquente du débiteur d'un prêt acquéreurs au logement, à la valeur du bien concerné. En tout état de cause, la valeur des biens immobiliers garantissant les prêts acquéreurs au logement peut diminuer en raison d'un certain nombre de facteurs, notamment l'environnement économique national ou international, les conditions économiques ou de logement régionales, les modifications de la fiscalité, les taux d'intérêt, l'inflation, la disponibilité du financement, les rendements des investissements alternatifs, l'augmentation des coûts contraints et autres dépenses quotidiennes, les événements politiques et les politiques gouvernementales. Comme les biens garantissant ces prêts acquéreurs au logement sont situés en France, leur valeur peut donc diminuer en cas de baisse générale de l'immobilier français. Au 30 juin 2022, 87,9 % (en valeur) des prêts composant le portefeuille de couverture sont des prêts hypothécaires (dont 9,9 % bénéficient d'une garantie supplémentaire de l'État français).

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

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

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

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

Bien que de tels événements puissent se produire à tout moment et soient difficiles à quantifier à l'avance, la probabilité de survenance de tels remboursements anticipés et renégociations est actuellement élevée en raison de la persistance de taux d'intérêt faibles sur le marché.

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

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

***Risques opérationnels et structurels liés au portefeuille de couverture***

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

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

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

Au 30 juin 2022, le portefeuille spécifique de couverture le plus important comprenait 216 147 prêts pour un montant total de 8,1 milliards d'euros. En conséquence, la notification des débiteurs des prêts concernés peut prendre du temps, sachant que, nonobstant cette notification, un délai peut être constaté jusqu'à ce que la CRH reçoive un paiement effectif directement de ces débiteurs. Cela peut affecter les paiements en temps

voulu au titre des obligations garanties et peut même entraîner une insuffisance dans les distributions d'intérêts ou de remboursement du principal.

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

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

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

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

En cas de défaut d'un emprunteur, la CRH serait autorisée à accélérer le paiement de tous les billets à ordre concernés par ce défaut, et à prendre possession du portefeuille spécifique total de couverture (y compris lors de l'ouverture, comme par la suite, d'une procédure d'insolvabilité à l'encontre de l'emprunteur). L'incapacité de l'emprunteur ou de toute société y affiliée, agissant en qualité de fournisseur de garantie, de transférer, conformément au règlement intérieur toute créance de prêt acquéreurs au logement supplémentaire, afin de maintenir la couverture du portefeuille à hauteur du montant requis pour satisfaire le ratio de surdimensionnement spécifique notifié par la CRH à chaque emprunteur, comme la diminution de la valeur marchande des créances de prêts résidentiels à l'habitat (en raison de l'inéligibilité, de pertes ou de la diminution de la valeur des biens, de l'illiquidité du marché des prêts au logement, etc...) peuvent avoir pour conséquence une insuffisance de fonds ne permettant pas à la CRH de faire face à ses obligations au titre des obligations garanties. À la date du présent document d'enregistrement universel, le ratio de surdimensionnement minimum légal de la CRH est de 105 %. Au 30 juin 2022, le ratio de surdimensionnement de la CRH était de 142 %.

Dans l'hypothèse d'une insuffisance avérée du portefeuille de couverture à couvrir le paiement intégral des montants dus au titre des obligations garanties jusqu'à l'échéance, suite à la survenance d'un cas de défaut de l'emprunteur, la CRH détiendra toujours une créance à l'encontre de l'emprunteur au titre des montants restant impayés, conformément au règlement intérieur, mais cette créance ne sera qu'une créance chirographaire, c'est-à-dire qu'elle sera payée après les créanciers garantis et privilégiés. Il y a donc un risque que cette créance chirographaire restante ne soit pas payée en temps voulu et dans sa totalité.

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

#### ***Difficultés potentielles liées à l'exécution des hypothèques***

Après la survenance d'un cas de défaillance de l'emprunteur et la mise en œuvre de la garantie, la CRH sera exposée, en cas de défaut du débiteur d'un prêt acquéreurs au logement, aux procédures légales françaises en matière de réalisation des hypothèques, et des frais y afférents, et sa capacité à liquider efficacement les biens faisant l'objet de ces hypothèques et à obtenir le paiement du produit de la réalisation en temps voulu pourra en être affectée. Au 30 juin 2022, 87,9 % (en valeur) des prêts résidentiels à l'habitat sous-jacents aux actifs garantis sont des prêts hypothécaires (dont 9,9 % bénéficient d'une garantie supplémentaire de l'État français).

La saisie d'un bien immobilier est soumise à des règles d'application strictes en vertu du droit français. Des règles spécifiques sont prévues pour les privilèges des prêteurs de deniers et les hypothèques enregistrées dans les départements français du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle. Ces règles spécifiques ne modifient pas de manière substantielle les grandes lignes des procédures exposées ci-dessous.

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

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

L'étape suivante consiste à charger un avocat local afin de préparer les conditions de la vente du bien aux enchères, y compris le prix de réserve du bien immobilier concerné (cette instruction n'est pas obligatoire dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle).

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

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

En outre, la capacité de la CRH à liquider efficacement et en temps voulu les biens garantis par les hypothèques peut être compromise par l'ouverture d'une procédure d'insolvabilité à l'encontre du débiteur du prêt résidentiel à l'habitat concerné, qui est une procédure de surendettement (procédure de remise) si le débiteur est une personne physique, ce qui entraînerait une suspension de la procédure à son encontre, y compris une saisie qui retarderait donc encore l'obtention par la CRH du produit de l'exécution des hypothèques en temps voulu. De tels retards peuvent par conséquent affecter la capacité de la CRH à effectuer des paiements au titre des obligations garanties et, en particulier, affecter les paiements en faveur des porteurs dans les délais impartis.

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

### ***Compensation à l'encontre de la CRH, dans des cas limités, dans le cadre des prêts acquéreurs au logement***

En droit français, la compensation peut être légale, contractuelle ou judiciaire.

La compensation légale peut s'opérer de plein droit entre deux dettes réciproques, à condition que ces

dettes soient à la fois fongibles, certaines, liquides et exigibles. Un contrat ou un tribunal peuvent étendre les possibilités de compensation légale lorsque, pour deux dettes réciproques et fongibles, ces dettes ne sont pas en même temps certaines, liquides et exigibles. En particulier, la compensation ne peut être refusée par un tribunal si elle est demandée entre des dettes connexes par contrat ou d'un point de vue économique.

Aucune disposition des conventions de prêt résidentiel à l'habitat ne permet expressément à un débiteur d'élargir les possibilités de compensation légale ni ne prévoit expressément une connexité entre les créances d'un débiteur envers un fournisseur de garantie au titre d'un prêt résidentiel à l'habitat et les créances que ce débiteur peut avoir, le cas échéant, envers ce fournisseur de garantie au titre d'autres contrats, tels qu'un compte bancaire ou un contrat de dépôt, etc... mais aucune disposition au contraire n'exclut cette possibilité.

En conséquence, un débiteur dans le cadre d'un prêt résidentiel à l'habitat est en droit d'invoquer soit (i) une compensation légale ou judiciaire, soit (ii) une compensation fondée sur une connexité si cette connexité est prévue par un autre contrat que le contrat de prêt résidentiel à l'habitat ou la relation économique globale qui existerait entre un débiteur dans le cadre d'un prêt résidentiel à l'habitat et un fournisseur de garantie.

Une compensation telle que visée aux points (i) ou (ii) ci-dessus ne peut devenir un risque pour la CRH qu'après la survenance d'un cas de défaillance de l'emprunteur et la réalisation de la garantie.

Toutefois, après la notification du transfert du prêt résidentiel à l'habitat à la CRH, son débiteur ne serait en droit d'invoquer la compensation à l'encontre de la CRH que si, avant la notification du transfert, les conditions de compensation légale étaient remplies ou si la compensation est invoquée entre des dettes connexes. L'inter-relation des créances sera déterminée au cas par cas, en fonction des circonstances factuelles alors existantes. La circonstance la plus probable dans laquelle la compensation de dettes connexes pourrait être envisagée se présente lorsque des demandes reconventionnelles résultant d'une relation de compte courant permettent à un débiteur de compenser ces demandes reconventionnelles avec des sommes dues au titre d'un prêt résidentiel à l'habitat. Dans cette situation, cependant, la jurisprudence française indique qu'il n'y a pas d'inter-relation entre les créances, nonobstant le fait que les versements au titre du prêt résidentiel à l'habitat devaient être effectués par prélèvement automatique sur les fonds figurant au crédit du compte courant concerné, puisque les parties n'avaient pas l'intention de rattacher leur relation de compte courant et l'opération de prêt d'un point de vue économique.

En raison de la compensation des montants dus par un débiteur à l'emprunteur avec les montants que l'emprunteur doit au titre des prêts au logement, les prêts acquéreurs au logement seront, partiellement ou totalement, éteints. Une telle extinction peut affecter la capacité de la CRH à remplir ses obligations envers les porteurs des obligations garanties.

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

#### **4.1.4 Risques liés à la crise sanitaire mondiale**

Les débiteurs - également actionnaires - de la CRH sont les grands groupes bancaires français, particulièrement sensibles aux conditions macroéconomiques et de marché de la zone Euro.

Les conséquences de cette crise sanitaire ont amené les principales banques centrales, comme les superviseurs, à respectivement amplifier ou prendre des mesures d'assouplissement quantitatif.

Les États - et notamment la France, à travers son dispositif de Prêts Garantis par l'État - les ont complétées par des décisions de politique budgétaire exceptionnelles (680 milliards d'euros dans le cas français) afin de

préserver à court terme des capacités de production et maintenir la cohésion sociale.

Après un recul marqué du PIB de la zone euro de 6,1 % en 2020, l'année 2021 voyait un rebond de son activité avec 5.2% de croissance du PIB, la France enregistrant même 7%, démontrant la portée effective de l'ensemble de ces mesures, notamment avec un risque de crédit qui est resté pour l'instant contenu.

Pour autant, le scénario de sortie définitive de cette crise sanitaire reste complexe à appréhender, du fait de la circulation toujours active du virus et de ses mutations, et de son traitement par confinement total en Chine, générant des ondes de choc disruptives sur les chaînes d'approvisionnement, sources de tensions sur les capacités de production, et soulevant la question d'un risque de durabilité du niveau élevé d'inflation qui s'est développé.

A ceci s'ajoutent les difficultés liées au traitement de la crise russo-ukrainienne

#### **4.1.5 Risques liés au conflit russo-ukrainien**

L'invasion militaire de l'Ukraine par la Russie, en février 2022, ajoute à l'incertitude et la complexité de la situation née de la pandémie COVID, en exacerbant les tensions sur les prix de l'énergie comme des matières alimentaires de base : de 4%, la prévision de croissance de la zone euro et d'ores et déjà ramenée à 2.7%, et les prévisions d'inflation d'Eurostat à date atteignent 8.6%.

Les banques centrales ont rapidement réagi en haussant le niveau des taux d'intérêt, dans un contexte de poursuite de l'invasion militaire, sur fond de jeu croissant de sanctions économiques et attrition en rétorsion des fournitures d'énergie entre l'Union Européenne et la Russie.

Nos banques emprunteuses pourraient être confrontées aux possibles effets de ces deux crises combinées, si elles s'avéraient durables, sur le risque de crédit ; à cet égard, la réussite de la mise en place de sources alternatives d'approvisionnement en énergie au niveau européen sera un des éléments clé dans l'évolution du contexte économique européen.

Néanmoins, compte tenu de leur solidité financière, reflétée par leurs notations de crédit, l'attention portée par les banques centrales au risque de récession économique dans l'ajustement des taux d'intérêt, et du soutien des pouvoirs publics dans leur gestion, ces deux crises ne devraient pas avoir de conséquences défavorables pour les porteurs d'obligations garanties émises par la CRH en ce qui concerne le paiement des intérêts et le remboursement du principal de ces titres.

## 4.2. ANALYSE DES RISQUES

### 4.2.1. Risques de crédit

#### a) Répartition des engagements

Les engagements de la CRH se répartissent ainsi :

En milliers d'€

Expositions au risque de crédit	31/12/2021		30/06/2022	
	Bilan	Taux de douteux	Bilan	Taux de douteux
Billets de mobilisation	20 904 843	0 %	16 483 936	0 %
Titres de créances négociables	190 012	0 %	130 068	0 %
Dépôts à vue, dépôts à terme	363 563	0 %	463 050	0 %
Autres créances (refacturations...)	1 114	0 %	1 428	0 %
<b>Total des expositions sur les E.C.</b>	<b>21 459 532</b>	<b>0 %</b>	<b>17 078 482</b>	<b>0 %</b>
<b>Expositions sur la banque centrale</b>	<b>525</b>	<b>0 %</b>	<b>322</b>	<b>0 %</b>
<b>Expositions sur le secteur public</b>	<b>10</b>	<b>0 %</b>	<b>32</b>	<b>0 %</b>
<b>Autres expositions</b>	<b>40</b>	<b>0 %</b>	<b>41</b>	<b>0 %</b>
<b>Total des expositions au risque de crédit</b>	<b>21 460 107</b>	<b>0 %</b>	<b>17 078 877</b>	<b>0 %</b>
<b>Participation, autres titres détenus à long terme, immobilisations et comptes de régularisation</b>	<b>128</b>		<b>135</b>	
<b>Expositions déduites des fonds propres</b>	<b>9 010</b>		<b>10 525</b>	
<b>Total du bilan</b>	<b>21 469 245</b>		<b>17 089 537</b>	

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

En milliers d'€

Répartition géographique des expositions	31/12/2021		30/06/2022	
	Bilan	En %	Bilan	En %
France	21 415 088	99,79	17 043 788	99,79
Royaume Uni	45 019	0,21	35 089	0,21

La répartition des encours de prêts entre les principaux établissements emprunteurs est indiquée au chapitre 6, paragraphe 6.1.1.4. B) page 51.

La ventilation des billets de mobilisation, des titres de créances négociables et des dépôts à terme, selon leur durée résiduelle, est indiquée au chapitre 20, note 4 de l'annexe aux comptes annuels page 80.

#### b) Dispositif de sélection des opérations

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

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

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

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

### c) Mécanisme de réduction du risque de crédit

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

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

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

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

Date	Billets de mobilisation (valeur nominale évaluée à la date d'arrêté)	Montant du portefeuille de couverture		Taux de surdimensionnement en %	
		Brut	Net *	Brut	Net *
		En milliards d'€			
31/12/2021	20,6	29,5	27,0	43	31
30/06/2022	16,4	23,2	21,4	42	30

\* Montant estimé du portefeuille de couverture hors créances non éligibles

### d) Utilisation des dérivés de crédit

La CRH n'utilise pas de dérivés de crédit.

