



CCF SFH

Rapport trimestriel sur la qualité des actifs au 31 décembre 2024

Instruction n° 2022-I-04 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution

Le présent rapport relatif à la qualité des actifs de CCF SFH est établi, en application des dispositions de l'instruction n° 2012-I-04 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, sur la base des données disponibles à la date du 31 décembre 2024.

Paris, le 30 janvier 2025

Bertrand Robequain
Directeur Général Délégué CCF SFH

I – Prêts garantis

Répartition des encours éligibles de prêts cautionnés en fonction de leur quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées :

Type de garantie	Capital restant dû	Montant éligible au refinancement
Prêts cautionnés	6 665 245 277,76	6 606 296 631,42
• Montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû	6 088 938 981,09	6 088 938 981,09
• Prêts relevant de l'article R 513-1 II. 1 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens apportés en garantie	576 306 296,67	517 357 650,33

Le portefeuille de couverture de CCF SFH est constitué de prêts issus de l'activité d'octroi de crédit immobilier de CCF.

L'ensemble de ces prêts est garanti par l'organisme de cautionnement Crédit Logement. Au 31 décembre 2024, Crédit logement est noté Aa3 par Moody's et AA (low) par DBRS.

Il n'existe aucune créance en défaut dans le portefeuille apporté en garantie.

Le portefeuille de couverture au 31 décembre 2024 est constitué de 54 727 créances avec un encours total de 6 665 245 278 euros.

Répartition des encours (€)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
[0 ; 25 000[	80 179 266,82	1,20%	6 083	11,12%
[25 000 ; 50 000[	274 653 919,26	4,12%	7 280	13,30%
[50 000 ; 75 000[	483 013 425,21	7,25%	7 707	14,08%
[75 000 ; 100 000[	593 570 553,88	8,91%	6 798	12,42%
[100 000 ; 150 000[	1 298 625 866,76	19,48%	10 514	19,21%
[150 000 ; 200 000[	1 164 428 893,88	17,47%	6 730	12,30%
[200 000 ; 250 000[	870 690 935,40	13,06%	3 897	7,12%
[250 000 ; 300 000[	656 941 071,81	9,86%	2 412	4,41%
[300 000 ; 350 000[	465 875 672,51	6,99%	1 442	2,63%
[350 000 ; 400 000[	343 133 796,33	5,15%	918	1,68%
[400 000 ; 450 000[	240 516 603,20	3,61%	567	1,04%
[450 000 ; 500 000[	116 988 078,84	1,76%	251	0,46%
>= 500 000	76 627 193,86	1,15%	128	0,23%
TOTAL	6 665 245 277,76	100,00%	54 727	100,00%

Le portefeuille de couverture est exclusivement constitué de prêts à taux fixe.

Type Taux d'intérêts	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
Taux Fixe	6 664 784 195,43	99,99%	54 694	99,94%
Taux Variable	461 082,33	0,01%	33	0,06%
Autre	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL	6 665 245 277,76	100,00%	54 727	100,00%

Les prêts ont été octroyés il y a 6,05 ans en moyenne.

Ancienneté de l'octroi du prêt (en années)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
0- 1 an	603 130 458,30	9,05%	2 414	4,41%
1- 2 ans	150 271 745,73	2,25%	779	1,42%
2 - 3 ans	342 328 689,12	5,14%	1 905	3,48%
3- 4 ans	434 976 880,47	6,53%	2 798	5,11%
4- 5 ans	631 038 725,42	9,47%	4 218	7,71%
5- 6 ans	886 902 165,01	13,31%	6 220	11,37%
6- 7 ans	800 366 933,06	12,01%	6 120	11,18%
7- 8 ans	1 147 273 228,52	17,21%	9 806	17,92%
8- 9 ans	648 919 911,67	9,74%	6 304	11,52%
9- 10 ans	425 035 067,79	6,38%	5 236	9,57%
> 10 ans	595 001 472,67	8,93%	8 927	16,31%
TOTAL	6 665 245 277,76	100,00%	54 727	100,00%

L'ensemble des biens apportés en garantie est localisé en France.

