

CRH
CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

RAPPORT ANNUEL 2009

- DOCUMENT DE RÉFÉRENCE -

Incorporant par référence les comptes annuels 2008 et 2007 et les rapports des commissaires aux comptes relatifs à ces comptes, tels que présentés dans les documents de référence déposés respectivement les 6 février 2009 et 8 février 2008 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers. Les informations incluses dans ces deux documents de référence, autres que celles citées ci-dessus, ont été, le cas échéant, remplacées et/ou mises à jour par des informations incluses dans le présent document de référence.

Établissement de crédit agréé en qualité de société financière
Société anonyme au capital de 199 927 500 euros
Siège social : 35 rue La Boétie - 75008 PARIS
<http://www.crh-bonds.com>
333 614 980 R.C.S. PARIS - APE 6492Z
Téléphone : 33 (0)1 42 89 49 10 - Télécopie : 33 (0)1 42 89 29 67



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 4 février 2010, conformément à l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

S O M M A I R E
Document de référence conforme à l'annexe XI
du règlement CE 809/2004

Rapports	Page
Rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale mixte des actionnaires (Comprenant les propositions du conseil d'administration à l'assemblée générale, le texte des résolutions, les résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices et le rapport complémentaire relatif à l'utilisation de la délégation relative à l'augmentation de capital décidée le 12 septembre 2006).	7
Rapport du Président du conseil d'administration sur le contrôle interne et sur le gouvernement d'entreprise.	19
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels.	25
Rapport spécial des commissaires aux comptes.	27
Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne.	29

Chapitres

1 Personnes responsables.	31
1.1. Responsable du document de référence.	31
1.2. Attestation du responsable.	31
2 Contrôleurs légaux des comptes.	33
2.1. Contrôleurs légaux.	33
2.2. Contrôleurs non re-désignés.	34
3 Facteurs de risques.	35
3.1. Facteurs de risques liés à l'émetteur.	35
3.2. Contrôle interne.	37
4 Informations concernant l'émetteur.	39
4.1. Histoire, évolution de la société, législation.	39
4.2. Emprunts obligataires.	44
5 Aperçu des activités.	49
5.1. Principales activités.	49
5.2. Refinancements.	51
5.3. Évolution des encours de crédits à l'habitat en France.	53

6	Organigramme.	55
	6.1. Organisation de la société.	55
	6.2. (Sans objet).	55
7	Informations sur les tendances.	57
	7.1. Principales tendances ayant affecté l'activité de la société au cours de l'exercice 2009.	57
	7.2. Tendances et événements divers susceptibles d'affecter l'activité de la société au cours de l'exercice 2010.	57
8	Prévisions ou estimations de bénéfice.	59
	8.1. (Sans objet).	59
	8.2. (Sans objet).	59
	8.3. (Sans objet).	59
9	Organes d'administration, de direction et de surveillance.	61
	9.1. Informations concernant les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance.	61
	9.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance.	63
10	Principaux actionnaires.	65
	10.1. Identification des actionnaires ou groupes d'actionnaires détenant plus de 3 % des droits de vote.	65
	10.2. Accords/pactes d'actionnaires.	65
11	Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur.	67
	11.1. Informations financières historiques.	67
	a) Bilan, hors bilan ;	68
	b) Compte de résultat ;	72
	c) Annexe ;	73
	d) Informations complémentaires et tableau des flux de trésorerie nette.	86
	11.2. Comptes consolidés.	87
	11.3. Vérification des informations financières historiques annuelles.	87
	11.4. Date des dernières informations financières.	88
	11.5. Informations financières intermédiaires et autres.	88
	11.6. Procédures judiciaires et d'arbitrage.	88
	11.7. Changements significatifs de la situation financière de l'émetteur.	88
12	Contrats importants.	89
13	Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts.	91
	13.1. (Sans objet).	91
	13.2. (Sans objet).	91
14	Documents accessibles au public.	93