**e) Placement des fonds propres**

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

En milliers d'€

Répartition par nature de placement	31/12/2021		30/06/2022	
	Bilan	En %	Bilan	En %
Comptes à vue	3 763	0,68	3 224	0,54
Comptes à terme	359 000	64,96	459 000	77,52
Titres de créances négociables	189 913	34,36	129 948	21,94
<b>Total</b>	<b>552 676</b>	<b>100,00</b>	<b>592 172</b>	<b>100,00</b>

Répartition par contrepartie	31/12/2021				30/06/2022			
	Nombre	+ élevé	+ faible	Moyenne	Nombre	+ élevé	+ faible	Moyenne
Établissements de crédit	8	24,43 %	1,81 %	18,55 %	7	23,83 %	5,91 %	19,04 %

Répartition par notations externes au 30 juin 2022 (En%)																	
Standard & Poor's					Moody's				Fitch Ratings								
CT	LT	CT	LT	NA	CT	LT	CT	LT	CT	LT	CT	LT	CT	LT	CT	LT	NA
A-1	A+	A-1	A		P-1	Aa3	P-1	A1	FI+	AA-	FI	A+	FI	A			
47,47		50,85		1,69	49,15		50,85		47,47		29,74		22,80				0

En milliers d'€

Durée initiale des placements hors dépôts à vue et intérêts courus	31/12/2021	30/06/2022
	Trois mois et moins	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	30 000	10 000
De plus de trois ans à cinq ans	34 988	105 000
Plus de cinq ans	483 925	473 948
<b>Total</b>	<b>548 913</b>	<b>588 948</b>

Répartition taux fixe/taux variable (dépôts à vue inclus)	31/12/2021	30/06/2022
Taux fixe	53 %	53 %
Taux variable*	47 %	47 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

\* uniquement €STR ou Euribor 3 mois

**Rendement moyen annuel****30/06/2021 : 0,39 %****30/06/2022 : 0,44 %**

#### 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 30 juin 2022

Variation de + 2 % des taux d'intérêt	+ 2 189
Variation de - 2 % des taux d'intérêt	- 1 391

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

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

#### Titres d'investissement :

En milliers d'€

Code ISIN	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Gains latents	Pertes latentes
FR0013265667	10 000	10 000	0	90
FR0013285509	20 000	19 996	74	0
FR0013327681	10 000	10 000	0	82
FR0014000LJ2	10 000	10 000	0	1113
FR0014001400	15 000	15 000	0	741
FR0014001GH4	10 000	10 000	0	1648
FR0124497985	10 000	9 952	4	0
FR0124980220	15 000	15 000	0	188
FR0126566159	10 000	10 000	0	1661
FR0126818147	20 000	20 000	0	4031
<b>Total</b>	<b>130 000</b>	<b>129 948</b>	<b>78</b>	<b>9 554</b>

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 30/06/2022	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	5 253 164	0	5 253 164	0	0
De plus d'un an à deux ans	4 175 605	0	4 175 605	0	0	0
De plus de deux ans à cinq ans	3 864 217	0	3 864 217	0	0	0
De plus de cinq ans	3 004 961	0	3 004 961	0	0	0
<b>Total</b>	<b>16 297 947</b>	<b>0</b>	<b>16 297 947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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 30/06/2022	À l'actif :	Au passif :	Engagements en devises (c)	Position nette avant couverture (d) = (a) - (b) +/- (c)
	Billets de mobilisation	Emprunts obligataires		
	(a)	(b)		
EUR	15 722 249	15 722 249	0	0
CHF	575 698	575 698	0	0
<b>Total</b>	<b>16 297 947</b>	<b>16 297 947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Au 30/06/2022	Impact sur le résultat avant impôt	
	Hausse de 10 %	Baisse de 10 %
CHF	0	0

### 4.2.4. Risque action

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

### 4.2.5. Risque de liquidité

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

Dans l'hypothèse du défaut d'un emprunteur lors d'une échéance, les dispositions du règlement intérieur et des statuts, modifiées à cet effet en 1995 et en 1999, permettent à la CRH d'appeler auprès de ses actionnaires, à titre d'avance de trésorerie, les sommes nécessaires à son fonctionnement dans la limite de 5 % du total de l'encours.

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

Le tableau ventilant les billets de mobilisation et les emprunts obligataires selon leur durée résiduelle, figurant au chapitre 20, note 4 page 80 de l'annexe aux comptes annuels, illustre ce parfait adossement.

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

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

Habituellement :

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

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

#### **4.2.6. Risques industriels et environnementaux**

Sans objet.

#### **4.2.7. Risques juridiques**

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

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

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

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

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

#### **4.2.8. Risques opérationnels**

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

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

### 4.3. CONTRÔLE INTERNE

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

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

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

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

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

## CHAPITRE 5

### INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Les informations concernant la CRH, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2021 pages 62 à 67.

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

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

###### 5.1.4.3. Législation et réglementation

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

- article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 (voir annexe 1 page 99) ;
- article 5 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 1 page 99) ;
- articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 modifiés par les articles 12 et 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par l'article 113 de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999, par l'article 16 de l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008, par l'article 3 de l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 et par l'article 1 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 (voir annexe 2 page 103) ;
- articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code monétaire et financier relatifs aux sociétés de crédit foncier modifiés par l'article 2 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 (voir annexe 2 page 103) ;
- article R. 214-21 du Code monétaire et financier modifié par l'article 1 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 3 page 113) ;
- articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 2 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 3 page 113) ;
- articles R. 513-1-A à R. 513-18 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 3 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 (voir annexe 3 page 113) ;
- l'arrêté du 17 février 2014 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement (voir annexe 3 page 113) ;
- 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

page 122) ;

- le règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 désigné ci-après CRR ;
- la directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013.
- la directive 2019/2162/UE du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019.

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

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, du fait de la diminution de la taille de son bilan, la CRH est sous la surveillance prudentielle de l'ACPR. Auparavant, celle-ci était assurée directement par la BCE.

Le niveau d'exigences prudentielles de fonds propres pour 2022, résultant des résultats du processus de surveillance et d'évaluation prudentielle (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP) au titre de 2021, est inchangé par rapport à 2021.

L'exigence de fonds propres de Common Equity Tier 1 (CET1) que la CRH doit respecter est de 7,42 % au 1<sup>er</sup> janvier 2022, dont :

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

À cette date, l'exigence de solvabilité globale (Total capital) est fixée à 11,25 % (hors « Pillar 2 guidance »<sup>1)</sup>).

À compter du 7 avril 2023, l'exigence de fonds propres de CET1 est portée à 7,92 % en raison de la décision D-HCSF-2022-01 élevant le coussin de fonds propres contra-cyclique (countercyclical capital buffer) de 0 % à 0,5 %. L'exigence de solvabilité globale est ainsi portée fixée à 11,75 % (hors « Pillar 2 guidance »).

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, sauf mesures exceptionnelles des autorités européennes du fait de la pandémie de Covid-19.

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.

Pour le calcul du ratio de solvabilité, la CRH a demandé que ces billets soient notés. Ainsi 88 % des encours de billets sont notés, seuls ceux émis par deux établissements ne le sont pas au 30 juin 2022.

Tous les billets ayant fait l'objet d'une demande de notation ont reçu une note correspondant à une

<sup>1</sup> L'exigence totale de ratio de CET1 établie par la BCE, incluant la composante « Pillar 2 guidance », n'a pas vocation à être publiée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

étant de droit en l'absence de l'attribution de la garantie de l'État.

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

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

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

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

Le décret n° 2000-664 a conféré aux obligations de la CRH la dérogation visée à l'article 4 du décret n° 89-623 du 6 septembre 1989, correspondant aux dispositions de l'article 52.4 de la directive européenne OPCVM de 1985. Cette dérogation permet à un organisme de placement collectif en valeurs mobilières d'employer en titres de la CRH jusqu'à 25 % de son actif (si la valeur des titres bénéficiant de cette dérogation ne dépasse pas 80 % de l'actif). Ces dispositions sont codifiées à l'article R. 214-21 du Code monétaire et financier (voir annexe 3 page 113).

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

Aucun autre événement important propre à la société et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité, ne s'est produit depuis le 30 juin 2022.

## 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 :

	2019	2020	2021	En milliers d'€ 2022*
Immobilisations corporelles	9	27	3	0
Immobilisations incorporelles	10	0	34	0
Frais de recherche et de développement	0	0	0	0
<b>A-Total des investissements en matériel</b>	<b>19</b>	<b>27</b>	<b>37</b>	<b>0</b>
Titres de participation	0	0	0	0
<b>B-Total des investissements en titres de participation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C-Total des investissements : A + B</b>	<b>19</b>	<b>27</b>	<b>37</b>	<b>0</b>

\* Chiffre arrêté au 30/06/2022.

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 30 juin 2022, aucun investissement significatif n'a fait l'objet d'engagement ferme et définitif vis-à-vis de tiers.

## CHAPITRE 6

## APERÇU DES ACTIVITÉS

Les informations concernant l'émetteur, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2021 pages 68 à 77.

## 6.1. PRINCIPALES ACTIVITÉS

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

## 6.1.1.4. Refinancements

## A) Évolution du montant des prêts accordés

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

Exercice	En milliards d'€			
	2019	2020	2021	2022*
Montant des prêts accordés	2	3,25	0	0

\* Chiffre arrêté au 30/06/2022.

## B) Évolution des encours de prêts

Le tableau ci-après reprend l'évolution des encours de prêts en valeur nominale de la CRH depuis le 31 décembre 2021.

Établissements de crédit emprunteurs	En millions d'€				
	Au 31/12/2019	Au 31/12/2020	Au 31/12/2021	Au 30/06/2022	Au 30/06/2022 (en %)
Crédit Agricole SA	8 024	7 874	6 950	5 486	33,7
Société Générale	5 481	4 426	3 466	2 661	16,3
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	4 424	3 820	3 038	2 268	13,9
BPCE	1 951	2 780	2 483	2 290	14,1
Caisse Centrale du Crédit Mutuel	1 829	2 167	1 964	1 689	10,4
BNP Paribas	2 385	2 145	1 665	1 195	7,3
Crédit Lyonnais	892	844	689	439	2,7
Crédit Mutuel Arkéa	187	267	267	267	1,6
<b>Ensemble des emprunteurs</b>	<b>25 173</b>	<b>24 323</b>	<b>20 522</b>	<b>16 295</b>	<b>100,0</b>

De manière générale, l'évolution de ces encours résulte de l'évolution du montant des prêts accordés et de l'évolution des remboursements effectués par les emprunteurs soit à l'échéance finale, soit par anticipation dans le cadre de la convention 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 31 mars 2022

	<b>Encours de l'ensemble des établissements de crédit</b>	<b>Encours des établissements de crédit actionnaires de la CRH</b>	
	<b>En milliards d'€ (1)</b>	<b>En milliards d'€ (2)</b>	<b>En % de l'ensemble</b>
Crédits à l'habitat aux ménages	1 358,0	1 113,3	82

(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 82 % 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 31 mars 2022

En milliards d'€

<b>Emplois des Institutions financières monétaires</b>		<b>Ressources des Institutions financières monétaires</b>	
Crédits à l'habitat aux ménages	1 358,0	Ressources réglementées (hors livrets A et bleus)	792,4
		Covered bonds - dont CRH 18,6	243,7
Autres emplois	10 131,7	Autres ressources - dont capital et réserves 715,8 - dont dépôts non réglementés 1 621,9	10 453,6
<b>Total emplois</b>	<b>11 489,7</b>	<b>Total ressources</b>	<b>11 489,7</b>

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.

### 6.1.1.5. Emprunts obligataires

La CRH refinance les établissements de crédit en émettant des emprunts obligataires. Les emprunts obligataires qu'elle émet sont des emprunts visés à l'article 13 de la loi n° 85-695 (voir annexe 1 page 99).

#### A) Évolution du montant annuel émis

Au cours du premier semestre 2022, aucune émission n'est intervenue. La CRH a remboursé 2 301 millions d'euros d'obligations, ramenant l'encours nominal à 22 021,98 millions d'euros.

#### C) Échéancier des emprunts obligataires au 30 juin 2022

Emprunt	Date de remboursement	Code Isin	Quantité de titres	Valeur nominale unitaire	Encours en millions	Devise
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 0,125 % avril 2027	30/04/2027	FR0013510476	12 500	100 000	1 250	EUR
CRH 0,01% février 2028	07/02/2028	FR0013480522	12 500	100 000	1 250	EUR
CRH 0,01% octobre 2029	08/10/2029	FR0013451796	10 000	100 000	1 000	EUR
CRH 0,25% février 2035	07/02/2035	FR0013480514	7 500	100 000	750	EUR
<b>Total</b>					<b>15 719</b>	<b>EUR</b>
					<b>700</b>	<b>CHF</b>

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

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

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

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

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

### **6.3. ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS AYANT INFLUENCÉ LES ACTIVITÉS ET MARCHÉS DE LA SOCIÉTÉ**

Au premier semestre 2022, les besoins de financement des banques ont encore été très largement assurés grâce à l'imposant dispositif de soutien à l'économie en zone euro de la Banque centrale européenne (BCE).

La CRH a mis à profit la récente remontée des taux pour ajuster la stratégie de placement mise en place au cours des années précédentes pour faire face aux effets de la politique de « *quantitative easing* » de la BCE, en raccourcissant la durée des placements.

### **6.4. STRATÉGIE ET OBJECTIFS**

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

Dès lors, l'objectif des actionnaires de la CRH a été de relancer l'activité dans le nouvel environnement réglementaire.

La stratégie mise en œuvre pour y parvenir a porté prioritairement sur la levée des principaux points de blocage réglementaire.

Une première avancée a été obtenue en matière de grands risques en mars 2016 avec la modification des statuts et du règlement intérieur.

Le retour réussi de la CRH sur le marché obligataire constaté en 2019, confirmé au premier semestre 2020, si l'on en juge par les montants levés, les spreads d'émission, la granularité des carnets d'ordre, a pleinement validé la cohérence de la stratégie ainsi poursuivie au cours de ces années.

L'activité de la CRH pourra subir les effets de mesures exceptionnelles de politique monétaire de la BCE et la concurrence des levées de fonds européens sur les marchés de capitaux dans le cadre du programme NextGenerationEU.

Au cours des mois à venir, la CRH devra intégrer les éventuelles incidences, sur son activité, comme sur son marché, des textes législatifs et réglementaires qui entreront en application, notamment dans le cadre de l'harmonisation européenne, et dans le cadre de la stabilité financière mondiale, matérialisée par les accords de Bâle.

Pour autant, forte de son retour réussi sur les marchés en 2019 et 2020, la CRH envisage de solliciter à nouveau les investisseurs au second semestre 2022, sous le label « obligations sécurisée européenne de qualité supérieure » compte tenu de l'amortissement de ses souches existantes, du maintien à un niveau élevé de la production de prêts à l'habitat et du resserrement programmé de la politique monétaire de la BCE.

## **6.6. DÉCLARATIONS DE LA SOCIÉTÉ SUR SA POSITION CONCURRENTIELLE**

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

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

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

## CHAPITRE 7

### ORGANIGRAMME

L'organisation de la société et la dépendance de l'émetteur vis à vis des autres entités du groupe sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2021 page 78.

## CHAPITRE 8

### PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS

Pour le chapitre 8, se référer au document d'enregistrement universel 2021 page 79.

## CHAPITRE 9

### EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT

#### 9.1. SITUATION FINANCIÈRE

L'analyse de la situation financière 2022 est exposée au 1.1.3. Situation financière du rapport semestriel d'activité, page 12 du présent document.

#### 9.2. RÉSULTAT D'EXPLOITATION

##### 9.2.1. Présentation des résultats

L'analyse des résultats 2022 est exposée au 1.1.2. Résultats du rapport semestriel d'activité, page 11 du présent document.

Les faits marquants de l'exercice sont exposés au 1.1.1. Activité du rapport semestriel d'activité, page 10 du présent document.

##### 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 72 du présent document.

Le tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices figure page 23 du document d'enregistrement universel 2021.

##### 9.2.3. Évolution prévisible de la situation de l'émetteur

L'évolution prévisible de la situation de l'émetteur est exposée au 1.2. du rapport semestriel d'activité, page 13 du présent document.

---

## CHAPITRE 10

### TRÉSORERIE ET CAPITAUX

#### 10.1. CAPITAUX DE LA SOCIÉTÉ (À COURT ET LONG TERME)

Les informations relatives aux variations des capitaux propres de la CRH au cours des trois derniers exercices sont détaillées à la note 9 « Instruments de fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) » de l'annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel page 108. L'actualisation de ces informations figure 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 présent document page 83.

La ventilation des créances et des dettes de la CRH selon leur durée restant à courir au cours des trois derniers exercices sont détaillées à la note 4 « Ventilation des créances et des dettes selon leur durée restant à courir » de l'annexe aux comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel page 105. L'actualisation de ces informations figure 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 présent document page 80.

Le détail et l'échéancier des emprunts obligataires de la CRH figurent au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel page 72. L'actualisation de ces informations figure au point 6.1.1.5. du présent document page 53. Pour les deux exercices précédents, ces informations figuraient au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel 2020 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 7 mai 2021 sous le numéro D21-0434 et au point 6.1.1.5. du document d'enregistrement universel 2019 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 février 2020 sous le numéro D20-0080.