Répartition par région	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
Auvergne-Rhône-Alpes	681 298 036,99	10,22%	5 669	10,36%
Bourgogne-Franche-Comté	57 148 639,08	0,86%	674	1,23%
Bretagne	98 364 557,08	1,48%	947	1,73%
Centre-Val-de-Loire	116 962 132,18	1,75%	1 347	2,46%
Grand-Est	205 760 893,19	3,09%	1 733	3,17%
Hauts-de-France	539 458 466,77	8,09%	4 846	8,85%
Ile-de-France	3 206 363 152,92	48,11%	23 939	43,74%
Normandie	184 798 602,06	2,77%	1 800	3,29%
Nouvelle-Aquitaine	437 943 442,90	6,57%	4 092	7,48%
Occitanie	362 622 537,39	5,44%	3 253	5,94%
Pays de la Loire	188 051 290,95	2,82%	1 642	3,00%
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	585 237 038,08	8,78%	4 742	8,66%
No Data	1 236 488,17	0,02%	43	0,08%
TOTAL	6 665 245 277,76	99,98%	54 727	99,92%

Au 31 décembre 2024, le poids des 10 plus grandes expositions apportées en garantie est de 0,12%

	Encours (€)	% / Total
Top 10 des expositions	8 116 409,32	0,12%

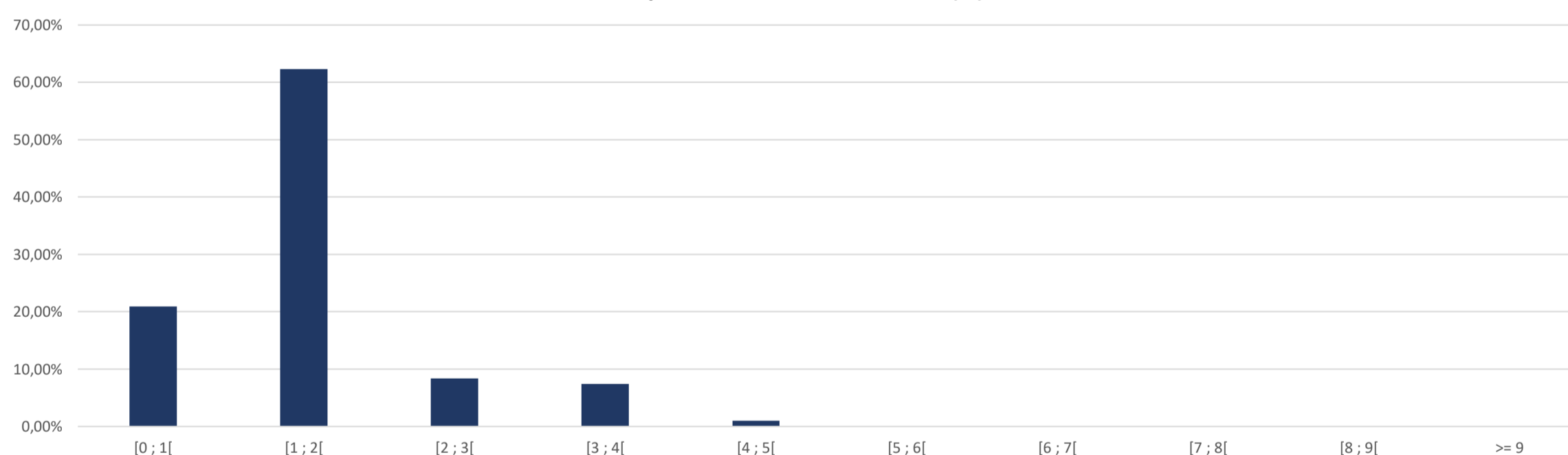
La durée de vie résiduelle moyenne pondérée du portefeuille de couverture au 31 décembre 2024 est de : 12,37 années.