Annexes

Annexe 1	Article 13 de la loi n° 85-695 complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006.	95
	Amendement n° 275 présenté par le gouvernement le 13 janvier 2006.	
Annexe 2	Code monétaire et financier Articles L. 313-42 à L. 313-49.	101
	Code monétaire et financier Article L. 515-14 (extrait).	
Annexe 3	Code monétaire et financier Article R. 214-7 (extrait).	107
	Code monétaire et financier Articles R. 313-20 à R. 313-25.	
Annexe 4	Règlement CRBF n° 99-10 relatif aux sociétés de crédit foncier (extrait).	111
Annexe 5	Statuts.	113
Annexe 6	Règlement intérieur.	123
Annexe 7	Critères d'éligibilité.	133
Annexe 8	Glossaire.	139
Annexe 9	Présentation synthétique de la CRH.	141
Annexe 10	Schéma du mécanisme de la CRH.	149

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

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DES ACTIONNAIRES
RÉUNIE LE 2 MARS 2010

Mesdames et Messieurs,

Conformément à la loi, nous vous avons réunis en assemblée générale afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2009. Vous aurez également à vous prononcer sur une éventuelle augmentation de capital réservée aux salariés.

ACTIVITÉ

Cet exercice comporte deux périodes très différentes correspondant approximativement aux deux semestres de l'année civile 2009.

Au cours de la première période, en raison de la crise financière, les émissions d'emprunt obligataire restent très difficiles et coûteuses.

Au cours de la deuxième période, la décision de la Banque Centrale Européenne annoncée en mai, d'initier un important programme d'achat de « covered bonds » (60 milliards d'euros d'ici fin juin 2010) permet la renaissance du marché et une forte décreue des « spreads ».

Le dispositif législatif spécifique de la CRH et les règles internes strictes que vous avez acceptées ont permis à la CRH de compter parmi les rares émetteurs à pouvoir emprunter à long terme au cours de la première période. Elle a pu en effet alors emprunter, entre autres opérations, sur des échéances comprises entre 8 et 10 ans pour un montant global de 2,5 milliards d'euros.

Le montant total des prêts accordés au cours de l'exercice qui, conformément à l'objet social de la CRH, est égal à celui des emprunts obligataires émis, s'est inscrit toutefois en retrait par rapport aux exercices précédents à 5,1 milliards d'euros (7,4 milliards d'euros en 2008 et 8,3 milliards d'euros en 2007).

Le montant total des prêts accordés depuis la création de la CRH atteint ainsi 61 milliards d'euros au 31 décembre 2009 contre 56 milliards d'euros au 31 décembre 2008.

Après prise en compte des remboursements finaux lors de l'échéance contractuelle du 25 octobre 2009 pour un montant de 3,3 milliards d'euros, l'encours des prêts au 31 décembre 2009 s'établit à un nouveau plus haut historique à 39,6 milliards d'euros (contre 37,8 milliards d'euros au 31 décembre 2008 et 34 milliards d'euros au 31 décembre 2007).

Il n'y a pas eu par ailleurs de remboursements anticipés conventionnels.

Le montant total du bilan au 31 décembre 2009 s'élève à 40,6 milliards d'euros contre 38,5 milliards d'euros au 31 décembre 2008.

RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT

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

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

a) Résultats :

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

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

Les produits financiers se contractent par rapport à l'exercice précédent du fait de la baisse des taux sur le marché monétaire.

La rémunération des emprunts subordonnés s'élève à 2,2 millions d'euros contre 6,1 millions d'euros en 2008.

Les frais généraux s'inscrivent à 1,8 million d'euros en léger recul par rapport à 2008.

La provision pour risques afférents aux opérations de crédit à moyen et à long terme est dotée au niveau de la limite réglementaire, à hauteur de 40 000 euros (300 000 euros en 2008).

Le bénéfice net après impôt s'établit à 0,6 million d'euros contre 3,8 millions d'euros au titre de l'exercice 2008.