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

#### 10.2. SOURCE ET MONTANT DES FLUX DE TRÉSORERIE ET DESCRIPTION DE CES FLUX DE TRÉSORERIE

Les montants des flux de trésorerie au cours des trois derniers exercices sont résumés dans le tableau des flux de trésorerie nette des comptes sociaux figurant au chapitre 20 du document d'enregistrement universel page 100.

Les montants des flux de trésorerie de la période sous revue sont résumés dans le tableau des flux de trésorerie nette des comptes sociaux figurant au chapitre 20 du présent document page 75.

#### 10.3. BESOINS DE FINANCEMENT ET STRUCTURE DE FINANCEMENT

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

**Principales composantes du bilan :**

	En milliers d'€
	<b>30/06/2022</b>
Total du bilan	17 089 538
Emplois : Billets à ordre hypothécaires	16 483 936
Ressources : Emprunts obligataires	16 483 936

## 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 DU PREMIER SEMESTRE 2022**

Durant ce premier semestre 2022, les pressions inflationnistes résultant des sévères perturbations des chaînes d'approvisionnement créées par la stratégie de confinement des villes chinoises ont été exacerbées par les conséquences de la guerre en Ukraine sur les prix de l'énergie et des denrées alimentaires.

Les perspectives d'évolution respectives de ces deux événements rendent pour l'instant difficile de se prononcer sur l'avènement du pic d'inflation, comme de sa durée, d'autant que la prééminence causale de ce phénomène diffère entre les États-Unis et l'Europe. Ceci place les banques centrales respectives des deux continents dans une situation délicate pour jauger du niveau de taux d'intérêt approprié pour juguler l'inflation sans créer de récession économique.

S'agissant du marché immobilier résidentiel français, la forte hausse des taux d'intérêt peut en elle-même menacer la solvabilité des emprunteurs alors que les prix de l'immobilier ont connu une forte hausse dans un marché assez tendu dans les principales métropoles, et que l'indexation des salaires sur l'inflation n'est pas forcément acquise. Dans un tel contexte, la restriction de l'accès au crédit - à laquelle le niveau du taux d'usure pourrait à court terme contribuer - deviendrait potentiellement une réalité tangible. Le ralentissement de la hausse des prix, observé au deuxième trimestre 2022 pourrait ainsi annoncer un ralentissement de l'activité.

Au cours du semestre écoulé, la CRH n'a pas eu d'autre choix que de se soumettre à l'interprétation de la Banque Centrale Européenne (BCE) ne l'autorisant pas à se prévaloir des dispositions de l'article 429 bis, paragraphe 1, point e) et paragraphe 3 du CRR pour déduire les refinancements accordés aux banques de l'assiette de calcul du ratio de levier. Elle s'est également mise en ordre de marche pour se conformer à la transposition de la directive *covered bonds* entrant en vigueur le 8 juillet 2022 et être éligible au label « obligation garantie européenne de qualité supérieure ».

Dans ce contexte, la CRH n'a pas sollicité les marchés.

**12.2. TENDANCES ET ÉVÉNEMENTS DIVERS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DU SECOND SEMESTRE 2022**

Au cours des mois à venir, la CRH devra intégrer les éventuelles incidences, sur son activité, comme sur son marché, des textes législatifs et réglementaires qui entreront en application, notamment avec la mise en application européenne, dans le cadre de la stabilité financière mondiale, des 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.

Pour autant, forte de son retour réussi sur les marchés en 2019 et 2020, la CRH envisage de solliciter à nouveau les investisseurs au second semestre 2022, sous le label « obligations sécurisée européenne de qualité supérieure » compte tenu de l'amortissement de ses souches existantes, du maintien à un niveau élevé de la production de prêts à l'habitat et du resserrement programmé de la politique monétaire de la BCE.

## CHAPITRE 13

### PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DE BÉNÉFICE

Le présent document ne contient pas de données prévisionnelles.

## CHAPITRE 14

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

Les informations concernant les organes d'administration, de direction et de surveillance, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2021 pages 86 à 88.

## 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 15/04/2021 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, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.

## - 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 15/04/2021.

## - 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 renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.

<p><b>- Caisse Centrale du Crédit Mutuel</b> représentée par Madame Emmanuelle REVOLON Directrice financière 46 rue du Bastion – 75017 PARIS. Première nomination le 10/04/1990, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p>	<p><b>Administrateur</b></p>
<p><b>- Crédit Agricole SA</b> 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 15/04/2021.</p>	<p><b>Administrateur</b></p>
<p><b>- Crédit Lyonnais</b> représenté par Monsieur Gilles RAYNAUD Responsable de gestion de bilan 10 avenue de Paris – 94800 VILLEJUIF Première nomination le 19/04/1988, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p>	<p><b>Administrateur</b></p>
<p><b>- Société Générale</b> représentée par Monsieur Arnaud MEZRAHI Responsable du funding du groupe 17 cours Valmy – 92972 PARIS LA DÉFENSE CEDEX. Première nomination le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 15/04/2021.</p>	<p><b>Administrateur</b></p>

#### 14.1.2. Direction effective

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

#### 14.1.3. Autres fonctions occupées par les mandataires sociaux au 30 juin 2022

<p>Monsieur Olivier HASSLER</p>	<p>- Aucun autre mandat social</p>
<p>Monsieur Marc NOCART</p>	<p>- Aucun autre mandat social</p>
<p>Madame Valérie BRUNERIE</p>	<p>- Administrateur et Président Directeur Général de BNP Paribas Home Loan SFH - Administrateur et Directeur Général de BNP Paribas Public Sector SCF</p>
<p>Monsieur Roland CHARBONNEL</p>	<p>- Directeur Général de BPCE SFH</p>
<p>Monsieur Éric CUZZUCOLI</p>	<p>- Administrateur et Directeur Général de Crédit Mutuel Home Loan SFH</p>

Madame Emmanuelle REVOLON	- Aucun autre mandat social
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 Gilles RAYNAUD	- Administrateur de Armines - Administrateur de Transvalor - Administrateur de Cariou Holding - Administrateur de LCL Émission
Monsieur Arnaud MEZRAHI	- Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SCF - Administrateur et Directeur Général Délégué de Société Générale SFH

## CHAPITRE 15

### RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES

Pour le chapitre 15, se référer au document d'enregistrement universel 2021 page 89.

## CHAPITRE 16

### FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Pour le fonctionnement des organes d'administration et de direction, se référer au document d'enregistrement universel 2021 pages 90 à 91.

## CHAPITRE 17

### SALARIÉS

Pour le chapitre 17, se référer au document d'enregistrement universel 2021 page 92.

## CHAPITRE 18

## PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Les informations concernant les principaux actionnaires, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2021 pages 93 à 94.

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

La répartition du capital doit être modifiée chaque année, dans un délai de 30 jours suivant l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale, 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. Cette répartition est généralement effectuée sur la base du 31 décembre de l'exercice social précédent sauf autre date arrêtée par le conseil d'administration.

Le tableau ci-dessous liste la totalité des actionnaires au 30 juin 2022.

Groupes Actionnaires	Au 30 juin 2022			
	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %
Crédit Agricole	11 478 733	30,27	1 111	17,13
Crédit Lyonnais	1 090 306	2,87	288	4,44
<b>Sous-total Groupe Crédit Agricole</b>	<b>12 569 039</b>	<b>33,14</b>	<b>1 399</b>	<b>21,57</b>
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	5 806 223	15,31	1 054	16,26
Caisse Centrale du Crédit Mutuel	5 215 589	13,75	1 038	16,01
Crédit Mutuel Arkéa	553 567	1,46	146	2,25
<b>Sous-total Confédération nationale du CM</b>	<b>11 575 379</b>	<b>30,52</b>	<b>2 238</b>	<b>34,52</b>
Société Générale	5 936 079	15,65	1 057	16,30
BPCE	4 976 657	13,12	1 032	15,92
BNP Paribas	2 869 643	7,57	757	11,67
Mr Olivier HASSLER	1	0,00	1	0,02
<b>Total</b>	<b>37 926 798</b>	<b>100</b>	<b>6 484</b>	<b>100</b>

(1) Calcul des droits de vote, voir l'article 23 des statuts en annexe 5 page 129.

Au 30 juin 2022, la répartition du capital n'est pas totalement achevée, un actionnaire concerné par le franchissement à la hausse d'un des seuils réglementaires<sup>1</sup> étant en attente de l'autorisation de la BCE.

1 Pour mémoire : tiers, cinquième ou dixième des droits de vote et/ou des droits sociaux

## 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 du premier semestre 2022.

## CHAPITRE 20

## INFORMATIONS FINANCIÈRES SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

Les informations sur les informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document d'enregistrement universel 2021 pages 96 à 123.

## 20.1. INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES

## BILAN

En milliers d'€

ACTIF	Note	30/06/22	30/06/21	31/12/21
<b>CAISSE, BANQUES CENTRALES</b>		<b>323</b>	<b>393</b>	<b>525</b>
<b>CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>		<b>463 049</b>	<b>384 808</b>	<b>363 563</b>
- Comptes à vue		3 224	5 199	3 763
- Comptes à terme	4	459 000	379 000	359 000
- Intérêts courus		825	609	800
<b>OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE</b>		<b>16 614 004</b>	<b>22 454 842</b>	<b>21 094 855</b>
- Titres d'investissement	3-4-5-6	16 427 895	22 153 408	20 680 492
- Titres de placement	4-5-6	0	30 000	30 000
- Intérêts courus		186 109	271 434	384 363
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>22</b>	<b>36</b>	<b>28</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>20</b>	<b>32</b>	<b>28</b>
- Mobilier de bureau		0	0	0
- Agencements		8	10	9
- Matériel divers		5	6	6
- Matériel bureautique		7	16	13
<b>AUTRES ACTIFS</b>	7	<b>12 005</b>	<b>9 931</b>	<b>10 146</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	7	<b>115</b>	<b>105</b>	<b>100</b>
<b>TOTAL</b>		<b>17 089 538</b>	<b>22 850 147</b>	<b>21 469 245</b>

En milliers d'€

<b>PASSIF</b>	<b>Note</b>	<b>30/06/22</b>	<b>30/06/21</b>	<b>31/12/21</b>
<b>BANQUES CENTRALES</b>		<b>58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE</b>		<b>16 483 936</b>	<b>22 284 868</b>	<b>20 904 843</b>
- Emprunts obligataires	3-4	16 297 947	22 013 530	20 520 579
- Intérêts courus		185 989	271 338	384 264
<b>AUTRES PASSIFS</b>	7	<b>1 796</b>	<b>1 661</b>	<b>301</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	7	<b>759</b>	<b>945</b>	<b>1 194</b>
<b>PROVISIONS</b>	8	<b>233</b>	<b>240</b>	<b>250</b>
<b>CAPITAUX PROPRES HORS FRBG</b>	9	<b>602 756</b>	<b>562 433</b>	<b>562 657</b>
- Capital souscrit		578 384	539 995	539 995
- Prime d'émission		19 432	17 820	17 820
- Réserve légale		3 260	3 259	3 259
- Autre réserve		1 122	1 122	1 122
- Report à nouveau		459	427	427
- Résultat de l'exercice		99	-190	34
<b>TOTAL</b>		<b>17 089 538</b>	<b>22 850 147</b>	<b>21 469 245</b>

**HORS BILAN**

En milliers d'€

<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>	<b>Note</b>	<b>30/06/22</b>	<b>30/06/21</b>	<b>31/12/21</b>
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	10	<b>814 749</b>	<b>1 216 154</b>	<b>1 026 099</b>
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	11	<b>23 242 300</b>	<b>31 692 167</b>	<b>29 509 760</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'€

	Note	30/06/22	30/06/21	31/12/21
<b>+ Intérêts et produits assimilés</b>	12	<b>241 092</b>	<b>316 783</b>	<b>618 490</b>
- sur opérations avec les établissements de crédit				
. comptes à vue		-43	-104	-120
. comptes et prêts à terme		970	849	1 529
. avances du § 5.3 du règlement intérieur		441	278	429
- sur obligations et autres titres à revenu fixe				
. titres de placement		38	60	120
. titres d'investissement		239 686	315 700	616 532
<b>- Intérêts et charges assimilées</b>	12	<b>-239 750</b>	<b>-316 056</b>	<b>-616 705</b>
- sur obligations et autres titres à revenu fixe				
. intérêts		-239 392	-315 496	-616 084
. frais d'émission et de gestion		-358	-560	-621
<b>+/- Écarts de change</b>	12	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>+/- Commissions</b>	12	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>-10</b>
<b>+/- Autres produits d'exploitation bancaire</b>	12	<b>358</b>	<b>560</b>	<b>851</b>
<b>+/- Autres charges d'exploitation bancaire</b>	12	<b>-442</b>	<b>-210</b>	<b>-387</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	12	<b>1 253</b>	<b>1 072</b>	<b>2 239</b>
<b>- Charges générales d'exploitation</b>	13	<b>-10 103</b>	<b>-9 171</b>	<b>-10 430</b>
- Frais de personnel		-687	-735	-1 300
- Autres frais administratifs				
. impôts et taxes		-9 134	-7 988	-8 423
. services extérieurs		-282	-448	-707
<b>- Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles</b>	13	<b>-14</b>	<b>-10</b>	<b>-25</b>
<b>+ Autres produits d'exploitation</b>	13	<b>11 977</b>	<b>10 781</b>	<b>11 187</b>
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 113</b>	<b>2 672</b>	<b>2 971</b>
<b>+/- Coût du risque</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 113</b>	<b>2 672</b>	<b>2 971</b>
<b>+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>		<b>3 113</b>	<b>2 672</b>	<b>2 971</b>
<b>+/- Résultat exceptionnel</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>- Impôt sur les sociétés</b>	14	<b>-3 014</b>	<b>-2 862</b>	<b>-2 937</b>
<b>+/- Reprises/dotations des FRBG et provisions réglementées</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>99</b>	<b>-190</b>	<b>34</b>

## TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE

En milliers d'€

	30/06/22	30/06/21	31/12/21
<b>Flux de trésorerie provenant des opérations d'exploitation</b>			
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>3 114</b>	<b>2 672</b>	<b>2 971</b>
Éléments sans incidence sur la trésorerie :			
Dotations nettes aux amortissements	14	10	25
Dotations nettes aux provisions	-52	-17	-42
Dotations nettes aux FRBG	0	0	0
Autres éléments non monétaires	-440	-89	-28
<b>Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net et des autres ajustements</b>	<b>-478</b>	<b>-96</b>	<b>-45</b>
Variations des opérations avec les établissements de crédit :			
Augmentation des dépôts à terme et des titres de créances négociables	-100 000	-145 000	-180 000
Dépôts à terme et titres de créances négociables arrivés à échéance	60 000	145 000	180 000
Variations des actifs et passifs non financiers :			
Autres actifs	-1 858	-1 169	-1 384
Autres passifs	-185	45	11
Impôts versés	-1 334	-1 365	-2 767
<b>Variation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-43 377</b>	<b>-2 489</b>	<b>-4 140</b>
<b>Flux net de trésorerie absorbée par l'activité opérationnelle (A)</b>	<b>-40 741</b>	<b>87</b>	<b>-1 214</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>			
+/- Cessions ou acquisitions d'immobilisations corporelles	0	0	-2
+/- Cessions ou acquisitions d'immobilisations incorporelles et financières	0	-33	-34
<b>Trésorerie nette absorbée par les opérations d'investissement (B)</b>	<b>0</b>	<b>-33</b>	<b>-36</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>			
Augmentation de capital en numéraire	40 000	0	0
Produit d'émission d'emprunts obligataires	0	0	0
Remboursement d'emprunts obligataires	-4 227 400	-2 301 089	-3 801 089
Acquisition de titres d'investissement (billets de mobilisation)	0	0	0
Titres d'investissement arrivés à échéance	4 227 400	2 301 089	3 801 089
Produit d'émission d'emprunts subordonnés	0	0	0
Remboursement d'emprunts subordonnés	0	0	0
Dividendes versés	0	0	0
<b>Trésorerie nette générée par les opérations de financement (C)</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Effet des fluctuations des taux de change (D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Variation nette de la trésorerie (A + B + C + D)</b>	<b>-741</b>	<b>54</b>	<b>-1 250</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture</b>	<b>4 288</b>	<b>5 538</b>	<b>5 538</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture</b>	<b>3 547</b>	<b>5 592</b>	<b>4 288</b>
<b>VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE</b>	<b>-741</b>	<b>54</b>	<b>-1 250</b>

## ANNEXE

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

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

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

Les comptes semestriels de la CRH au 30 juin 2022 ont été établis dans le contexte de crise engendré par le conflit Russo-Ukrainien. Il n'est pas attendu que ces événements aient des conséquences sur la continuité d'exploitation de la CRH. Par ailleurs, cette crise n'a pas généré de difficultés majeures dans l'organisation de l'activité, dans la production des états financiers ou dans les estimations de risques.