Durée de vie résiduelle (en années)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
< 1 an	20 502 127,21	0,31%	2 363	4,32%
1- 2 ans	59 143 801,48	0,89%	2 473	4,52%
2 - 3 ans	119 691 933,55	1,80%	2 992	5,47%
3- 4 ans	153 955 044,87	2,31%	2 835	5,18%
4- 5 ans	212 964 571,82	3,20%	3 036	5,55%
5- 6 ans	266 960 513,65	4,01%	3 151	5,76%
6- 7 ans	338 082 787,25	5,07%	3 524	6,44%
7- 8 ans	392 039 458,38	5,88%	3 710	6,78%
8- 9 ans	387 358 836,62	5,81%	3 291	6,01%
9- 10 ans	451 331 547,28	6,77%	3 406	6,22%
10- 11 ans	480 717 840,82	7,21%	3 315	6,06%
11- 12 ans	457 026 078,49	6,86%	2 956	5,40%
12- 13 ans	514 323 955,58	7,72%	3 222	5,89%
13- 14 ans	453 803 746,14	6,81%	2 732	4,99%
14- 15 ans	516 112 992,48	7,74%	2 931	5,36%
15- 16 ans	252 010 909,88	3,78%	1 400	2,56%
16- 17 ans	185 954 886,97	2,79%	1 033	1,89%
17- 18 ans	281 197 335,36	4,22%	1 520	2,78%
18- 19 ans	210 641 250,05	3,16%	1 118	2,04%
19- 20 ans	267 929 773,38	4,02%	1 233	2,25%
20- 21 ans	72 185 842,33	1,08%	344	0,63%
21- 22 ans	65 458 227,11	0,98%	299	0,55%
22- 23 ans	58 671 706,64	0,88%	253	0,46%
23- 24 ans	66 287 313,81	0,99%	243	0,44%
24- 25 ans	380 892 796,61	5,71%	1 347	2,46%
> 25 ans	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL	6 665 245 277,76	100,00%	54 727	100,00%

Au 31 décembre 2024, le taux d'intérêt moyen pondéré des créances mises en garantie est de 1,54%

Taux d'intérêts (en %)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
[0 ; 1[	1 451 733 873,40	21,78%	11 435,00	20,89%
[1 ; 2[	4 080 960 301,30	61,23%	34 120,00	62,35%
[2 ; 3[	356 208 665,17	5,34%	4 567,00	8,35%
[3 ; 4[	730 706 648,90	10,96%	4 039,00	7,38%
[4 ; 5[	44 419 986,32	0,67%	530,00	0,97%
[5 ; 6[	1 215 802,67	0,02%	36,00	0,07%
[6 ; 7[	-	0,00%	-	0,00%
[7 ; 8[	-	0,00%	-	0,00%
[8 ; 9[	-	0,00%	-	0,00%
>= 9	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL	6 665 245 277,76	100,00%	54 727	100,00%

Répartition des taux d'intérêts (%)

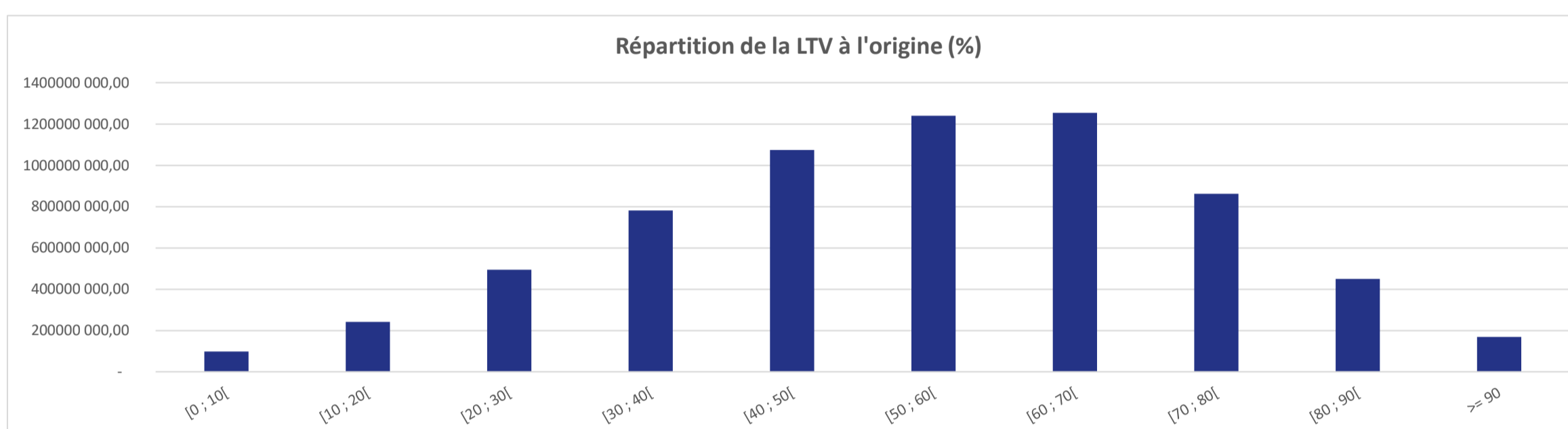


La quasi-totalité des créances du portefeuille de couverture est remboursée sur la base d'une fréquence mensuelle.