Il est proposé à la présente assemblée de distribuer un dividende de 524 400 euros soit 0,04 euro par action.

b) Situation financière :

En février 2009, l'importance de la production avait conduit le conseil d'administration à utiliser à nouveau votre autorisation du 12 septembre 2006 pour augmenter le capital en le portant de 169,6 millions d'euros à 199,9 millions d'euros. Cette augmentation de capital a été constatée le 28 avril 2009.

Au 31 décembre 2009, les fonds propres de la CRH, hors emprunts subordonnés et hors FRBG, s'établissent à 207,3 millions d'euros contre 176 millions d'euros au 31 décembre 2008.

Le ratio de solvabilité de la CRH, au même niveau dans le référentiel "Bâle I" et "Bâle II", est de 8,69 % au 31 décembre 2009 contre 8,73 % au 31 décembre 2008 et 8,76 % au 31 décembre 2007. Le calcul du ratio "Bâle II" est effectué en utilisant la méthode standard pour le risque de crédit et l'approche de base pour le risque opérationnel.

c) Endettement :

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

PERSPECTIVES D'AVENIR

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

L'évolution de cette activité dépend naturellement largement de l'évolution de la situation économique et financière.

Celle-ci incite les banques à se donner les moyens d'obtenir des financements nouveaux. Quasiment toutes les banques actionnaires de la CRH ont dorénavant leur propre mécanisme d'émissions de « covered bonds » et ont d'ailleurs demandé aux Pouvoirs Publics de créer un cadre législatif spécifique pour encadrer leur mécanisme.

Toutefois, ces banques continuent d'emprunter à la CRH, la crise ayant confirmé qu'il était utile d'avoir plusieurs sources de financement.

Les investisseurs, quant à eux, ont été poussés par la crise à mieux discriminer les signatures des émetteurs, ce qui semble favorable à la CRH.

À cet égard, une politique active de communication avait été entreprise en 2006. Cette politique a été poursuivie au cours de l'exercice avec de nombreux déplacements dans des pays de l'Union Européenne, particulièrement en Allemagne mais aussi dans des pays de l'Extrême Orient.

AUTORISATION À CONFÉRER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR UNE ÉVENTUELLE AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS.

L'article L. 225-129-6 du Code de Commerce prévoit, dans son deuxième alinéa, la convocation tous les trois ans d'une assemblée générale extraordinaire pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés.

A ce jour, aucune action de la société n'est détenue par ses salariés. La précédente assemblée ayant eu à se prononcer sur un tel projet de résolution s'était tenue le 12 septembre 2006 et l'a rejetée.

Conformément aux dispositions légales, nous soumettons à nouveau à vos suffrages l'autorisation donnée au conseil d'administration d'éventuellement augmenter le capital social par l'émission d'actions nouvelles de la société dont la souscription sera réservée aux salariés dans la limite de 3 % du capital social.

RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions légales, la rémunération des dirigeants est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels, note 16, page 85.

Les honoraires des commissaires aux comptes sont indiqués page 34 et dans l'annexe aux comptes annuels, note 14, page 84.

LISTE DES MANDATS

La liste des mandats ou fonctions exercées durant l'exercice pour chacun des mandataires sociaux figure au chapitre 9, pages 61 à 63.

PROPOSITIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DES ACTIONNAIRES

Mesdames et Messieurs,

- Nous vous proposons d'approuver les comptes de l'exercice 2009 tels qu'ils vous sont présentés.