***B – Opérations en devises***

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

La CRH ne prend pas de position de change.

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

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

***C - Emprunts obligataires***

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

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

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

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

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

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

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

#### ***D - Opérations sur titres***

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

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

Le portefeuille titres détenu par la CRH est composé, pour l'essentiel, de titres à revenu fixe : les billets de mobilisation souscrits par ses actionnaires.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***E – Créances sur les établissements de crédit***

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

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

### ***F – Immobilisations***

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

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

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

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

### ***G – Autres actifs et autres passifs***

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

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

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

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

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

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

**INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN****NOTE 3 - Les billets de mobilisation et les emprunts obligataires**

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

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

En milliers d'€

	Au 30/06/22		Au 30/06/21		Au 31/12/21	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
<b>OPÉRATIONS SUR TITRES</b>						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation (*)	16 297 947		22 013 530		20 520 579	
. intérêts courus non-échus sur les billets de mobilisation	185 989		271 338		384 264	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires (*)		16 297 947		22 013 530		20 520 579
. intérêts courus non échus sur les emprunts obligataires		185 989		271 338		384 264
<b>TOTAL</b>	<b>16 483 936</b>	<b>16 483 936</b>	<b>22 284 868</b>	<b>22 284 868</b>	<b>20 904 843</b>	<b>20 904 843</b>

(\*) dont montants en valeur nominale :

En milliers d'€

	Au 30/06/22		Au 30/06/21		Au 31/12/21	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
<b>OPÉRATIONS SUR TITRES</b>						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation	15 719 565		21 301 265		19 801 265	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		15 719 565		21 301 265		19 801 265
<b>TOTAL</b>	<b>15 719 565</b>	<b>15 719 565</b>	<b>21 301 265</b>	<b>21 301 265</b>	<b>19 801 265</b>	<b>19 801 265</b>

En milliers de CHF

	Au 30/06/22		Au 30/06/21		Au 31/12/21	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
<b>OPÉRATIONS SUR TITRES</b>						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation	700 000		875 000		875 000	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires		700 000		875 000		875 000
<b>TOTAL</b>	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>	<b>875 000</b>	<b>875 000</b>	<b>875 000</b>	<b>875 000</b>

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'€

<b>CRÉANCES</b>	<b>Au 30/06/22</b>	<b>Au 30/06/21</b>	<b>Au 31/12/21</b>
<b>Établissements de crédit dépôts à terme</b>			
- moins de trois mois	0	0	0
- de trois mois à un an	30 000	0	0
- d'un an à cinq ans	165 000	85 000	85 000
- plus de cinq ans	264 000	294 000	274 000
<b>TOTAL</b>	<b>459 000</b>	<b>379 000</b>	<b>359 000</b>
<b>Titres de créances négociables</b>			
- moins de trois mois	0	0	10 000
- de trois mois à un an	10 000	59 977	49 989
- d'un an à cinq ans	54 948	64 901	64 924
- plus de cinq ans	65 000	45 000	65 000
<b>TOTAL</b>	<b>129 948</b>	<b>169 878</b>	<b>189 913</b>
<b>Billets de mobilisation</b>			
- moins de trois mois	2 197 098	1 499 655	2 081 585
- de trois mois à un an	3 056 066	4 225 368	4 336 746
- d'un an à cinq ans	8 039 822	11 029 218	9 849 567
- plus de cinq ans	3 004 961	5 259 289	4 252 681
<b>TOTAL</b>	<b>16 297 947</b>	<b>22 013 530</b>	<b>20 520 579</b>

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

En milliers d'€

<b>DETTES</b>	<b>Au 30/06/22</b>	<b>Au 30/06/21</b>	<b>Au 31/12/21</b>
<b>Emprunts obligataires</b>			
- moins de trois mois	2 197 098	1 499 655	2 081 585
- de trois mois à un an	3 056 066	4 225 368	4 336 746
- d'un an à cinq ans	8 039 822	11 029 218	9 849 567
- plus de cinq ans	3 004 961	5 259 289	4 252 681
<b>TOTAL</b>	<b>16 297 947</b>	<b>22 013 530</b>	<b>20 520 579</b>

**NOTE 5 - Suivi des titres de placement transférés en titres d'investissement au cours de l'exercice 2018**

En milliers d'€

2022 Code ISIN	Montant à l'ouverture de l'exercice		Montant au 30/06/22	
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Reprise de dépréciation	Valeur comptable nette
FR0013265667	10 000	10 000	0	10 000
FR0013285509	20 000	19 994	2	19 996
FR0124497985	10 000	9 931	21	9 952
<b>TOTAL</b>	<b>40 000</b>	<b>39 925</b>	<b>23</b>	<b>39 948</b>

**NOTE 6 - Valorisation des titres en portefeuille au 30 juin 2022****Titres d'investissement :**

En milliers d'€

Code ISIN	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Gains latents	Pertes latentes
FR0013265667	10 000	10 000	0	90
FR0013285509	20 000	19 996	74	0
FR0013327681	10 000	10 000	0	82
FR0014000LJ2	10 000	10 000	0	1 113
FR0014001400	15 000	15 000	0	741
FR0014001GH4	10 000	10 000	0	1 648
FR0124497985	10 000	9 952	4	0
FR0124980220	15 000	15 000	0	188
FR0126566159	10 000	10 000	0	1 661
FR0126818147	20 000	20 000	0	4 031
<b>TOTAL</b>	<b>130 000</b>	<b>129 948</b>	<b>78</b>	<b>9 554</b>

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

En milliers d'€

<b>ACTIF</b>	<b>Au 30/06/22</b>	<b>Au 30/06/21</b>	<b>Au 31/12/21</b>
<b>Débiteurs divers</b>	<b>12 005</b>	<b>9 931</b>	<b>10 146</b>
État – impôt sur les sociétés	0	0	0
État – CVAE	0	1	0
État – crédit de TVA	0	61	4
État – TVA déductible	32	13	6
Frais facturés aux emprunteurs	1 429	834	1 114
Dépôt de garantie auprès du Fonds de résolution unique	10 503	8 982	8 982
Autres dépôts de garantie et divers	41	40	40
<b>Autres charges payées d'avance</b>	<b>115</b>	<b>105</b>	<b>100</b>
<b>TOTAL</b>	<b>12 120</b>	<b>10 036</b>	<b>10 246</b>

En milliers d'€

<b>PASSIF</b>	<b>Au 30/06/22</b>	<b>Au 30/06/21</b>	<b>Au 31/12/21</b>
<b>Créditeurs divers</b>	<b>1 796</b>	<b>1 661</b>	<b>301</b>
État – impôt sur les sociétés	1 680	1 497	170
État – TVA	4	13	14
Organismes sociaux, taxe sur les salaires et prélèvement à la source	87	84	71
Fournisseurs	24	66	45
Autres créditeurs divers	1	1	1
<b>Charges à payer</b>	<b>759</b>	<b>945</b>	<b>1 194</b>
Personnel et charges connexes	293	290	258
Impôts et taxes	301	17	845
Autres charges à payer	165	638	91
<b>TOTAL</b>	<b>2 555</b>	<b>2 606</b>	<b>1 495</b>

**NOTE 8 - Provisions**

En milliers d'€

	<b>Solde au 30/06/21</b>	<b>+Dotations -Reprises</b>	<b>Solde au 31/12/21</b>	<b>+Dotations -Reprises</b>	<b>Solde au 30/06/22</b>
<b>Indemnités de départ en retraite (note 17)</b>	240	10	250	-17	233
<b>TOTAL</b>	<b>240</b>	<b>10</b>	<b>250</b>	<b>-17</b>	<b>233</b>

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

Le capital de la CRH est entièrement souscrit. La valeur nominale de l'action est de 15,25 euros. Le nombre total d'actions émises s'établit à 37 926 798.

En milliers d'€

	<b>Solde au 30/06/21</b>	<b>+Augmentation - Diminution</b>	<b>Solde au 31/12/21</b>	<b>+Augmentation - Diminution</b>	<b>Solde au 30/06/22</b>
Capital souscrit	539 995	0	539 995	38 389	578 384
Prime d'émission	17 820	0	17 820	1 612	19 432
Réserve légale	3 259	0	3 259	1	3 260
Autre réserve	1 122	0	1 122	0	1 122
Report à nouveau	427	0	427	32	459
Résultat net	-190	224	34	65	99
<b>TOTAL</b>	<b>562 433</b>	<b>224</b>	<b>562 657</b>	<b>40 099</b>	<b>602 756</b>

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 10 503 304 euros au 30 juin 2022, est déduit des fonds propres de base de catégorie 1 ; le CET1 s'établit à 592 230 291 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 30 juin 2022, le montant de l'engagement reçu s'élève à 814 729 080,65 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 30 juin 2022, le montant du portefeuille de créances nanties au profit de la CRH s'élève à 23 242 300 217,73 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.

	Au 30/06/22		Au 30/06/21		Au 31/12/21	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
<b>Intérêts</b>						
Sur emprunts obligataires	239 392		315 496		616 084	
Sur billets de mobilisation		239 392		315 496		616 084
<b>Écarts de change *</b>						
Sur emprunts obligataires	26 730		56 420		56 420	
Sur billets de mobilisation		26 730		56 420		56 420
<b>Frais d'émission et de gestion</b>						
Sur emprunts obligataires	358		560		621	
Sur billets de mobilisation		358		560		621
<b>TOTAL</b>	<b>266 480</b>	<b>266 480</b>	<b>372 476</b>	<b>372 476</b>	<b>673 125</b>	<b>673 125</b>

En milliers d'€

\* 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.

Les frais d'émission et de gestion correspondent aux frais refacturés aux établissements emprunteurs. Au 30 juin 2022, ils se décomposent ainsi :

- Honoraires des agences de notation : 230 000,00 euros.
- Honoraires du contrôleur spécifique : 25 000,00 euros.
- Service financier des emprunts obligataires en CHF : 102 612,09 euros.

L'ensemble des flux relatifs aux opérations de prêts et d'emprunts n'ont ainsi aucune incidence sur les résultats de la CRH.

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

Pour l'exercice 2022, les autres produits d'exploitation bancaire sont constitués des intérêts des placements des fonds propres sur le marché monétaire en dépôts à vue, en dépôts à terme et en titres de créances négociables (TCN). Depuis 2019, la réorientation vers des placements à taux fixe d'une partie substantielle des placements arrivés à échéance a permis d'atténuer l'impact des taux négatifs. Ainsi ces produits représentent un taux de rendement de 0,44 % de l'encours moyen des capitaux placés au cours du premier semestre 2022 (0,39 % au premier semestre 2021 et 0,36 % pour l'année complète 2021).

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).

En milliers d'€

	Au 30/06/22	Au 30/06/21	Au 31/12/21
Intérêts sur opérations de trésorerie	955	832	1 497
Intérêts sur titres de placement (TCN)	38	60	120
Intérêts sur titres d'investissement (TCN)	259	169	377
Intérêts du placement des avances du § 5.3 du Règlement Intérieur	-441	-278	-429
Reprise de dépréciation des titres transférés	35	36	71
Commissions sur opérations sur titres	0	0	0
Subvention d'exploitation reçue	0	0	230
<b>A - Total des autres produits d'exploitation bancaire</b>	<b>846</b>	<b>819</b>	<b>1 866</b>
Intérêts dus en rémunération des avances du § 5.3 du Règlement Intérieur	-441	-278	-429
Divers intérêts et charges	34	25	56
Commissions sur opérations sur titres	0	0	0
<b>B - Total des autres charges d'exploitation bancaire</b>	<b>-407</b>	<b>-253</b>	<b>-373</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>1 253</b>	<b>1 072</b>	<b>2 239</b>

La valorisation des titres en portefeuille au 30 juin 2022 est détaillée en note 6. Aucune cession de titres n'a été réalisée au cours du premier semestre 2022.

### 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, celles-ci ont été refacturées aux emprunteurs en neutralisant l'incidence de la non déductibilité de l'impôt sur les sociétés de la contribution au FRU, conformément aux dispositions du règlement intérieur et des contrats de mobilisation.

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

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

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

En milliers d'€

	Au 30/06/22		Au 30/06/21		Au 31/12/21	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
<b>Impôts et taxes (extrait)</b>						
Contribution FRU	8 621		7 428		7 428	
Contribution BCE	297		280		682	
Contribution ACPR	137		158		158	
Contribution MRU	49		97		97	
Redevance AMF	0		0		5	
<b>Autres produits d'exploitation</b>						
Refacturations des contributions		11 977		10 781		11 187

**B – Autres charges d'exploitation**

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

- 1 million d'euros au 30 juin 2022,
- 1,2 million d'euros au 30 juin 2021,
- 2,1 millions d'euros au 31 décembre 2021.

Rapportés à l'encours moyen des prêts accordés aux actionnaires, ils représentent un taux de charge annuel de 0,0111 % au 30 juin 2022 (0,0110 % au 30 juin 2021, 0,0096 % au 31 décembre 2021).

Le détail des principaux postes est le suivant :

En milliers d'€

	Au 30/06/22	Au 30/06/21	Au 31/12/21
Traitements et salaires	437	445	788
Charges de retraite (1)	36	73	121
Autres charges sociales	151	153	277
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	63	64	114
<b>Total des frais de personnel</b>	<b>687</b>	<b>735</b>	<b>1 300</b>
<b>Impôts et taxes (extrait)</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>53</b>
Locations	119	118	236
Autres services extérieurs et frais divers de gestion	163	330	471
<b>Total des autres frais administratifs</b>	<b>282</b>	<b>448</b>	<b>707</b>
Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	6	3	11
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles	8	7	14
<b>Total des dotations aux amortissements</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>25</b>

(1) nettes de la reprise de provision pour indemnités de départ en retraite au 30 juin 2022 pour 17 000 euros.

#### **NOTE 14 - Impôt sur les sociétés**

Le taux de l'impôt sur les sociétés est de 25 % en 2022.

Il en résulte un impôt estimé au titre des résultats intermédiaires 30 juin 2022 de 2 930 063 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 8 621 480,49 euros qui est non déductible et de la refacturation correspondante (note 13 A). S'y ajoute la contribution sociale de 84 103 euros.

## ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

### **NOTE 15 - Impact de la transposition de la directive UE n° 2019/2162 dite « *covered bonds* » prenant effet le 8 juillet 2022**

Les dispositions transposant la directive « *covered bonds* » entrent en vigueur le 8 juillet 2022.

La transposition précise le périmètre d'exercice du privilège des détenteurs d'obligations. Les investissements des fonds propres et les revenus y afférents sont exclus de l'assiette du privilège. De même, le nantissement des créances au titre du billet à ordre (L. 312-42 du Code monétaire et financier) vaut explicitement garantie financière.

En matière d'éligibilité des créances, on notera principalement que :

- La quotité finançable passe de 90 % de la valeur des biens à 80 %.
- Corrélativement le taux minimum de surdimensionnement de 25 % est abrogé.
- L'écart de durée de vie moyenne entre le portefeuille de créances apportées en garantie et les obligations couvertes est porté à 18 mois.
- La limitation à 35 % des prêts cautionnés est supprimée.

***AUTRES INFORMATIONS***

**NOTE 16 – 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 du premier semestre 2022.

**NOTE 17 - 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 233 000 euros, couvre l'intégralité de l'engagement de la CRH évalué au 30 juin 2022.