Fréquence de paiement	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
Mensuelle	6 665 120 955,43	100,00%	54 726	100,00%
Trimestrielle	124 322,33	0,00%	1	0,00%
Annuelle	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL	6 665 245 277,76	100,00%	54 727	100,00%

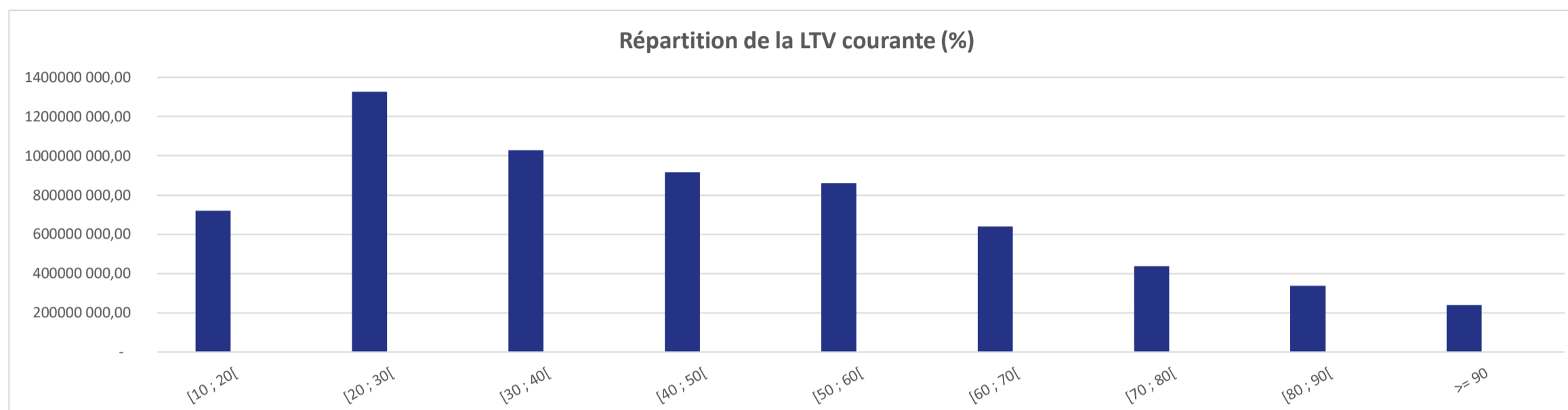
Au 31 décembre 2024, la LTV moyenne pondérée à l'origine du portefeuille de couverture est de 54,19%

LTV à l'origine (%)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
[0 ; 10[	98 988 803,92	1,49%	3 970	7,25%
[10 ; 20[	241 966 390,79	3,63%	4 312	7,88%
[20 ; 30[	493 771 392,98	7,41%	5 824	10,64%
[30 ; 40[	781 424 167,88	11,72%	7 134	13,04%
[40 ; 50[	1 074 072 514,09	16,11%	8 777	16,04%
[50 ; 60[	1 239 553 334,83	18,60%	8 925	16,31%
[60 ; 70[	1 254 656 365,44	18,82%	8 169	14,93%
[70 ; 80[	861 869 217,11	12,93%	4 810	8,79%
[80 ; 90[	450 162 567,46	6,75%	2 156	3,94%
>= 90	168 780 523,26	2,53%	650	1,19%
TOTAL	6 665 245 277,76	100,00%	54 727	100,00%



Au 31 décembre 2024, la LTV courante moyenne pondérée du portefeuille de couverture est de 44,30%

LTV courante (%)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
[0 ; 10[	162 010 956,57	2,43%	5 206	9,51%
[10 ; 20[	720 639 184,67	10,81%	9 361	17,10%
[20 ; 30[	1 326 886 606,94	19,91%	12 610	23,04%
[30 ; 40[	1 028 648 986,33	15,43%	8 301	15,17%
[40 ; 50[	914 997 377,26	13,73%	6 186	11,30%
[50 ; 60[	859 760 877,04	12,90%	5 078	9,28%
[60 ; 70[	639 428 304,69	9,59%	3 446	6,30%
[70 ; 80[	436 566 687,59	6,55%	2 107	3,85%
[80 ; 90[	337 334 464,45	5,06%	1 500	2,74%
>= 90	238 971 832,22	3,59%	932	1,70%
TOTAL	6 665 245 277,76	100,00%	54 727	100,00%



