



CCF SFH

Rapport trimestriel sur la qualité des actifs au 31 mars 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, sur la base des données disponibles à la date du 31 mars 2024.

Paris, le 15 mai 2024

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	4 484 649 432,31	4 472 278 815,09
• Montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû	4 337 348 363,09	4 337 348 363,09
• 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	147 301 069,22	134 930 452,00

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 Mars 2024, Crédit logement est noté Aa3 par Moody's et AAL par DBRS.

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

Le portefeuille de couverture au 31 mars 2024 est constitué de 36 348 créances avec un encours total de 4 484 649 432 euros.

Répartition des encours (€)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
[0 ; 25 000[	43 470 623,59	0,97%	3 115	8,57%
[25 000 ; 50 000[	179 696 870,55	4,01%	4 735	13,03%
[50 000 ; 75 000[	318 443 902,10	7,10%	5 083	13,98%
[75 000 ; 100 000[	421 438 559,20	9,40%	4 832	13,29%
[100 000 ; 150 000[	945 377 301,98	21,08%	7 657	21,07%
[150 000 ; 200 000[	835 491 226,36	18,63%	4 840	13,32%
[200 000 ; 250 000[	594 005 451,06	13,25%	2 665	7,33%
[250 000 ; 300 000[	422 173 876,23	9,41%	1 550	4,26%
[300 000 ; 350 000[	258 417 600,05	5,76%	799	2,20%
[350 000 ; 400 000[	178 415 424,68	3,98%	478	1,32%
[400 000 ; 450 000[	124 411 756,92	2,77%	294	0,81%
[450 000 ; 500 000[	65 405 493,83	1,46%	139	0,38%
>= 500 000	97 901 345,76	2,18%	161	0,44%
TOTAL	4 484 649 432,31	100,00%	36 348	100,00%

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

Type Taux d'intérêts	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
Taux Fixe	4 484 632 735,67	100,00%	36 347	100,00%
Taux Variable	16 696,64	0,00%	1	0,00%
Autre	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL	4 484 649 432,31	100,00%	36 348	100,00%

Les prêts ont été octroyés il y a 5,87 ans en moyenne.

Ancienneté de l'octroi du prêt (en années)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
0- 1 an	55 187 616,27	1,23%	277	0,76%
1- 2 ans	233 844 373,83	5,21%	1 183	3,25%
2- 3 ans	109 274 905,20	2,44%	788	2,17%
3- 4 ans	336 872 436,77	7,51%	2 156	5,93%
4- 5 ans	570 654 376,23	12,72%	3 927	10,80%
5- 6 ans	803 924 590,72	17,93%	5 686	15,64%
6- 7 ans	1 016 715 937,41	22,67%	8 196	22,55%
7- 8 ans	893 675 052,54	19,93%	7 846	21,59%
8- 9 ans	260 723 638,66	5,81%	2 806	7,72%
9- 10 ans	45 387 906,52	1,01%	836	2,30%
> 10 ans	158 388 598,16	3,53%	2 647	7,28%
TOTAL	4 484 649 432,31	100,00%	36 348	100,00%

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

Au 31 mars 2024, le poids des 10 plus grandes expositions apportées en garantie est de 0,19%