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

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

. Le bénéfice net de l'exercice ressort à	588 883,17 euros
. auquel s'ajoute le report à nouveau antérieurement dégagé	9 505,19 euros
Soit un bénéfice distribuable de	598 388,36 euros

À affecter et répartir de la façon suivante :

. réserve légale	30 000,00 euros
dont le montant est ainsi porté à 3 030 000,00 euros	
. distribution d'un dividende net de 0,04 euro par action – pour les 13 110 000 actions composant le capital social au 31 décembre 2009 et portant jouissance au 1 ^{er} janvier 2009 – constituant un revenu éligible à l'abattement de 40 % pour les actionnaires personnes physiques, mis en paiement à compter du 3 mars 2010	524 400,00 euros
. solde reporté à nouveau	43 988,36 euros

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

En euros par action :

Exercice	Dividende
2008	0,33
2007	0,24
2006	0,11

- Suite à la création de la BPCE, nouvel organe central commun aux groupes Banques Populaires et Caisse d'Épargne, et à la cooptation de la BPCE en qualité d'administrateur en remplacement de la Banque Fédérale des Banques Populaires, nous vous proposons de prendre acte de la cession de la totalité des actions CRH détenues par la Banque Fédérale des Banques Populaires au profit de la BPCE et de ratifier cette cooptation en nommant la BPCE en qualité d'administrateur pour la durée restant à courir du mandat de la Banque Fédérale des Banques Populaires, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

- Enfin, pour satisfaire aux exigences législatives en la matière, nous vous demandons de vous prononcer sur la réalisation d'une augmentation de capital réservée aux salariés.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS

DÉCISIONS ORDINAIRES

PREMIÈRE RÉSOLUTION

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009)

L'assemblée générale, après présentation du rapport de gestion du conseil d'administration sur la gestion de la Société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2009, et après avoir entendu lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes sociaux dudit exercice comprenant le compte de résultat, le bilan et son annexe, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

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

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

DEUXIÈME RÉSOLUTION

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

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

TROISIÈME RÉSOLUTION

(Affectation du résultat, sur proposition du conseil d'administration, de l'exercice clos le 31 décembre 2009)

L'assemblée générale approuve l'affectation et la répartition du bénéfice de l'exercice 2009 de la façon suivante :

. Le bénéfice net de l'exercice ressort à	588 883,17 euros
. auquel s'ajoute	
le report à nouveau antérieurement dégagé	9 505,19 euros
Soit un bénéfice distribuable de	598 388,36 euros

À affecter et répartir de la façon suivante :

- . réserve légale 30 000,00 euros
dont le montant est ainsi porté à 3 030 000,00 euros
- . distribution d'un dividende net de 0,04 euro par action – pour les
13 110 000 actions composant le capital social au 31 décembre 2009 et
portant jouissance au 1^{er} janvier 2009 – constituant un revenu éligible
à l'abattement de 40 % pour les actionnaires personnes physiques,
mis en paiement à compter du 3 mars 2010 524 400,00 euros
- . solde reporté à nouveau 43 988,36 euros

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

En euros par action :

Exercice	Dividende
2008	0,33
2007	0,24
2006	0,11

QUATRIÈME RÉSOLUTION

(Ratification de la nomination par cooptation d'un administrateur)

L'assemblée générale prend acte de la cession de la totalité des actions CRH détenues par la Banque Fédérale des Banques Populaires au profit de BPCE. Elle décide de ratifier la nomination par cooptation faite à titre provisoire par le conseil d'administration le 8 décembre 2009 de la BPCE en qualité d'administrateur. Elle nomme BPCE en qualité d'administrateur en remplacement de la Banque Fédérale des Banques Populaires jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

DÉCISION EXTRAORDINAIRE

CINQUIÈME RÉSOLUTION

(Autorisation à conférer au conseil d'administration pour une éventuelle augmentation de capital réservée aux salariés)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires :

- Autorise le conseil d'administration, en application des dispositions de l'article L. 225-129 du Code de Commerce ainsi que de l'article L. 3332-18 du Code du Travail, à augmenter, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, le capital social par l'émission d'actions nouvelles de la société de même catégorie que celles existantes, dont la souscription sera réservée aux salariés dans les conditions légales, d'un montant permettant à la participation des salariés adhérents à un Plan d'Épargne d'Entreprise à créer d'atteindre 3 % du capital nominal, soit un montant maximal de 5 997 825 euros.