II – Exposition sur des personnes publiques

Néant

III – Autres expositions

1) Titres, expositions et dépôts dont sont débiteurs des établissements de crédit ou des entreprises d'investissement bénéficiant du premier, second ou troisième 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 du Code monétaire et financier ou garanties par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit ; répartition par durée résiduelle ;

Néant

2) Créances d'une durée résiduelle inférieure à 100 jours sur des établissements de crédit ou entreprises d'investissements établis dans un État membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen lorsqu'elles bénéficient du second 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 en application des dispositions de l'article L.511-44 du code monétaire et financier ou garanties par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit :

Au 31 décembre 2024:

CCF SFH dispose de 172 474 050 € de liquidités en banque dont 59 232 099 € au titre des réserves.

3) Titres, sommes et valeurs reçus en garantie des opérations de couverture mentionnés à l'article L. 513-10 du code monétaire et financier (non pris en compte dans la limite définie à l'article R. 515-7) :

Néant

IV – Remboursements anticipés

Situation du portefeuille de couverture au 31 décembre 2024:

Catégorie de créances	Taux de remboursements anticipés (%) Annualisé
Portefeuille de couverture	2,95%

V – Liste des numéros internationaux d'identification des titres

ISIN	Numéro de Série	Nominal (€)	Date de maturité contractuelle	Date de maturité prorogeable
FR0013329638	Série 8	1 000 000 000,00 €	17/04/2025	17/04/2026
FR00140099G0	Série 9	1 250 000 000,00 €	22/03/2027	22/03/2028
FR001400AEA1	Série 10	750 000 000,00 €	28/06/2028	28/06/2029
FR001400CK81	Série 11	500 000 000,00 €	07/09/2032	07/09/2033
FR001400UK55	Série 12	480 000 000,00 €	05/12/2024	05/12/2036

VI – Expositions aux risques de marché, de crédit et de liquidité

• Risque de Change

Les obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH, le prêt accordé par CCF SFH à CCF et l'ensemble des actifs apportés en garantis sont libellés en euros. CCF SFH et les porteurs d'obligations de financement de l'habitat ne sont donc pas exposés au risque de change au 31 décembre 2024.

• Risque de crédit

CCF SFH est exposée à un risque de crédit direct sur CCF qui est son unique débiteur au titre des avances de prêts qu'elle consent à CCF qui répliquent les caractéristiques des obligations de financement de l'habitat émises. Ce risque de crédit est atténué par l'apport en garantie d'un portefeuille de créances immobilières détenues par CCF qui doit satisfaire les critères détaillés ci dessous :

Critère d'éligibilité	CCF SFH applique des critères d'éligibilité légaux conformément à l'article L.513-4 du Code monétaire et financier et des critères contractuels pour la sélection des actifs transférés en pleine propriété à titre de garantie (créance garantie par l'organisme de cautionnement Crédit Logement, aucun impayé avant la date de transfert, pas de défaut IFRS,...). Les créances qui ne respectent plus les critères d'éligibilité ne sont plus financées et sont ensuite sorties du portefeuille de couverture.
Suivi des ratios de couverture	CCF SFH couvre son risque de crédit par un surdimensionnement par rapport au montant du passif privilégié au travers de l'apport à titre de garantie d'actifs éligibles. À tout moment, CCF SFH respecte les limites imposées par le régulateur et par les agences de notation S&P et Moody's (pour le maintien à AAA/Aaa de la notation des obligations de financement de l'habitat).
Suivi du plan de couverture des ressources privilégiés	Conformément aux dispositions réglementaires relatives au plan de couverture, CCF SFH doit s'assurer en permanence que les actifs éligibles disponibles au bilan de CCF et la nouvelle production attendue (évaluée sur la base d'hypothèses conservatrices) permettent de couvrir l'ensemble des obligations émises dans la durée.

• Risque de liquidité

CCF SFH dispose d'un bilan où les actifs (en dehors des liquidités) sont parfaitement adossés aux passifs privilégiés en termes de montant, de maturité et de taux, ne générant donc pas de risque structurel de liquidité. Ainsi, les prêts sécurisés accordés à CCF ont les mêmes caractéristiques que les émissions d'obligations de financement de l'habitat. La capacité de remboursement de CCF SFH dépend donc directement de la capacité de CCF à rembourser à bonne date ce prêt sécurisé.