	Encours (€)	% / Total
Top 10 des expositions	8 616 232,40	0,19%

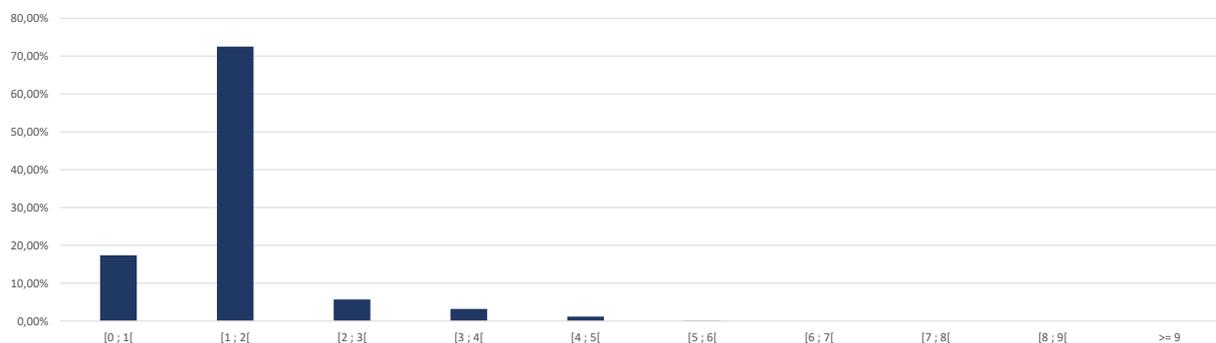
La durée de vie résiduelle moyenne pondérée du portefeuille de couverture au 31 mars 2024 est de : 11,81 années.

Durée de vie résiduelle (en années)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
< 1 an	24 489 323,11	0,55%	1 088	2,99%
1- 2 ans	32 843 304,86	0,73%	1 337	3,68%
2 - 3 ans	77 206 398,18	1,72%	1 964	5,40%
3- 4 ans	108 345 110,93	2,42%	2 012	5,54%
4- 5 ans	114 923 304,32	2,56%	1 651	4,54%
5- 6 ans	147 259 033,39	3,28%	1 767	4,86%
6- 7 ans	182 109 825,20	4,06%	1 884	5,18%
7- 8 ans	284 808 972,07	6,35%	2 657	7,31%
8- 9 ans	317 362 445,55	7,08%	2 670	7,35%
9- 10 ans	306 430 996,91	6,83%	2 346	6,45%
10- 11 ans	331 565 222,03	7,39%	2 269	6,24%
11- 12 ans	346 395 505,75	7,72%	2 209	6,08%
12- 13 ans	347 696 755,71	7,75%	2 161	5,95%
13- 14 ans	411 420 096,37	9,17%	2 477	6,81%
14- 15 ans	352 076 382,67	7,85%	2 047	5,63%
15- 16 ans	272 643 931,25	6,08%	1 549	4,26%
16- 17 ans	160 215 467,90	3,57%	871	2,40%
17- 18 ans	111 376 130,09	2,48%	604	1,66%
18- 19 ans	238 127 348,52	5,31%	1 272	3,50%
19- 20 ans	144 031 199,42	3,21%	755	2,08%
20- 21 ans	61 911 861,23	1,38%	303	0,83%
21- 22 ans	32 458 695,18	0,72%	161	0,44%
22- 23 ans	10 400 482,39	0,23%	49	0,13%
23- 24 ans	37 604 707,38	0,84%	141	0,39%
24- 25 ans	30 946 931,90	0,69%	104	0,29%
> 25 ans	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL	4 484 649 432,31	100,00%	36 348	100,00%

Au 31 mars 2024, le taux d'intérêt moyen pondéré des créances mises en garantie est de 1,35%

Taux d'intérêts (en %)	Encours (€)	% / Total	Nombre	% / Total
[0 ; 1[	693 888 079,08	15,47%	6 310,00	17,36%
[1 ; 2[	3 481 734 624,07	77,64%	26 349,00	72,49%
[2 ; 3[	199 031 365,49	4,44%	2 062,00	5,67%
[3 ; 4[	90 313 761,83	2,01%	1 159,00	3,19%
[4 ; 5[	18 259 004,59	0,41%	428,00	1,18%
[5 ; 6[	1 422 597,25	0,03%	40,00	0,11%
[6 ; 7[	-	0,00%	-	0,00%
[7 ; 8[	-	0,00%	-	0,00%
[8 ; 9[	-	0,00%	-	0,00%
>= 9	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL	4 484 649 432,31	100,00%	36 348	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	4 484 509 614,29	100,00%	36 346	99,99%
Trimestrielle	139 818,02	0,00%	2	0,01%
Annuelle	-	0,00%	-	0,00%
TOTAL	4 484 649 432,31	100,00%	36 348	100,00%