- Délègue au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de mettre en oeuvre la présente autorisation, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus.

- Décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs nécessaires, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en oeuvre la présente délégation à l'effet notamment :

- § de mettre en place un Plan d'Épargne d'Entreprise dans les conditions de l'article L. 3332-18 du Code de Travail ;
- § de fixer les conditions d'ancienneté que devront remplir les bénéficiaires des actions nouvelles et, dans les limites légales, le délai accordé aux souscripteurs pour la libération de ces actions ;
- § de déterminer les dates et modalités de souscriptions des actions nouvelles contre numéraire ;
- § d'en arrêter les prix et conditions ;
- § d'en fixer les montants et la date de jouissance même rétroactive ;
- § de décider d'imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes d'émission ;
- § de décider, le cas échéant, de limiter, dans les conditions légales, l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies ;
- § de constater la ou les augmentations de capital résultant de l'usage de la présente délégation et de modifier corrélativement les statuts.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable, à compter de la présente assemblée, pour une durée de trois ans.

DÉCISION COMMUNE

SIXIÈME RÉOLUTION

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

CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT
 Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices

	2005	2006	2007	2008	2009
Capital en fin d'exercice :					
. Capital social (en euros)	99 963 750	129 664 924	149 663 500	169 641 000	199 927 500
. Nombre des actions ordinaires existantes	6 555 000	8 502 618	9 814 000	11 124 000	13 110 000
. Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	0	0	0	0	0
. Nombre maximal d'actions futures à créer (conversion d'obligations ou exercice de droits de souscription)	0	0	0	0	0
Opérations et résultats de l'exercice (en milliers d'euros) :					
. Chiffre d'affaires hors taxes	888 327	1 032 451	1 276 000	1 572 479	1 745 734
. Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	71 341	88 664	4 018	6 132	936
<i>Pro forma (1)</i>	876	1 677			
. Impôt sur les bénéfices	276	529	1 285	1 978	287
. Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	528	1 048	2 507	3 781	589
. Résultat distribué	524	935	2 355	3 671	524
Résultats des opérations réduits à une seule action (en euros) :					
. Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	10,84	10,37	0,28	0,37	0,05
<i>Pro forma (1)</i>	0,09	0,14			
. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,08	0,12	0,26	0,34	0,04
. Dividende net attribué à chaque action	0,08	0,11	0,24	0,33	0,04
Personnel :					
. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	9	9	9	9	9
. Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'euros)	584	596	596	647	653
. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité Sociale, œuvres sociales etc...) (en milliers d'euros)	247	270	280	309	361

(1) Changement de méthode comptable intervenue au cours de l'exercice 2007.

**RAPPORT COMPLÉMENTAIRE RELATIF À L'UTILISATION
DE LA DÉLÉGATION RELATIVE À L'AUGMENTATION DE CAPITAL
DÉCIDÉE LE 12 SEPTEMBRE 2006
(ARTICLE L. 225-129, ALINÉA 4 DU CODE DE COMMERCE)**

L'assemblée générale du 12 septembre 2006 a autorisé le conseil d'administration à porter le capital en une ou plusieurs fois de 99 963 750 euros à un montant maximal de 199 927 500 euros dans un délai de cinq ans.

Le même jour, le conseil d'administration a décidé de porter le capital de 99 963 750 euros à 129 952 875 euros par la création de 1 966 500 actions d'un montant nominal de 15,25 euros. Compte tenu du nombre d'actions effectivement souscrites, 1 947 618 actions, le capital souscrit a été porté à 129 664 924,50 euros.

Lors de sa réunion du 10 juillet 2007, le conseil d'administration, utilisant une seconde fois l'autorisation de l'assemblée, a décidé de porter le capital de 129 664 924,50 euros à 149 663 500 euros par la création de 1 311 382 actions d'un montant nominal de 15,25 euros. La totalité des actions à émettre ayant été souscrites, le capital a été porté à 149 663 500 euros.