Plus généralement, les caractéristiques des futurs prêts sécurisés consentis à CCF seront alignées sur celles des émissions d'obligations de financement de l'habitat par CCF SFH. Par ailleurs, en cas de défaut de CCF, les prêts éligibles composant le portefeuille de couverture de CCF SFH, initialement transférés en pleine propriété à titre de garantie, sont immédiatement transférés vers le bilan de CCF SFH. Dans cette hypothèse, CCF SFH doit être capable de faire face à ses obligations au titre des obligations de financement de l'habitat.

CCF SFH encadre son risque de liquidité au travers des indicateurs suivants :

LCR (=HQLA/Net Cashflows)	∞
Couverture des besoins de trésorerie à 180 jours	580 444 474,85 € (excès)
Ecart de durée de vie moyenne Actif / Passif	15,03 mois

• Risque de taux

Le dispositif de mesure consiste en l'élaboration d'un gap de taux fixe statique et un calcul de la sensibilité de la valeur économique des fonds propres à un choc de +/- 200bp. L'exposition au risque de taux est calculée et présentée mensuellement dans un comité ALM propre à CCF SFH.

Cette mesure est complétée par l'analyse d'un scénario « par transparence » où est simulé un défaut de CCF, CCF SFH réalisant sa garantie et transférant sur son bilan les prêts apportés en garantie.

Au 31 décembre 2024, la sensibilité de la valeur économique des fonds propres à une variation des taux parallèle de :

- +200bp était égale à -0.3m€, et -398.9m€ en vision par transparence
- 200bp était égale à +0.3m€, et +475,7m€ en vision par transparence

1) Détail de l'Actif au 31 décembre 2024

Total Actifs par transparence (€)	6 665 245 277,76
Taux moyen pondéré	1,54%
Autres actifs	113 241 950

2) Détail du Passif au 31 décembre 2024

Passifs bénéficiant du privilège (€)	3 980 000 000,00
Coupon moyen pondéré	1,54%
Niveau de sur-collatéralisation réglementaire	166,32%
Couverture	OK

En régime permanent, la protection contre le risque de taux de CCF SFH repose sur un adossement naturel parfait entre les obligations de financement de l'habitat émises et les prêts sécurisés octroyés à CCF (même montant, même maturité, même devise), à la marge de crédit prêts.

La gestion du risque de taux est assurée par les équipes ALM de CCF qui monitorent et contrôlent quotidiennement les limites définies en interne pour CCF SFH. A date, et en vision par transparence 99,99% des créances apportées en garantie sont à taux fixe et libellées en euro. Par conséquent, le risque de taux est limité.

VII – Couverture du besoin de liquidité

Besoin de liquidité à 180 jours et les modalités de couverture au 31 décembre 2024

Les flux prévisionnels de trésorerie sont évalués par transparence et correspondent aux encaissements en principal et intérêt des échéances des prêts reçus en garantie.

Au 31 décembre 2024, le solde de trésorerie de CCF SFH est de 172 474 050 €

1) Sans hypothèse de remboursement anticipé

Période	Flux provenant des créances apportées en garantie	Solde de trésorerie	Sorties de trésorerie	Excédent / Besoin de trésorerie
31/12/2024		172 474 050 €		172 474 050 €
31/01/2025	61 289 259 €	233 763 308 €	180 200 €	233 583 108 €
28/02/2025	61 141 526 €	294 724 634 €	134 450 €	294 590 184 €
31/03/2025	60 914 003 €	355 504 186 €	9 416 280 €	346 087 906 €
30/04/2025	60 768 665 €	406 856 572 €	5 000 720 €	401 855 852 €
31/05/2025	60 599 016 €	462 454 867 €	0 €	462 454 867 €
29/06/2025	60 097 147 €	522 552 015 €	18 750 720 €	503 801 295 €