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<sup>er</sup> 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. Cette interprétation a été contestée par la BCE au cours du mois de juillet 2020.

Le 3 décembre 2021, l'EBA a confirmé la position de la BCE.

Dans ces circonstances, après accord de la BCE et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) avec le transfert au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de la supervision de la CRH, le conseil d'administration a décidé de satisfaire à cette obligation réglementaire en procédant à une augmentation de capital en numéraire en vue de renforcer le CET1 de quarante millions d'euros à effet du 11 janvier 2022, conformément à la délégation de pouvoirs reçus de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 17 juin 2021.

Depuis lors, le ratio de levier calculé selon l'interprétation de la BCE est supérieur au seuil minimal de 3 %. Il s'établit à 3,47 % au 30 juin 2022.

### Ratio de solvabilité

Le niveau d'exigences prudentielles de fonds propres pour 2022, résultant des résultats du processus de surveillance et d'évaluation prudentielle (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP) au titre de 2021, est inchangé par rapport à 2021.

L'exigence de fonds propres de Common Equity Tier 1 (CET1) que la CRH doit respecter est de 7,42 % au 1<sup>er</sup> janvier 2022, dont :

- 4,50 % au titre des exigences du « Pillar 1 requirement » ;
- 0,42 % au titre des exigences du « Pillar 2 requirement » (hors « Pillar 2 guidance »<sup>1)</sup> ;

<sup>1</sup> L'exigence totale de ratio de CET1 établie par la BCE, incluant la composante « Pillar 2 guidance », n'a pas vocation à être publiée.

- 2,50 % au titre du coussin de conservation des fonds propres (capital conservation buffer).

À cette date, l'exigence de solvabilité globale (Total capital) est fixée à 11,25 % (hors « Pillar 2 guidance »).

À compter du 7 avril 2023, l'exigence de fonds propres de CET1 est portée à 7,92 % en raison de la décision D-HCSF-2022-01 élevant le coussin de fonds propres contra-cyclique (countercyclical capital buffer) de 0 % à 0,5 %. L'exigence de solvabilité globale est ainsi portée fixée à 11,75 % (hors « Pillar 2 guidance »). 2,50 % au titre du coussin de conservation des fonds propres (capital conservation buffer).

Avec un ratio de solvabilité de 27,60 % au 30 juin 2022 et un ratio de CET1 équivalent, la CRH se situe très au-delà des exigences prudentielles de fonds propres applicables au 30 juin 2022.

### 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<sup>1</sup>, d'exempter totalement des grands risques les billets à ordre détenus par la CRH et ce jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2029.

<sup>1</sup> 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

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

Les informations financières datées du 30 juin 2022 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 30 juin 2022.

## **20.7. POLITIQUE DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES**

Les règles de distribution des dividendes sont régies par l'article 26 des statuts en annexe 5 page 129.

## **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 LA SOCIÉTÉ**

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 30 juin 2022 sur la situation financière, l'activité ou les résultats de la CRH.

## CHAPITRE 21

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Les informations sur le capital social et les statuts, autres que celles actualisées ci-après, sont détaillées dans le document de référence 2021 pages 124 à 127.

## 21.1. CAPITAL SOCIAL

## 21.1.2. Capital autorisé non souscrit

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

**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.

## CHAPITRE 24

### DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les prospectus, les documents de référence et les documents d'enregistrement universel (ces documents contenant les statuts) peuvent être consultés sur le site Internet de la CRH :

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

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

**par téléphone au + 33 1 42 89 49 10**

**par télécopie au + 33 1 42 89 29 67**

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

La CRH n'a aucune participation dans une société.

## ANNEXE 1

**ARTICLE 13 DE LA LOI N° 85-695 DU 11 JUILLET 1985**

**(Complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006  
Journal officiel du 16 juillet 2006  
et modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021)**

**I. - Abrogé**

**II. - Des emprunts obligataires peuvent être émis par le détenteur de billets à ordre régis par les articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du code monétaire et financier.**

**III. - Les emprunts obligataires mentionnés au II peuvent être émis par un établissement de crédit spécialisé mentionné à l'article L. 513-1 du code monétaire et financier ayant reçu un agrément spécial par arrêté du ministre chargé de l'économie. Cet établissement peut également recueillir d'autres ressources dont le contrat ou le document destiné à l'information du public au sens de l'article L. 412-1 du code monétaire et financier ou tout document équivalent requis pour l'admission sur des marchés réglementés étrangers mentionne le privilège défini aux IV et V.**

**IV. - Les sommes provenant des billets à ordre ci-dessus, ou des créances résultant de la réalisation des droits attachés à ces billets, y compris le cas échéant au titre des hypothèques, garanties, accessoires et indemnités d'assurance relatifs à ces actifs, les instruments financiers mentionnés à l'article L. 513-10 du code monétaire et financier, le cas échéant après compensation, ainsi que les créances résultant des dépôts effectués auprès d'établissements de crédit par l'établissement mentionné au III, à l'exception des investissements et revenus y afférents correspondant au placement du capital social et des réserves qui n'entrent pas dans l'assiette du privilège, sont affectées, par priorité et en toutes circonstances, au service du paiement en intérêts et en capital des emprunts obligataires et des autres ressources privilégiées mentionnées au III. Les dispositions du livre VI du code de commerce, ou celles régissant toutes procédures judiciaires ou amiables équivalentes ouvertes sur le fondement de droits étrangers, ne font pas obstacle à l'application du présent IV.**

**V. - Lorsque l'établissement mentionné au III fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49 du code monétaire et financier, les emprunts obligataires et les autres ressources privilégiées mentionnées au III sont payés à leur échéance contractuelle et, jusqu'à l'entier désintéressement des titulaires des emprunts obligataires et des autres ressources privilégiées mentionnées au III, nul autre créancier de l'établissement mentionné au III ne peut se prévaloir d'un droit quelconque sur les biens et droits de l'établissement, en principal et intérêt courus et futurs, qui sont compris dans l'assiette du privilège définie au IV. Si l'assiette du privilège ne suffit pas à désintéresser les titulaires des emprunts obligataires et des autres ressources privilégiées mentionnées au III, ces derniers disposent d'une créance sur l'établissement mentionné au III du même rang que les créanciers chirographaires. Les dispositions du livre VI du code de commerce, ou celles régissant toutes procédures judiciaires ou amiables équivalentes ouvertes sur le fondement de droits étrangers, ne font pas obstacle à l'application du IV.**

Les règles définies aux IV et V s'appliquent aux frais annexes aux opérations mentionnées au II, ainsi qu'aux sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du code monétaire et financier.

**VI.** - L'établissement mentionné au III est régi par les dispositions des I bis, III et IV de l'article L. 513-2, du 3 de l'article L. 513-11 et des articles L. 513-8 à L. 513-10, L. 513-12, L. 513-15 à L. 513-26-1 du code monétaire et financier. Pour l'application de ces articles, toute référence au privilège défini aux 1 et 2 de l'article L. 513-11 du code monétaire et financier doit être interprétée comme une référence au privilège défini aux IV et V du présent article.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

## **CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER**

### **ARTICLE L. 513-1**

#### **PARTIE LÉGISLATIVE**

Les établissements de crédit spécialisés mentionnés à l'article L. 511-9 ne peuvent effectuer que les opérations de banque résultant des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont propres ou de la décision d'agrément qui les concerne.

## ANNEXE 1 (Suite 1)

*Le Ministre de l'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

## ANNEXE 1 (Suite 2)

**DÉCRET N° 2021-898 DU 6 JUILLET 2021****Chapitre II : Dispositions relatives à la caisse de refinancement de l'habitat (Article 5)****Article 5**

1° Le décret n° 85-854 du 7 août 1985 est abrogé ;

2° L'établissement mentionné au III de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 est régi par les dispositions des articles R. 513-1-A, R. 513-7 à R. 513-11, R. 513-14 à R. 513-18 du code monétaire et financier. Pour l'application de ces articles, toute référence au privilège défini aux 1 et 2 de l'article L. 513-11 du code monétaire et financier doit être interprétée comme une référence au privilège défini au IV et au V de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 ;

Les billets à ordre mentionnés au II de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 émis par l'établissement mentionné au III du même article sont régis par les dispositions des articles R. 313-20, R. 313-22, R. 313-24, R. 313-25 et R. 313-25-1 du code monétaire et financier.

**Chapitre IV : Dispositions transitoires et finales (Articles 7 à 8)****Article 7**

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 8 juillet 2022.

Toutefois, les dispositions de l'article R. 513-8-1 ne s'appliquent pas aux obligations foncières, aux obligations de financement de l'habitat et aux obligations mentionnées au III de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 émises avant cette date.

En outre, aux fins du calcul de la couverture des besoins de trésorerie prévue à l'article R. 513-7, l'établissement mentionné au III de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 ne tient pas compte des besoins de trésorerie associés aux obligations émises avant cette date.

## ANNEXE 2

**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER  
ARTICLES L.313-42 À L.313-49-1****PARTIE LÉGISLATIVE**

**Codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi du 31 décembre 1969 modifiée par la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999, par l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008 par l'ordonnance n° 2010-76 du 21 janvier 2010 par l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 et par l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021**

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

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

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

- ou par un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une société de financement ou une entreprise d'assurance, lesquelles relèvent au minimum du deuxième échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 et n'entrant pas dans le périmètre de consolidation défini à l'article L. 233-16 du code de commerce dont relève l'établissement de crédit ou la société de financement émetteur du billet à ordre.

Les créances mobilisées par des billets à ordre doivent respecter, à compter du 1<sup>er</sup> 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.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

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

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

capital du billet à ordre.

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

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

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

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

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

La mise à la disposition au profit du porteur du billet à ordre de créances ou d'effets emporte, sans autre formalité, constitution de gage au profit des porteurs successifs. Le gage ainsi constitué bénéficie des dispositions des articles L. 211-38 à L. 211-40.

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

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

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

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

#### **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.

**ANNEXE 2 (Suite)**

**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER  
ARTICLE L. 513-2 ET SUIVANTS**

**PARTIE LÉGISLATIVE**

**SECTION 2 DU CHAPITRE III**

**LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER**

**Art. L. 513-2 (extrait)**

I bis.– Pour le financement des activités mentionnées au I, les sociétés de crédit foncier peuvent émettre des obligations foncières dont la date de maturité est prorogable, dans des conditions et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État.

III. – Les sociétés de crédit foncier peuvent acquérir et posséder tous biens immeubles ou meubles nécessaires à l'accomplissement de leur objet ou provenant du recouvrement de leurs créances.

IV. – Les sociétés de crédit foncier ne peuvent détenir de participations.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

**Art. L. 513-3 (extrait)**

I. – Les prêts garantis sont des prêts assortis :

1. D'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente ;
2. Ou, dans des limites et des conditions déterminées par décret en Conseil d'État, sous réserve que le prêt garanti soit exclusivement affecté au financement d'un bien immobilier, d'un cautionnement d'un établissement de crédit, d'une société de financement ou d'une entreprise d'assurance, lesquelles relèvent au minimum du deuxième échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 et n'entrant pas dans le périmètre de consolidation défini à l'article L. 233-16 du code de commerce dont relève la société de crédit foncier.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

### Art. L. 513-8

Les sociétés de crédit foncier assurent à tout moment la couverture de leurs besoins de trésorerie dans des conditions et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

### Art. L. 513-9

Les sociétés de crédit foncier publient chaque trimestre sur leur site internet des informations relatives à leurs émissions d'obligations foncières et d'autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 permettant aux investisseurs d'apprécier le profil des prêts, titres, dépôts et expositions à financer ainsi que les risques associés.

Elles communiquent à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, chaque trimestre, des informations sur leurs émissions d'obligations foncières et d'autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2.

Les listes des informations mentionnées aux premier et deuxième alinéas sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'économie.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

### Art. L. 513-10

Afin d'assurer la couverture des opérations de gestion des prêts et expositions mentionnés aux articles L. 513-3 à L. 513-7, des obligations foncières ou des autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11, les sociétés de crédit foncier peuvent recourir à des instruments financiers à terme, tels que définis à l'article L. 211-1.

Toutefois, les sommes dues au titre des instruments financiers à terme conclus par les sociétés de crédit foncier pour la couverture de leurs éléments d'actif et de passif, le cas échéant après compensation, bénéficient du privilège mentionné à l'article L. 513-11, de même que les sommes dues au titre des instruments financiers à terme conclus par les sociétés de crédit foncier pour la gestion ou la couverture du risque global sur l'actif, le passif et le hors-bilan de ces sociétés.

Les sociétés de crédit foncier s'assurent que le volume des instruments financiers à terme auxquels elles ont recours est adapté en cas de réduction du risque couvert et qu'ils sont résiliés lorsque le risque couvert disparaît.

Les sommes dues au titre des instruments financiers à terme utilisés pour la couverture des opérations mentionnées au II de l'article L. 513-2 ne bénéficient pas de ce privilège.

Les titres et sommes reçus par une société de crédit foncier en garantie des opérations de couverture mentionnées au présent article ne sont pas pris en compte dans le calcul de la part maximale mentionnée à l'article L. 513-7.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en*

vigueur le 8 juillet 2022.

### **Art. L. 513-11**

Nonobstant toutes dispositions législatives contraires, et notamment celles du livre VI du code de commerce :

1. Les sommes provenant de prêts ou créances assimilées, expositions, titres et dépôts mentionnés aux articles L. 513-3 à L. 513-7, y compris le cas échéant au titre des hypothèques, garanties, accessoires et indemnités relatifs à ces actifs, des instruments financiers mentionnés à l'article L. 513-10, le cas échéant après compensation, ainsi que les créances résultant des dépôts effectués par la société de crédit foncier auprès d'établissements de crédit, sont affectées par priorité au service du paiement des obligations foncières et des autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 ;

2. Lorsqu'une société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49, les créances nées régulièrement des opérations mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 sont payées à leur échéance contractuelle et par priorité à toutes les autres créances, assorties ou non de privilèges ou de sûretés, y compris les intérêts résultant de contrats, quelle qu'en soit la durée. Jusqu'à l'entier désintéressement des titulaires des créances privilégiées au sens du présent article, nul autre créancier de la société de crédit foncier ne peut se prévaloir d'un droit quelconque sur les biens et droits de cette société, en principal et intérêts courus et futurs ;

3. Une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49 à l'encontre d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles les obligations et autres dettes bénéficiant du privilège mentionné au 1 du présent article. Nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, aucune résiliation, suspension, modification ou compensation d'un instrument financier à terme en cours conclu par la société de crédit foncier ne peut résulter du seul fait d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49 à son encontre.

Les règles définies aux 1 et 2 ci-dessus s'appliquent aux frais annexes aux opérations mentionnées aux 1 et 2 du I de l'article L. 513-2 ainsi qu'aux sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

### **Art. L. 513-12**

Le montant total des éléments d'actif des sociétés de crédit foncier doit être supérieur au montant des éléments de passif bénéficiant du privilège mentionné à l'article L. 513-11. Le ministre chargé de l'économie détermine les modalités d'évaluation de ces éléments d'actif et de passif.

### **Art. L. 513-15**

La gestion ou le recouvrement des prêts, expositions, créances assimilées, titres et dépôts, des obligations ou des autres ressources prévus à l'article L. 513-2 ne peuvent être assurés que par un établissement de crédit ou une société de financement lié à la société de crédit foncier par contrat.

---

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

#### **Art. L. 513-16**

L'établissement de crédit ou la société de financement chargé de la gestion des prêts, expositions, créances assimilées, titres et dépôts, est habilité à agir en justice tant en demande qu'en défense et à exercer toutes voies d'exécution au nom et pour le compte de la société de crédit foncier.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

#### **Art. L. 513-17**

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, titres, expositions ou créances assimilées, les débiteurs en sont informés par simple lettre.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

#### **Art. L. 513-18**

Les dispositions de l'article L. 632-2 du code de commerce ne sont pas applicables aux contrats conclus par ou avec une société de crédit foncier, ni aux actes juridiques accomplis par une société de crédit foncier ou à son profit, dès lors que ces contrats ou ces actes sont directement relatifs aux opérations prévues à l'article L. 513-2.