Lors de sa réunion du 4 décembre 2007, le conseil d'administration, utilisant une troisième fois l'autorisation de l'assemblée générale du 12 septembre 2006, a décidé de porter le capital de 149 663 500 euros à 169 641 000 euros par la création de 1 310 000 actions de 15,25 euros. La totalité des actions à émettre ayant été souscrites, le capital a été porté à 169 641 000 euros.

Lors de sa réunion du 3 février 2009, le conseil d'administration a décidé de réaliser une quatrième augmentation de capital en portant le capital de 169 641 000 euros à 199 927 500 euros par la création de 1 986 000 actions de 15,25 euros, utilisant ainsi le solde de l'autorisation de l'assemblée générale du 12 septembre 2006.

Le 28 avril 2009, le conseil d'administration a constaté la réalisation de cette augmentation de capital. La totalité des actions à émettre ayant été souscrites, le capital social a effectivement été porté à 199 927 500 euros, divisé en 13 110 000 actions de 15,25 euros chacune. Les statuts ont été modifiés en conséquence.

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

Le capital est inchangé au 31 décembre 2009, sa répartition est reprise au chapitre 10 du présent document.

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

Au 31 décembre 2009, le capital autorisé est ainsi entièrement souscrit.

RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SUR LE CONTRÔLE INTERNE ET SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Mesdames et Messieurs,

Conformément aux dispositions légales récemment modifiées par celles de la loi n° 2008-649 du 3 juillet 2008, en ma qualité de Président du Conseil d'Administration de la CRH – CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT, j'ai l'honneur de vous présenter le présent rapport, tel qu'approuvé par le conseil d'administration lors de sa réunion du 26 janvier 2010.

Ce rapport porte sur les informations relatives à la composition et aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration, aux procédures de contrôle interne et de gestion des risques au sein de la société, au gouvernement d'entreprise et aux modalités de la participation des actionnaires aux assemblées générales de la société, au titre de l'exercice 2009.

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

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

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

1.1. ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

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

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

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.

Afin de satisfaire à ces dispositions, j'ai demandé aux services de l'Inspection Générale du Crédit Agricole d'assurer le contrôle de la CRH. Cette mission a été réalisée en novembre 2009.

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

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

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

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

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

1.3. PROCÉDURES DE GESTION DES RISQUES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les actions de la CRH ne sont pas cotées en bourse et statutairement sont réparties annuellement entre les emprunteurs au prorata des encours d'emprunt.

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

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

- Monsieur Henry RAYMOND	Président Directeur Général
- Banque Fédérative du Crédit Mutuel représentée par Monsieur Jean-François TAURAND	Administrateur
- BNP Paribas représentée par Madame Valérie BRUNERIE	Administrateur
- BPCE représentée par Monsieur Patrick MENU	Administrateur
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel représentée par Madame Sophie OLIVIER	Administrateur
- Crédit Agricole SA représenté par Madame Nadine FEDON	Administrateur
- Crédit Lyonnais représenté par Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE	Administrateur
- GE Money Bank représenté par Monsieur François KLIBER	Administrateur
- Société Générale représentée par Monsieur Vincent ROBILLARD	Administrateur

Ces administrateurs sont nommés pour une période de six ans (cf. pages 61 à 63).

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

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

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

2.3. TRAVAUX DU CONSEIL

Le conseil s'est réuni six fois en 2009. Plus de la moitié des administrateurs sont habituellement présents ou représentés.

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

- à la discussion et l'approbation des résultats financiers et des comptes sociaux de l'année 2008, à l'examen des comptes trimestriels et à la discussion et l'approbation du rapport sur les comptes semestriels ;

- à la fixation du montant maximal d'obligations à émettre, le conseil m'ayant délégué tous pouvoirs pour réaliser ces émissions et en arrêter les modalités conformément aux dispositions de l'article L. 228-40 du Code de commerce ;

- à l'examen des conditions d'émission de ces obligations ;

- à l'examen du rapport annuel sur les conditions d'exercice du contrôle interne et à différents échanges concernant le contrôle interne ;

- à l'examen périodique de l'activité et des résultats du contrôle interne et de la conformité ;

- au suivi des opérations de la CRH, du respect de la réglementation et au suivi du niveau de couverture de ces opérations ;

- à l'examen du bilan des contrôles par le service inspection des portefeuilles de créances nanties au profit de la CRH au 31 décembre 2008 ;

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

- à la création d'un comité d'audit.