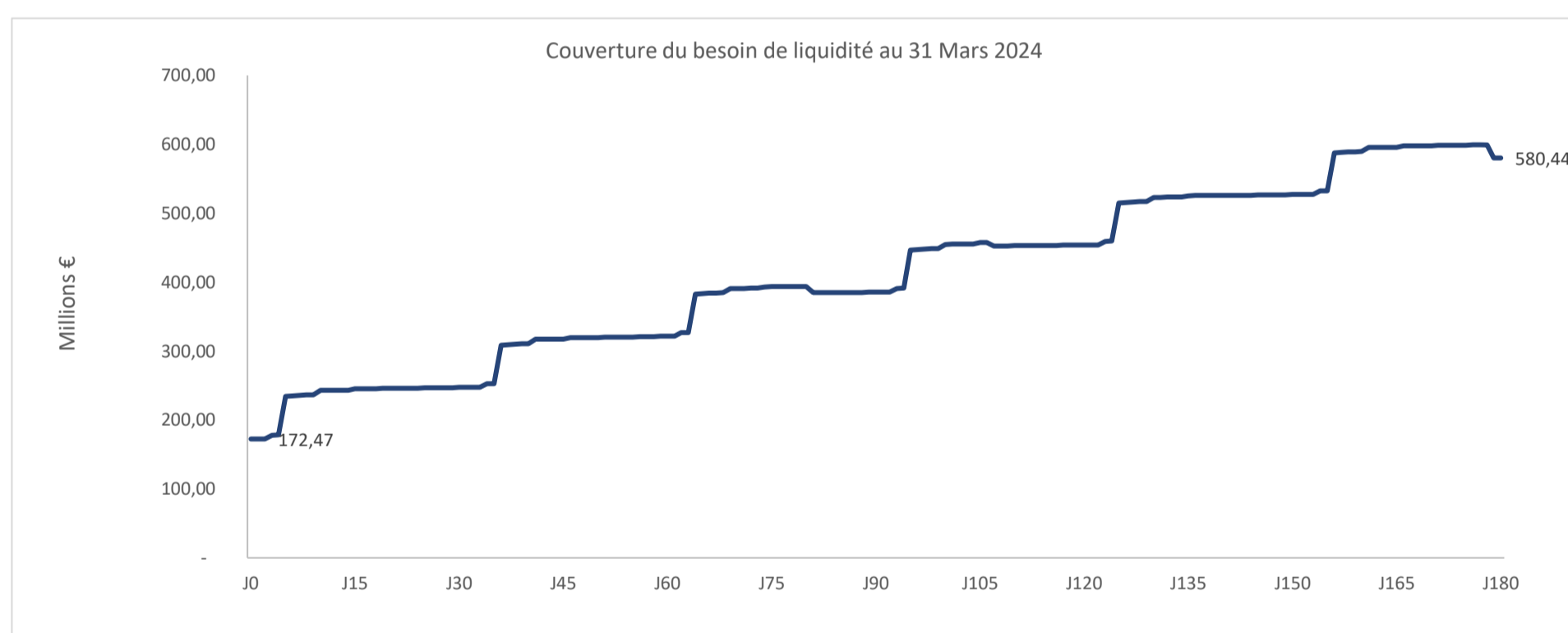
Excédent de trésorerie minimum constaté sur les 180 jours : **172 474 050 €**

2) Avec hypothèse de remboursement anticipé

Les calculs suivants prennent en compte le taux de remboursement anticipé au 31 décembre 2024 (moyenne du dernier trimestre) soit 2,95% et un taux d'impayés de 0,50%.

Période	Flux provenant des créances apportées en garantie	Solde de trésorerie	Sorties de trésorerie	Excédent / Besoin de trésorerie
31/12/2024		172 474 050 €		172 474 050 €
31/01/2025	74 733 319 €	247 207 369 €	180 200 €	247 027 169 €
28/02/2025	74 205 708 €	321 232 876 €	134 450 €	321 098 426 €
31/03/2025	73 600 522 €	394 698 948 €	9 416 280 €	385 282 668 €
30/04/2025	73 446 986 €	458 729 654 €	5 000 720 €	453 728 934 €
31/05/2025	72 905 270 €	526 634 204 €	0 €	526 634 204 €
29/06/2025	71 968 887 €	598 603 091 €	18 750 720 €	579 852 371 €

Excédent de trésorerie minimum constaté sur les 180 jours : **172 474 050 €**



VIII – Structure des échéances

Les informations relative à la structure des échéances des obligations de financement de l'habitat sont disponibles dans le tableau issu de la partie "V – Liste des numéros internationaux d'identification des titres".

Les déclencheurs de la prorogation de l'échéance sont uniquement ceux prévus aux articles L. 513-30 et R. 513-8-1 du Code Monétaire et Financier.

IX – Niveau de couverture des ressources privilégiées

Au 30/09/2024, le niveau de couverture légal au sens de l'article R.513-8 du Code monétaire et financier, certifié par notre Contrôleur Spécifique, est de : 128,52%