#### **Art. L. 513-19**

Lorsqu'un administrateur provisoire ou un liquidateur a été nommé auprès d'une société de crédit foncier, conformément aux articles L. 612-34 et L. 613-24, les dispositions de l'article L. 613-25 sont applicables.

#### **Art. L. 513-20**

Nonobstant toutes dispositions contraires, et notamment des titres II à IV du livre VI du code de commerce, la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendue à la société de crédit foncier.

#### **Art. L. 513-21**

En cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires d'une société chargée de la gestion ou du recouvrement, pour le compte d'une société de crédit foncier, des prêts, expositions, créances assimilées, titres et dépôts, des obligations ou des autres ressources prévus à l'article L. 513-2, les contrats qui prévoient cette gestion ou ce recouvrement peuvent être immédiatement résiliés, nonobstant toutes dispositions contraires et notamment celles des titres II à IV du livre VI du code de commerce.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

### **Art. L. 513-22**

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution veille au respect par les sociétés de crédit foncier des obligations leur incombant en application de la présente section et sanctionne, dans les conditions prévues au chapitre II et aux sections 1 et 2 du chapitre III du titre Ier du livre VI, les manquements constatés.

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut adopter et mettre en œuvre des orientations dans le cadre de sa mission de surveillance de l'émission d'obligations foncières.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

### **Art. L. 513-23**

Dans chaque société de crédit foncier, un contrôleur spécifique et un contrôleur spécifique suppléant choisis parmi les personnes inscrites sur la liste des commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de quatre ans par les dirigeants de la société, sur avis conforme de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Le contrôleur spécifique suppléant est appelé à remplacer le titulaire en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès. Ses fonctions prennent fin à la date d'expiration du mandat confié à ce dernier, sauf si l'empêchement n'a qu'un caractère temporaire. Dans ce dernier cas, lorsque l'empêchement a cessé, le titulaire reprend ses fonctions après l'établissement du rapport prévu au cinquième alinéa du présent article.

Ne peut être nommé contrôleur spécifique ou contrôleur spécifique suppléant le commissaire aux comptes de la société de crédit foncier, le commissaire aux comptes de toute société contrôlant, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, la société de crédit foncier, ou encore le commissaire aux comptes d'une société contrôlée directement ou indirectement par une société contrôlant la société de crédit foncier.

Le contrôleur veille au respect par la société des articles L. 513-2 à L. 513-12. Il vérifie que les apports faits à une société de crédit foncier sont conformes à l'objet défini à l'article L. 513-2 et répondent aux conditions prévues aux articles L. 513-3 à L. 513-7. En outre, pour les obligations foncières pour lesquelles la société de crédit foncier souhaite obtenir le label ou a obtenu le label d'obligation européenne garantie de qualité supérieure mentionné à l'article L. 513-26-1, il vérifie, dans les conditions définies par arrêté du ministre chargé de l'économie, le respect des exigences de l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013.

Le contrôleur atteste les documents adressés à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution au titre du respect des dispositions précédentes. Il établit un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission destiné aux dirigeants et aux instances délibérantes de la société et dont une copie est transmise à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Il assiste à toute assemblée d'actionnaires et est entendu à sa demande par le conseil d'administration ou le directoire.

Le contrôleur, ainsi que ses collaborateurs et experts, est astreint au secret professionnel pour les faits, actes et renseignements dont il a pu avoir connaissance à raison de ses fonctions. Il est toutefois délié du secret professionnel à l'égard de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution à laquelle il est tenu de signaler immédiatement tout fait ou toute décision dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission et qui est de nature à porter atteinte aux conditions ou à la continuité d'exploitation de la société de crédit foncier. Le secret professionnel est également levé, dans le cadre de leurs missions respectives, entre le contrôleur spécifique et les commissaires aux comptes de la société de crédit foncier et de toute société contrôlant, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, la société de crédit foncier. Le contrôleur spécifique révèle au procureur de la République les faits délictueux dont il a eu connaissance, sans que sa responsabilité soit engagée par cette révélation.

Il est responsable, tant à l'égard de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes et négligences par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

#### **Art. L. 513-24**

Lorsque la société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, le contrôleur spécifique procède à la déclaration prévue à l'article L. 622-24 du code de commerce au nom et pour le compte des titulaires des créances bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11.

Les dispositions des chapitres II et IV du titre II du livre VIII du code de commerce sont applicables au contrôleur spécifique sous réserve des dispositions du présent code, notamment de l'article L. 612-44. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut exercer l'action prévue à l'article L. 823-7 du code de commerce.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 823-14 du code de commerce, le droit d'information du contrôleur peut s'étendre à la communication des pièces, contrats et documents détenus par la société chargée de la gestion ou du recouvrement des prêts, expositions, créances assimilées, titres et dépôts, des obligations et autres ressources, en application de l'article L. 513-15, à condition que ces pièces, contrats et documents soient directement en rapport avec les opérations réalisées par cette société pour le compte de la société de crédit foncier.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

#### **Art. L. 513-25**

L'article L. 228-39 du code de commerce n'est pas applicable aux sociétés de crédit foncier.

#### **Art. L. 513-26**

Par dérogation aux articles 1349 du code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du code de commerce, les sociétés de crédit foncier peuvent souscrire leurs propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France conformément aux procédures et conditions déterminées par cette dernière pour ses opérations de politique monétaire et de crédit intrajournalier, dans le cas où les sociétés de crédit foncier ne seraient pas à même de couvrir leurs besoins de trésorerie par les autres moyens à leur disposition.

Les obligations foncières ainsi souscrites respectent les conditions suivantes :

- 1° La part maximale qu'elles peuvent représenter est de 10 % de l'encours total des ressources bénéficiant du privilège à la date d'acquisition ;
- 2° Elles sont privées des droits prévus aux articles L. 228-46 à L. 228-89 du code de commerce pendant toute la durée de leur détention par la société de crédit foncier ;
- 3° Elles sont affectées à titre de garantie auprès de la Banque de France. A défaut, elles sont annulées dans un délai de huit jours ;
- 4° Elles ne peuvent être souscrites par des tiers.

Le contrôleur spécifique atteste du respect de ces conditions et établit un rapport à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

### **Art. L. 513-26-1**

I. – Les sociétés de crédit foncier peuvent utiliser le label « obligation garantie européenne » pour les obligations foncières et les autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 qu'elles émettent dans le respect des dispositions de la présente section.

II. – Les sociétés de crédit foncier peuvent utiliser le label « obligation garantie européenne de qualité supérieure » pour les obligations foncières et les autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 513-2 qu'elles émettent dans le respect des dispositions de la présente section et de l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013.

Les conditions d'application du présent article sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'économie.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

## ANNEXE 3

**CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER**  
**Article R. 214-21 (extrait)****PARTIE RÉGLEMENTAIRE**

I. (extrait) – Un OPCVM ne peut investir plus de :

1° 5 % de ses actifs dans des titres financiers éligibles ou des instruments du marché monétaire émis par le même émetteur ;

2° 20 % de ses actifs dans des titres financiers éligibles ou des instruments du marché monétaire émis par la même entité ;

IV. – Par dérogation aux limites fixées aux 1° et 2° du I, un OPCVM :

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

2° Peut employer en obligations émises par une même entité jusqu'à 25 % de son actif si ces titres sont des obligations foncières émises par les sociétés de crédit foncier en application du 2° du I de l'article L. 513-2, des obligations de financement de l'habitat émises par les sociétés de financement de l'habitat en application du I de l'article L. 513-30, d'autres ressources privilégiées mentionnées au 2° du I de l'article L. 513-2, ou des obligations émises par un établissement de crédit qui a son siège statutaire dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen et qui est légalement soumis à une surveillance spéciale des autorités publiques destinée à protéger les détenteurs d'obligations. En particulier, les sommes découlant de l'émission de ces obligations sont investies, conformément à la législation, dans des actifs qui, durant toute la période de validité des obligations, peuvent couvrir les créances résultant des obligations et qui sont affectés par privilège au remboursement du capital et au paiement des intérêts courus en cas de défaillance de l'émetteur. La dérogation prévue au présent 2° s'applique également aux obligations émises par un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49, émis pour mobiliser des créances de long terme représentatives de prêts au logement, à la condition que ces obligations aient des caractéristiques identiques à celle des billets.

V. – Lorsqu'un OPCVM investit plus de 5 % de ses actifs dans les obligations mentionnées au 2° du IV et émises par un même émetteur, la valeur totale de ces investissements ne dépasse pas 80 % de la valeur des actifs de l'OPCVM.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

---

**ANNEXE 3 (Suite)****CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER**  
**Article R. 313-20 et suivants****PARTIE RÉGLEMENTAIRE****Article R. 313-20**

I. – Une créance garantie au sens de l'article L. 313-42 ne peut être mobilisée par application des dispositions de cet article que dans la limite du plus petit des montants ci-dessous :

1. Le montant du capital restant dû de cette créance ;
2. Le produit de la quotité de financement définie au II et de la valeur du bien financé ou apporté en garantie.

II. – La quotité mentionnée au 2 du I est égale à :

1. 60 % de la valeur du bien apporté en garantie pour les prêts hypothécaires lorsque le bien apporté en garantie est un bien immobilier commercial ;
2. 80 % de la valeur du bien financé pour les prêts cautionnés ou du bien apporté en garantie pour les prêts hypothécaires lorsque le bien financé ou apporté en garantie est un bien immobilier résidentiel. Dans le cas de prêts finançant la construction de logements ou à la fois l'acquisition d'un terrain à bâtir et la construction de logements, à l'exception des financements spéculatifs de biens immobiliers, la valeur du bien immobilier résidentiel retenu est le prix de vente du bien en l'état d'achèvement ;
3. 100 % de la valeur du bien apporté en garantie, pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété mentionné à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation ou de toute personne qui viendrait à s'y substituer.

Pour l'application du 2, sont assimilés à la construction de logements les travaux ayant pour objet, en vue de la réalisation d'un logement, la création ou la transformation d'une surface habitable, par agrandissement ou par remise en état.

III. – L'évaluation des biens financés ou apportés en garantie correspondant aux créances mobilisées est faite par les émetteurs de billets à ordre selon les modalités prévues par un arrêté du ministre chargé de l'économie.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

**Article R. 313-21**

Abrogé.

**Article R. 313-22**

Une sûreté immobilière, conférant une garantie équivalente à une hypothèque de 1<sup>er</sup> rang au sens de l'article L. 313-42, est celle qui confère au créancier, quelle que soit la situation juridique du débiteur, le droit de faire

procéder à la vente de l'immeuble grevé par cette sûreté dans quelques mains qu'il se trouve et de se faire payer sur le prix de vente par préférence aux autres créanciers.

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

Abrogé.

### **Article R. 313-24**

Pour l'application du 2° du I de l'article L. 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.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

### **Article R. 313-25**

Le contrat d'émission des obligations émises par un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 mentionne explicitement :

- 1° La finalité de la mobilisation ;
- 2° L'objet exclusif de l'établissement de crédit émetteur ;
- 3° La dérogation prévue au 2° du IV de l'article R. 214-21 ;
- 4° Le privilège dont bénéficie l'établissement de crédit émetteur conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49.

### **Article R. 313-25-1**

L'émission par les sociétés de financement de titres mentionnés aux articles L. 313-30 et L. 313-31 ou de billets à ordre mentionnés à l'article L. 313-42, remplit l'une ou l'autre des deux conditions suivantes :

- 1° La souscription des titres émis en application des articles L. 313-30 et L. 313-31 ou des billets à ordre émis en application de l'article L. 313-42 est réservée aux personnes fournissant le service de gestion de portefeuille pour le compte de tiers ou aux investisseurs qualifiés au sens du 1° de l'article L. 411-2 et de l'article D. 411-1 ;
- 2° La valeur nominale de chacun de ces titres ou billets à ordre est égale ou supérieure à 100 000 euros.

---

**ANNEXE 3 (Suite)****CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER**  
**Article R. 513-1-A et suivants****PARTIE RÉGLEMENTAIRE****Article R. 513-1-A**

L'agrément de société de crédit foncier est délivré par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La demande d'agrément adressée à l'Autorité comporte au moins les éléments relatifs :

1° Au programme d'activité indiquant l'émission des obligations foncières ou des autres ressources privilégiées mentionnées au 2° du I de l'article L. 513-12 ;

2° Aux politiques, processus et méthodes visant à garantir la protection des investisseurs en ce qui concerne l'autorisation, la modification, le renouvellement et le refinancement des prêts inclus dans les actifs de la société ;

3° A la direction et au personnel se consacrant au programme d'obligations foncières qui possèdent les qualifications et les connaissances nécessaires concernant l'émission d'obligations foncières et la gestion d'une société de crédit foncier ;

4° Au cadre administratif pour la gestion et le suivi des actifs de la société satisfaisant aux exigences applicables énoncées aux dispositions de la présente section et de la section 2 du chapitre III du titre Ier du livre V de la partie législative.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

**Article R. 513-7**

La société de crédit foncier assure à tout moment la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, en tenant compte des flux prévisionnels de principal et intérêts sur ses actifs ainsi que des flux nets afférents aux instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 513-10.

Le besoin de trésorerie est couvert par :

1° Des actifs liquides de niveau 1, 2A ou 2B tels que définis dans les articles 10, 11 et 12 du règlement délégué (UE) 2015/61 du 10 octobre 2014, qui sont valorisés conformément à ce règlement et qui ne sont émis ni par la société de crédit foncier, ni par son entreprise mère, à moins qu'il ne s'agisse d'une entité du secteur public au sens de l'article 116 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 qui n'est pas un établissement de crédit, ni par une filiale de son entreprise mère, ni par un organisme de titrisation ou une entité similaire soumise au droit d'un État membre de l'Union européenne avec laquelle elle a des liens étroits ;

2° Des expositions à court terme sur des établissements de crédit, s'ils bénéficient du meilleur ou deuxième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par

l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44, ou des dépôts à court terme auprès d'établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit, du deuxième meilleur ou troisième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44.

Les créances non garanties et jugées en défaut, conformément à l'article 178 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013, ne peuvent pas participer à la couverture des besoins de trésorerie.

Lorsque l'actif de la société de crédit foncier, hors actifs liquides et expositions à court terme sur des établissements de crédit, comprend des créances garanties en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49, il est tenu compte, pour l'évaluation des besoins de trésorerie, non des flux prévisionnels des créances inscrites à l'actif de la société de crédit foncier, mais de ceux résultant des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

### **Article R. 513-8**

La société de crédit foncier est tenue de respecter à tout moment un ratio de couverture des ressources privilégiées par les éléments d'actif, y compris les sommes à recevoir au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11, au moins égal à 105 %, dans les conditions fixées par arrêté du ministre chargé de l'économie.

Pour le calcul de ce ratio, lorsque son actif comprend des créances garanties en application des articles L. 211-38 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49, et sauf s'il s'agit d'actifs liquides et expositions à court terme sur des établissements de crédit, la société de crédit foncier tient compte, non de ces créances mais des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

### **Article R. 513-8-1**

Lorsque les sociétés de crédit foncier émettent des obligations foncières dont la date de maturité est prorogable, l'échéance ne peut être prorogée que dans un ou plusieurs des cas suivants :

1° L'adoption par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution d'une mesure de police administrative conformément à la section 6 du chapitre II du titre Ier du livre VI motivée par le constat d'une couverture insuffisante par la société de crédit foncier de ses besoins de trésorerie en application de l'article R. 513-7 ;

2° Lorsqu'une société de crédit foncier, un établissement de crédit bénéficiant de prêts octroyés par la société de crédit foncier et garantis par le nantissement des créances en application des articles L. 211-38 à L. 211-40 ou des articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel, ou un établissement de crédit émetteur de billets à ordre souscrits par la société de crédit foncier selon les modalités définies aux articles L. 313-43 à L. 313-48, fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou d'une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49.

Ces cas de prorogation de l'échéance sont précisés dans les conditions contractuelles de l'obligation foncière.

La date d'échéance finale de l'obligation foncière peut être déterminée à tout moment.