Les biens apportés en garantie sont principalement des résidences principales

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 mars 2024:

CCF SFH dispose de 169 219 490 € de liquidités en banque dont 57 680 000 € 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 mars 2024:

Catégorie de créances	Taux de remboursements anticipés (%) Annualisé
Portefeuille de couverture	3,00%

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

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

• Risque de Change

Les obligations foncières 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 foncières ne sont donc pas exposés au risque de change au 31 mars 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 foncières 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 sécurisée par une hypothèque de 1er rang, 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. Par ailleurs, chaque actif cédé doit respecter une LTV maximale de 80%.
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 l'agence de notation S&P (pour le maintien à AAA de la notation des obligations foncières).
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 foncières. 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 foncières 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 foncières.

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

LCR (=HQLA/Net Cashflows)	∞
Couverture des besoins de trésorerie à 180 jours	421 812 704,94 € (exces)
Ecart de durée de vie moyenne Actif / Passif	15,87 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 mars 2024, la sensibilité de la valeur économique des fonds propres à une variation des taux parallèle de :

- +200bp était égale à 8.5m€, et -127.1m€ en vision par transparence
- -200bp était égale à -9.9m€, et +164,2m€ en vision par transparence

1) Détail de l'Actif au 31 mars 2024

Total Actifs par transparence (€)	4 484 649 432,31
Taux moyen pondéré	1,35%
Autres actifs	111 539 490

2) Détail du Passif au 31 mars 2024

Passifs bénéficiant du privilège (€)	3 500 000 000,00
Coupon moyen pondéré	1,321%
Niveau de sur-collatéralisation réglementaire	132,48%
Couverture	OK

En régime permanent, la protection contre le risque de taux de CCF SFH repose sur un adossement naturel parfait entre les obligations foncières 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 100,00% 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 mars 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 mars 2024, le solde de trésorerie de CCF SFH est de 169 219 490 €

1) Sans hypothèse de remboursement anticipé

Période	Flux provenant des créances apportées en garantie	Solde de trésorerie	Sorties de trésorerie	Excédent / Besoin de trésorerie
31/03/2024		169 219 490 €		169 219 490 €
30/04/2024	39 693 311 €	208 912 801 €	5 000 600 €	203 912 201 €
31/05/2024	39 652 709 €	243 564 910 €	41 667 €	243 523 244 €
30/06/2024	39 598 701 €	283 121 945 €	18 750 600 €	264 371 345 €
31/07/2024	39 568 665 €	303 940 010 €	0 €	303 940 010 €
31/08/2024	39 497 086 €	343 437 096 €	0 €	343 437 096 €
27/09/2024	39 101 108 €	382 538 203 €	13 125 600 €	369 412 603 €

Excédent de trésorerie minimum constaté sur les 180 jours :

169 219 490 €

2) Avec hypothèse de remboursement anticipé

Les calculs suivants prennent en compte le taux de remboursement anticipé au 31 mars 2024 (moyenne du dernier trimestre) soit 3,00% 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
31/03/2024		169 219 490 €		169 219 490 €
30/04/2024	49 057 485 €	218 276 975 €	5 000 600 €	213 276 375 €
31/05/2024	48 619 763 €	261 896 137 €	41 667 €	261 854 471 €
30/06/2024	48 276 785 €	310 131 256 €	18 750 600 €	291 380 656 €
31/07/2024	48 331 189 €	339 711 845 €	0 €	339 711 845 €
31/08/2024	47 956 526 €	387 668 371 €	0 €	387 668 371 €
27/09/2024	47 204 733 €	434 873 104 €	13 125 600 €	421 747 504 €

Excédent de trésorerie minimum constaté sur les 180 jours :

169 219 490 €



VIII – Structure des échéances

Les informations relative à la structure des échéances des obligations foncières 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 31/12/2023, 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 : 164%