En cas d'insolvabilité ou de résolution de l'établissement de crédit émetteur d'obligations foncières, les prorogations de l'échéance n'affectent pas le classement des investisseurs en obligations foncières ou n'inversent pas l'ordre de l'échéancier initial de maturité des obligations foncières.

*Nota : Conformément à l'article 7 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux obligations foncières, aux obligations de financement de l'habitat et aux obligations mentionnées au III de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 émises avant cette date.*

### **Article R. 513-9**

Lorsque la société de crédit foncier assure le financement de ses activités par l'émission d'emprunts ou par des ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11, il est fait mention, dans le contrat ou le document destiné à l'information du public au sens de l'article L. 412-1 ou dans tout document équivalent requis pour l'admission sur des marchés réglementés, du bénéfice de ce privilège et de l'attestation prévue au IV de l'article R. 513-16.

### **Article R. 513-10**

Les frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 513-11 comprennent les frais d'assurance et de cautionnement, les sommes dues au fonds de garantie à l'accession sociale et la propriété mentionné à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation, les sommes dues au dépositaire de l'émission ainsi que celles afférentes à l'expertise des créances, à l'entretien et la réparation des immeubles devenus propriété de la société de crédit foncier à la suite de la réalisation de sûretés dont celle-ci disposait, ainsi que tous autres frais engagés pour assurer la conservation des actifs et des garanties reçues, et pour préserver les droits des créanciers privilégiés.

### **Article R. 513-11**

Le bordereau, mentionné à l'article L. 313-23, par lequel s'effectue la cession des créances détenues par une société de crédit foncier, doit comporter les énonciations suivantes :

- 1° La dénomination acte de cession de créances ;
- 2° La mention que l'acte est soumis aux dispositions des articles L. 313-23 à L. 313-35 et des articles L. 515-13 à L. 515-33 (1) ;
- 3° Le nom ou la dénomination sociale de l'établissement de crédit ou de la société de financement bénéficiaire ;
- 4° La désignation ou l'individualisation des créances cédées ou des éléments susceptibles d'effectuer cette désignation ou cette individualisation, notamment par l'indication du débiteur, du lieu de paiement, du montant des créances ou de leur évaluation et, s'il y a lieu, de leur échéance.

Toutefois, lorsque la transmission des créances cédées est effectuée par un procédé informatique permettant de

les identifier, le bordereau peut se borner à indiquer, outre les mentions mentionnées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus, le moyen par lequel elles sont transmises, leur nombre et leur montant global.

#### **Article R. 513-14**

Les établissements de crédit ou les sociétés de financement liés à une société de crédit foncier par un contrat mentionné à l'article L. 513-15 identifient les personnels et les moyens nécessaires au recouvrement des créances et à l'application des contrats détenus par cette dernière société. Ils incluent dans le plan préventif de rétablissement prévu à l'article L. 613-31-11 les modalités du transfert éventuel de l'ensemble des moyens techniques et des données nécessaires à la poursuite des actions en recouvrement.

Un arrêté du ministre chargé de l'économie précise les modalités d'application du présent article.

#### **Article R. 513-15**

Lorsque, en application de l'article L. 511-10, une société sollicite de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution l'agrément nécessaire à l'obtention de la qualité de société de crédit foncier, elle indique à l'Autorité le nom des contrôleurs spécifiques, titulaire et suppléant, qu'elle propose de nommer.

En cas d'avis non conforme de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, les dirigeants de la société de crédit foncier doivent immédiatement lui proposer un autre nom.

#### **Article R. 513-16**

I. – Les fonctions des contrôleurs spécifiques, titulaire et suppléant, expirent après la remise du rapport et des états attestés arrêtés à la fin du quatrième exercice suivant leur nomination. Leur mandat est renouvelable. Lorsqu'ils souhaitent renouveler le mandat desdits contrôleurs, les dirigeants de la société de crédit foncier adressent leur proposition à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution au moins trois mois avant la fin du quatrième exercice qui suit la nomination de ces contrôleurs.

II. – Le contrôleur spécifique désigné en remplacement de celui dont les fonctions ont pris fin avant leur terme normal achève le mandat de celui qu'il remplace.

III. – Les dispositions de l'article R. 823-5 du code de commerce sont applicables au contrôleur spécifique. La demande de récusation du contrôleur spécifique est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception lorsqu'elle émane de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

IV. – Le contrôleur spécifique atteste du respect de la règle prévue à l'article L. 513-12 sur la base d'un programme trimestriel d'émissions de ressources bénéficiant du privilège mentionné à l'article L. 513-11. Il atteste du respect de cette même règle pour toute émission de ressources bénéficiant de ce privilège et dont la valeur unitaire est supérieure ou égale à 500 millions d'euros, ou son équivalent dans l'unité monétaire de l'émission.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

#### **Article R. 513-17**

Le délai mentionné au 3° de l'article L. 513-26 court, selon les cas, à compter du jour où il est procédé au règlement et à la livraison des obligations foncières ou du jour où elles ne sont plus affectées à titre de garantie

auprès de la Banque de France.

**Article R. 513-18**

Toute société de crédit foncier tient à jour un état spécifique des prêts qu'elle a accordés ou acquis. Cet état fait également apparaître la nature et la valeur des garanties y afférentes ainsi que la nature et le montant des créances privilégiées.

## ANNEXE 3 (Suite)

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER  
Arrêté du 17 février 2014

26 février 2014

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 10 sur 113

## 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<sup>er</sup>.** – A l'article 2 de l'arrêté du 23 décembre 2013 susvisé, après le 4<sup>o</sup>, il est ajouté un 5<sup>o</sup> ainsi rédigé :

« 5<sup>o</sup> Par dérogation au 4<sup>o</sup>, à hauteur de 100 %, pour les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier émis avant le 31 décembre 2013 pour mobiliser des créances de long terme représentatives de prêts au logement auprès d'un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer ces billets à ordre en émettant des obligations qui ont des caractéristiques identiques à celles de ces billets à ordre. »

**Art. 2.** – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 17 février 2014.

PIERRE MOSCOVICI

## ANNEXE 4

**RÈGLEMENT CRBF N° 99-10  
RELATIF AUX SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER  
ET AUX SOCIÉTÉS DE FINANCEMENT DE L'HABITAT  
modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001  
et n° 2002-02 du 15 juillet 2002**

**et par les arrêtés du Ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie  
du 7 mai 2007, du 23 février 2011, du 26 mai 2014, du 3 novembre 2014 et du 25 juillet 2021**

## **Chapitre I- De l'évaluation des biens immobiliers**

### **Article 1.**

Les biens immobiliers financés ou apportés en garantie au sens des articles L. 513-3 et L. 513-29 du code monétaire et financier font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

L'évaluation prudente s'entend comme une évaluation égale ou similaire à la valeur initiale du bien financé ou apporté en garantie, hors droits et frais, au moment de la constitution de la sûreté sur le bien immobilier ou au moment de l'acquisition initiale des prêts par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat ou de leur apport en garantie, et réévalué périodiquement conformément à l'article 3.

### **Article 2.**

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

Cette valeur est déterminée par un évaluateur indépendant et qualifié, par écrit de manière impartiale, claire, transparente et objective.

Au moment de l'inclusion de l'actif de couverture dans le panier de couverture par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat ou au moment de leur apport en garantie, la valeur courante ne peut être supérieure à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire.

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

Le coût total de l'opération s'entend comme la somme du montant du projet financé et de l'apport personnel, après déduction des droits, des frais de notaire et de négociation.

### **Article 3.**

Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des biens immobiliers est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujetties les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat au titre de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution :

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

Un suivi plus fréquent est effectué lorsque les conditions du marché connaissent des changements significatifs.

Une méthode statistique peut être utilisée. Elle vise à définir un coefficient de réajustement fixé compte tenu du marché immobilier et de son évolution sur la base des indices de variation des prix de l'immobilier publiés, par des instances officielles ou similaires, telles que des plateformes de données de marché, les plus appropriés au moment de la réévaluation, en terme de contenu et de date. Elle peut notamment conduire à réévaluer un bien immobilier à partir de l'évolution, sur la période considérée, des prix immobiliers constatés par un indice reflétant les transactions immobilières pertinentes. Dans ce cas, la méthode doit s'assurer que la valeur réévaluée ainsi obtenue est inférieure ou égale à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire à la date de réévaluation.

La méthode statistique utilisée doit être définie par écrit de manière claire, transparente, impartiale, objective et contrôlable à partir d'une piste d'audit reprenant créance par créance, la valeur initiale des biens immobiliers telle que définie à l'article 2 ainsi que l'indice de variation des prix de l'immobilier publiés par des instances officielles ou similaires.

#### **Article 4.**

La valorisation est réalisée par un évaluateur qui possède les qualifications, la capacité et l'expérience nécessaires ; et l'évaluateur est indépendant de la procédure de prise de décision quant à l'octroi de crédit, ne tient pas compte des éléments spéculatifs dans l'évaluation de la valeur des actifs physiques utilisés comme sûreté et établit la valeur de l'actif physique utilisé comme sûreté de manière claire et transparente, tel que précisé aux articles R. 313-17 à R. 313-19, D. 313-20 du code de la consommation.

#### **Article 5.**

Les modes et les résultats d'évaluation des biens immobiliers ainsi que les méthodes de réexamen périodique de leur valeur accompagnée d'une piste d'audit, telle que précisée à l'article 3, sont tenus à la disposition du contrôleur spécifique, mentionné à l'article L. 513-23 du code monétaire et financier, qui se prononce sur leur validité. Ils sont publiés simultanément aux comptes annuels accompagnés de l'appréciation du contrôleur spécifique. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut exiger leur modification.

**Article 5 bis.**

Les prêts financés par les sociétés de crédit foncier et par les sociétés de financement de l'habitat font l'objet d'une documentation appropriée.

**Article 5 ter.**

Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat disposent de procédures leur permettant de vérifier que les biens immobiliers apportés en garantie font l'objet d'une assurance adéquate contre le risque de dommage et que la créance d'indemnité d'assurance fait l'objet d'une inclusion dans les actifs de la société conformément à l'article L. 513-11 du code monétaire et financier.

**Chapitre II- De l'évaluation des éléments d'actif et de passif****Article 6.**

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut autoriser un établissement assujéti à déroger temporairement aux dispositions de l'article R. 513-8 du code monétaire et financier en lui impartissant un délai pour régulariser sa situation.

**Article 7.**

Les éléments repris dans le calcul du ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier sont extraits de la comptabilité sociale des établissements assujéti selon les règles fixées par le règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé.

**Article 8.**

Le dénominateur du ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier est constitué par les obligations foncières, ou les obligations de financement de l'habitat, ainsi que toutes les autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du code monétaire et financier, y compris les dettes rattachées à ces éléments et les dettes résultant des frais annexes mentionnés au troisième alinéa du même article, les sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du même code et les sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du même code, ainsi que les coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligations foncières ou de financement de l'habitat.

Les coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligation foncières ou de financement de l'habitat peuvent être définis comme un pourcentage, dont les modalités seront fixées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

**Article 9.**

Le numérateur du ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier est constitué par l'ensemble des éléments d'actifs, expositions ou créances apportées en garantie, y compris les sommes à recevoir, le cas échéant après compensation, au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11, affectés des pondérations suivantes :

- 0 %, 80 % ou 100 % pour les prêts cautionnés selon l'inclusion ou non de l'organisme de caution dans le périmètre de consolidation dont relève la société de crédit foncier ou la société de financement de

- l'habitat ; et dans les conditions de notation fixées en annexe au présent règlement ;
- 0 % pour les éléments déduits des fonds propres ;
  - 50 % pour les immobilisations résultant de l'acquisition des biens immobiliers au titre de la mise en jeu de la garantie ;
  - 100 % pour les titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides ainsi que les autres éléments d'actifs éligibles, à hauteur de la partie éligible au refinancement.

Les actifs de la société permettant de remplir l'obligation de couverture englobent toute sûreté reçue en rapport avec des positions sur instruments financiers à terme.

Lorsque l'exposition à l'actif sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du code monétaire et financier dépasse 25 % des ressources non privilégiées de l'établissement, est déduite du calcul du numérateur susmentionné la différence entre l'exposition sur ces entreprises et la somme de 25 % des ressources non privilégiées et des éventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier face à cette exposition, ces actifs étant alors retenus selon les pondérations fixées au présent article.

### **Article 10.**

Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat déclarent au 31 mars, au 30 juin, au 30 septembre et au 31 décembre de chaque année, les éléments suivants :

- le ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier ;
- les éléments de calcul de la couverture de leurs besoins de trésorerie mentionnée à l'article R. 513-7 du code monétaire et financier ;
- l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs et passifs considérés à l'article 12 du présent règlement ;
- l'estimation mentionnée à l'article 12 du présent règlement de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices, ainsi que leurs modalités d'élaboration ;
- les informations nécessaires au respect des exigences mentionnées à l'article 12 bis sur les contrats de dérivés.

Elles déclarent également annuellement des informations sur leurs émissions d'obligations foncières et de financement de l'habitat, et notamment les conditions applicables aux structures d'échéance prorogable. Les modalités relatives aux informations à transmettre sur les contrats de dérivés et les émissions sont fixées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Les informations doivent être transmises y compris en cas d'insolvabilité ou de résolution et pourront faire l'objet de demandes ad hoc plus fréquentes.

### **Article 11.**

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut s'opposer à ce qu'une pondération soit appliquée à un élément d'actif si elle estime qu'il ne remplit pas les conditions fixées.

## **Chapitre III-Des normes de gestion spécifiques aux sociétés de crédit foncier**

### **Article 12.**

Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat doivent disposer d'un système de me-

sure du risque de taux global dans les conditions prévues par « les articles 134 à 139 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ». La documentation et les rapports qui, en application de l'arrêté du 3 novembre 2014, doivent être mis à la disposition des dirigeants effectifs au sens du a de l'article 10 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, de l'organe de surveillance au sens du b de l'article 10 du même arrêté, du secrétariat général de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution et des commissaires aux comptes ou qui doivent leur être adressés, doivent aussi être mis à la disposition ou adressés au contrôleur spécifique.

Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat maintiennent une durée de vie moyenne des actifs éligibles considérés à concurrence du montant minimal nécessaire pour satisfaire le ratio de couverture mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier n'excédant pas de plus de dix-huit mois celle des passifs privilégiés. Lorsque l'actif, hors titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides tels que cités à l'article L. 513-7 du code monétaire et financier, comprend des créances garanties en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49, la société tient compte, pour le calcul de cet écart, non de ces créances mais des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut relâcher cette contrainte dans le cas d'un nouveau programme ou d'un programme en extinction et en informe le contrôleur spécifique. Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat estiment, sur la base d'un plan annuel de couverture approuvé par l'organe délibérant et soumis à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, le niveau de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices. Ce niveau de couverture fait l'objet d'un examen du contrôleur spécifique qui attire l'attention des dirigeants et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans le cas où il jugerait qu'il ferait encourir des risques excessifs aux créanciers privilégiés, au regard, notamment, des durées de vie moyennes de l'actif et du passif, de leurs écarts absolus, ainsi que des justifications des changements dans les hypothèses retenues - notamment en matière de taux de remboursement anticipé, de nouvelles productions d'actifs éligibles et de performance des actifs garantissant les passifs privilégiés. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut exiger leur modification. Les établissements ne respectant pas les obligations du présent alinéa au 30 juin 2014 disposent d'un délai de mise en conformité jusqu'au 31 décembre 2015.

#### **Article 12 bis.**

Les contrats dérivés conclus par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat doivent respecter les exigences suivantes :

- les contrats dérivés sont inclus dans les actifs de la société exclusivement à des fins de couverture des risques, leur volume est adapté en cas de réduction du risque couvert et ils sont retirés lorsque le risque couvert disparaît ;
- les contrats dérivés sont suffisamment documentés et standardisés selon les pratiques de marché en vigueur ;
- les contrats dérivés ne peuvent pas être résiliés en cas d'insolvabilité ou de résolution de l'établissement de crédit qui a émis des obligations foncières ou de financement de l'habitat.

#### **Article 12 ter.**

Le niveau de congruence de taux entre l'actif et le passif fait l'objet d'un examen annuel de la part du contrôleur spécifique qui attire l'attention des dirigeants et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans le cas

où il jugerait que ce niveau ferait encourir des risques excessifs aux créanciers privilégiés.

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution précisera les règles de prise en compte et valorisation des instruments financiers à terme.

### **Article 13.**

Conformément au 7° de l'article L. 611-1 du code monétaire et financier, les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat publient les informations relatives à la qualité de leurs actifs financés et, respectivement, à leur encours d'obligations foncières et de financement de l'habitat. Ces informations portent notamment sur :

- les caractéristiques et la répartition géographique des prêts ou expositions et des garanties,
- leur méthode de valorisation ;
- le montant des impayés ;
- la répartition des créances par montant et par catégorie de débiteurs ;
- une liste des numéros internationaux d'identification des titres pour toutes les émissions d'obligations foncières et d'obligation de financement de l'habitat ;
- la proportion des remboursements anticipés ;
- le risque de marché, notamment le risque de taux d'intérêt et le risque de change et les risques de crédit et de liquidité de façon détaillée ;
- la structure des échéances des actifs financés et des obligations foncières et de financement de l'habitat respectivement, y compris un aperçu des déclencheurs de prorogation de l'échéance le cas échéant ;
- les conséquences de l'insolvabilité ou de la résolution de l'établissement de crédit émetteur d'obligations foncières ou de financement de l'habitat sur la prorogation d'une échéance ;
- le rôle relatif à la prorogation d'échéance de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article R. 513-8-1 du code monétaire et financier et, le cas échéant, de l'administrateur spécial ;
- les niveaux de couverture requis et disponibles, ainsi que les niveaux de sur-nantissement légal, contractuel et volontaire. Ces informations font l'objet d'un rapport transmis à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

### **Article 13 bis.**

En application de l'article L. 513-9 du code monétaire et financier, les informations mentionnées au premier alinéa de l'article 13 sont publiées dans les quarante-cinq jours qui suivent la fin du trimestre. La publication s'effectue au Bulletin des annonces légales obligatoires, dans tout journal habilité à recevoir des annonces légales, ou sur le site internet de la société.

### **Article 14.**

Les instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 513-10 du Code monétaire et financier doivent répondre aux conditions posées par l'article 2514-1 ou par l'article 2522-1 b ou c du règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé.

## **Chapitre IV- Des plans de transfert liés à la poursuite du recouvrement des créances et à l'application des contrats détenus par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat**

### **Article 15.**

Conformément à l'article R. 513-14 du code monétaire et financier, les établissements de crédit ou les sociétés de financement liés à une société de crédit foncier ou à une société de financement de l'habitat par un contrat mentionné à l'article L. 513-15 du code monétaire et financier identifient les personnels et les moyens néces-

saires au recouvrement des créances et à l'application des contrats détenus par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat. Ils sont également tenus de mettre en place un plan de transfert intégrant les modalités de transfert de l'ensemble des moyens techniques et des données nécessaires à la poursuite des actions en recouvrement des créances et de le mettre à jour au moins une fois par an.

Le contrôleur spécifique vérifie annuellement l'existence des éléments devant être mentionnés dans le plan de transfert. La liste des éléments devant être mentionnés dans le plan de transfert sont fixés par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Ce plan de transfert est également communiqué à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

## **Chapitre V- De l'octroi et du contrôle des labels**

### **Article 16.**

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution est chargée de l'octroi et du contrôle des labels « obligation garantie européenne » et « obligation garantie européenne de qualité supérieure ». Les conditions et modalités de mise en œuvre de ces missions sont précisées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Elle assure la publication de la liste des obligations pouvant utiliser ces labels.

*Nota : Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur le 8 juillet 2022.*

---

**ANNEXE 5****C.R.H. - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT****STATUTS**

(modifiés par l'assemblée générale mixte du 21 mars 2022)

**TITRE I – FORME JURIDIQUE – OBJET – DÉNOMINATION SOCIALE  
SIÈGE SOCIAL - DURÉE****Art. 1<sup>er</sup>. FORME JURIDIQUE**

La société est de forme anonyme. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts et le règlement intérieur qui leur est annexé.

**Art. 2. OBJET**

La société a pour objet :

- de refinancer au profit des actionnaires ou des établissements de crédit engagés à le devenir selon les modalités prévues aux articles 6 à 9 ci-après, les billets à ordre souscrits ou avalisés par ceux-ci en mobilisation de créances visées à l'article L. 313-42 du Code monétaire et financier et représentatives de prêts au logement,
- d'émettre, en contrepartie de ces emplois, des titres financiers ayant des caractéristiques analogues à celles des billets de mobilisation,
- et généralement d'effectuer toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement.

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

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

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

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

### **Art. 3. DÉNOMINATION**

La dénomination de la société est :

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

### **Art. 4. SIÈGE SOCIAL**

Le siège de la société est fixé à PARIS (8ème) 3, rue La Boétie. Au cas où le siège social est déplacé par le conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau siège est d'office substitué à l'ancien dans le présent article.

### **Art. 5. DURÉE**

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

## **TITRE II - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS**

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

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-NEUF EUROS CINQUANTE CENTS.

Il est divisé en TRENTE-SEPT MILLIONS NEUF CENT VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT actions de 15,25 euros chacune.

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

### **Art. 7. AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté, par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi, par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

L'assemblée générale extraordinaire peut consentir au conseil d'administration toute délégation de pouvoirs à l'effet de fixer les modalités d'une augmentation de capital qu'elle décide ainsi que toute délégation de compétence l'autorisant à décider lui-même une augmentation de capital.

### **Art. 8. DIMINUTION DU CAPITAL SOCIAL**

Lorsque le montant des fonds propres de la société est supérieur aux exigences réglementaires, le conseil d'ad-

ministration 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 CESSIION DES ACTIONS - PROMESSE DE CESSIION**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

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

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

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

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

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

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

Le prix total pour chaque cession est payé au plus tard au jour de l'inscription en compte de la cession, l'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-treize ans.

Sans préjudice des dispositions du précédent alinéa, lorsque le président atteint l'âge de soixante-neuf ans, son mandat est soumis chaque année à confirmation par le conseil d'administration, à sa première réunion suivant l'anniversaire du président. Il est alors renouvelé pour une période maximale d'un an.

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

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

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

Le président et le secrétaire forment le bureau du conseil.

## **Art. 18. DIRECTION GÉNÉRALE**

La direction générale de la société est assurée par une personne physique nommée par le conseil, autre que le président du conseil d'administration, et portant le titre de directeur général. Le directeur général peut être administrateur.

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

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

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

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

La rémunération du directeur général est fixée librement par le conseil d'administration, sur proposition du comité des rémunérations.

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

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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

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

Sans préjudice des dispositions du précédent alinéa, lorsque le directeur général atteint l'âge de soixante-neuf ans, son mandat est soumis chaque année à confirmation par le conseil d'administration, à sa première réunion suivant l'anniversaire du directeur général. Il est alors renouvelé pour une période maximale d'un an.

## **Art. 19. DIRECTEURS GÉNÉRAUX DÉLÉGUÉS**

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

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

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

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

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

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

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

Les fonctions des directeurs généraux délégués prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel ils atteignent l'âge de soixante-dix ans.

Sans préjudice des dispositions du précédent alinéa, lorsqu'un directeur général délégué atteint l'âge de soixante-neuf ans, son mandat est soumis chaque année à confirmation par le conseil d'administration, à sa première réunion suivant l'anniversaire du directeur général délégué. Il est alors renouvelé pour une période maximale d'un an.

## **Art. 20. COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT**

L'État peut désigner un commissaire du Gouvernement pour assister aux séances du conseil d'administration.

Le commissaire du Gouvernement n'a pas la qualité d'administrateur. Il veille au respect par la société de son objet social.

Il n'est pas investi du droit de vote. Son désaccord à toute décision qui lui semblerait contraire à l'objet de la société est mentionné dans le procès-verbal de la séance.

## **Art. 21. COMMISSAIRES AUX COMPTES**

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

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

## **TITRE IV – ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES**

### **Art. 22. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Art. 23. ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES**

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées.

Chaque membre de l'assemblée dispose, sous réserve de l'application de la loi aux assemblées générales assises 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.

---

**ANNEXE 6****CRH - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT****RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

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

*Il est susceptible d'être modifié pour s'adapter aux évolutions de la réglementation prudentielle.*

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

## 1. ACTIVITÉ DE LA CRH

**1.1** Conformément à ses statuts, l'unique activité de la CRH est le refinancement des prêts au logement des établissements actionnaires et de tout établissement engagé à le devenir et agréé par elle.

**1.2** La CRH émet des titres financiers (ci-après dénommées «obligations») ayant des caractéristiques identiques à celles des billets mobilisés pour assurer ce refinancement, intervenant ainsi de manière transparente.

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

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

## 2. AGRÉMENT DES EMPRUNTEURS

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

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

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

**2.2** Après avis du comité des risques, le conseil d'administration de la CRH se prononce sur l'agrément de l'emprunteur et sur les conditions de ses refinancements.

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

**2.3** Avant toute mobilisation :

- l'emprunteur signe le règlement intérieur et un contrat d'emprunt subordonné, 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.

#### **8.6** Plan préventif de rétablissement de l'actionnaire

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

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

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

D'autre part, le fonctionnement de la CRH fait l'objet de contrôles assurés par le corps d'inspection des différents établissements actionnaires ou, sur décision du conseil d'administration, par un cabinet d'audit inscrit sur la liste des commissaires aux comptes.

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

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

---

**ANNEXE 7****CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS AUX OPÉRATIONS DE LA CRH****RAPPEL**

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

Ces critères sont susceptibles d'être à nouveau revus pour être pleinement mis en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires européennes.

**REMARQUE LIMINAIRE**

Le corpus de règles applicables aux opérations de la CRH est constitué des textes suivants. 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 et par l'article 4 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021;
- l'article 5 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 ;
- les articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 modifiés par les articles 12 et 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par l'article 113 de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999, par l'article 16 de l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008 et par l'article 3 de l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 et par l'article 1 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 ;
- les articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code monétaire et financier relatifs aux sociétés de crédit foncier modifiés par l'article 2 de l'ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 ;
- l'article R. 214-21 du Code monétaire et financier modifié par l'article 1 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 ;
- l'article L. 313-64 du code de la consommation concernant les prêts libellés dans une devise étrangère à l'Union européenne ;
- les articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 2 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 ;
- les articles R. 513-1-A à R. 513-18 du Code monétaire et financier modifiés par l'article 3 du décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021 ;

- l'arrêté du 17 février 2014 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 (3) du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement ;
- le règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière concernant l'évaluation des biens financés à prendre en compte pour déterminer la part mobilisable d'un prêt, modifié par le règlement n° 2002-02 et les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011, du 26 mai 2014, du 3 novembre 2014 et du 25 juillet 2021 ;
- le règlement (UE) n° 575/13 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 désigné ci-après CRR ;
- la directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 ;
- la directive 2019/2162/UE du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 ;
- le règlement intérieur de la CRH.

## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS

Les critères d'éligibilité des prêts aux opérations de la CRH résultent des dispositions de l'article 129 du règlement européen CRR du 26 juin 2013 concernant les obligations garanties et des dispositions propres à la CRH.

### 1 - BÉNÉFICIAIRES

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

### 2 - DESTINATION

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

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

### 3 - GARANTIES

Les prêts mobilisés doivent être garantis soit :

- 1) par une hypothèque de premier rang ou un privilège de prêteur de deniers (PPD)<sup>1</sup> sur le bien financé,

<sup>1</sup> Depuis le 1er janvier 2022, l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers remplace le privilège du prêteur de deniers

2) par la caution solidaire d'un fournisseur de protection éligible au sens de l'article 129-e du règlement européen CRR.

L'établissement emprunteur doit s'assurer que les sûretés immobilières répondent aux critères du règlement ci-dessus.

#### **4 - MONTANT**

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

#### **5 - DURÉE**

La durée initiale du prêt éligible est supérieure à 1 an.

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

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

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

- le montant du capital restant dû du prêt,
- 80 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie (ou jusqu'à 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**

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 d'octroi du prêt, 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 ne dépassant pas de 18 mois la durée résiduelle des mobilisations et un taux moyen supérieur ou égal à celui des mobilisations.

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

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

Concernant les prêts consentis en francs suisses, l'établissement emprunteur devra s'assurer que les personnes bénéficiaires de ces prêts perçoivent principalement leurs revenus ou détiennent un patrimoine en francs suisses à la date de signature du prêt.

## REMARQUES DIVERSES

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

Conformément à la loi, sont éligibles les prêts destinés au financement d'un bien immobilier situé dans l'espace économique européen. Toutefois au titre du présent règlement, sont seules autorisées à ce jour les opérations correspondant au financement d'un bien immobilier situé en France.

## JUSTIFICATIFS À CONSERVER PAR LES ÉTABLISSEMENTS PRÊTEURS

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

- objet et localisation du bien financé,
- bénéficiaire,
- garanties,
- montant autorisé,
- capital restant dû,
- clauses relatives aux modalités de remboursement,
- date de réalisation et échéances d'intérêt et de remboursement,
- taux nominal et conditions de révision,
- coût total de l'opération financée, coût des travaux,
- évaluation du bien financé,
- partie mobilisable d'un prêt,
- impayés,
- ratio emprunt/revenus pour les prêts cautionnés,
- pour les prêts en francs suisses, présence de revenus ou d'un patrimoine dans la même devise.

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

### 1 - GARANTIES

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

- 
- offre de prêt et avenants.

## **2 - VALORISATION DU BIEN**

- acte de vente, promesse de vente, contrat de réservation (VEFA), acte de donation, attestation notariée, contrat de construction ou tous documents permettant de déterminer le coût total de l'opération ou la valeur du bien financé,
- fiche récapitulative des dépenses effectuées et montants débloqués,
- justificatifs d'évaluation du bien financé lorsque celle-ci est rendue obligatoire par la réglementation (montant de l'opération supérieur ou égal à 600 000 € ou capital restant dû supérieur à 480 000 €),
- en cas de rachat de prêt, toutes pièces permettant de déterminer l'objet et la valeur du bien financé par le prêt initial qui doit être conforme aux critères d'éligibilité.

## **3 - DONNÉES CLIENTS**

- relevé de situation de chaque dossier au regard des impayés à la date d'arrêté de la liste de sélection,
- tableaux d'amortissement des prêts finançant l'opération,
- fiche d'étude, plan de financement détaillé,
- statuts de la SCI,
- ratio emprunt/revenus à l'octroi du prêt cautionné,
- justificatifs des revenus ou du patrimoine pour les prêts en francs suisses.

---

**ANNEXE 7 (suite)****GLOSSAIRE**

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

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

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

**Congruence de durée :** Disposition du règlement intérieur de la CRH imposant que la durée de vie moyenne du portefeuille de créances nanties à son profit, à tout moment, ne dépasse pas de 18 mois la durée de vie résiduelle du billet de capital.

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

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

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

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

**Obligations garanties (ou Regulated European Covered Bonds) :** Obligations répondant aux conditions fixées par le règlement européen (UE) n° 575/2013 CRR (article 129).

**Partie mobilisable d'un prêt :** Elle est égale au plus petit des montants ci-après : le montant du capital restant dû du prêt ou 80 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie (ou jusqu'à 100 % de cette valeur dans le cas des Prêts à l'Accession Sociale - PAS - garantis par le Fonds de Garantie à l'Accession Sociale - FGAS - ou tout fonds, organisme, entité ou personne qui viendrait à s'y substituer). Cette valeur est estimée selon les dispositions du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière.

**Surdimensionnement :** Niveau minimal de couverture des mobilisations par le portefeuille de créances nanties au profit de la CRH. Ce niveau est au minimum de 125 % (dispositions de l'article R. 313-21 du Code monétaire et financier).

## ANNEXE 8



## Schéma du mécanisme de la CRH