2.4. COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS (cf. Paragraphe 9.1.3. du présent document, page 63).

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

2.5. COMITÉ DES RISQUES

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

2.6. COMITÉ D'AUDIT

Lors de sa réunion du 20 octobre 2009, le conseil d'administration a décidé la création d'un comité d'audit composé de trois membres choisis parmi les administrateurs.

Ce comité d'audit sera opérationnel au début de l'année 2010.

3. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

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

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

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

1. La CRH est un établissement de place dont le capital appartient aux banques françaises.

2. Les actions composant le capital de la CRH ne sont pas cotées.

3. Les droits de vote qui leur sont attachés sont dilués pour maintenir l'indépendance de la CRH.

4. La CRH ne prend pas de marge sur les opérations réalisées.

5. La rémunération du président ne peut dépendre du résultat de la CRH du fait du caractère spécifique de la formation de celui-ci. Cette rémunération est constituée de son seul salaire et est fixée par le conseil d'administration sur la suggestion du comité des rémunérations. Son montant est clairement indiqué dans le présent document. Le président ne bénéficie ni de « parachute doré » ni de régime de retraite sur-complémentaire, ni de stock options.

6. Le président a été nommé le 18 décembre 2009 Directeur Général de la Société de Financement de l'Économie Française (SFEF) à compter du 1^{er} janvier 2010.

7. Les autres administrateurs ne perçoivent de la CRH aucune rémunération de quelque sorte que ce soit et sont des cadres supérieurs des établissements actionnaires. Madame Valérie BRUNERIE, Madame Nadine FEDON et Monsieur Vincent ROBILLARD qui représentent respectivement BNP Paribas, Crédit Agricole SA et la Société Générale au conseil de la CRH sont, en leur nom propre, administrateurs de la SFEF depuis le 18 décembre 2009.

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

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

Henry RAYMOND
Président du conseil d'administration

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2009

Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

• le contrôle des comptes annuels de la société Caisse de Refinancement de l'Habitat S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

• la justification de nos appréciations ;

• les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

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

2. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes.

Les appréciations portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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

Paris La Défense et Paris, le 28 janvier 2010

Les Commissaires aux Comptes

KPMG AUDIT
Département de KPMG SA
Membre de la Compagnie régionale des
commissaires aux comptes de Versailles
Représenté par
Rémy TABUTEAU
Associé

AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA
NEXIA INTERNATIONAL
Membre de la Compagnie régionale des
commissaires aux comptes de Paris
Représenté par
Olivier LELONG
Associé

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

Exercice clos le 31 décembre 2009

Aux actionnaires,

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

1. CONVENTION AUTORISÉE AU COURS DE L'EXERCICE

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante qui a fait l'objet d'une autorisation préalable par votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

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

Ü *Convention avec la Société de Financement de l'Économie Française*

Personnes concernées : Mesdames Valérie Brunerie et Nadine Fedon, Messieurs Henry Raymond et Vincent Robillard.

Dans sa séance du 8 décembre 2009 votre conseil d'administration a autorisé la mise en place entre la CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT et la Société de Financement de l'Économie Française d'une convention de gestion signée le 18 décembre 2009. Selon les termes de cette convention, la CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT s'engage à mettre à disposition les moyens techniques et humains nécessaires à l'accomplissement des tâches de suivi et de contrôle de ses activités.

Cette convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2010 et est reconductible par tacite reconduction. Elle prévoit une rémunération annuelle de 80 000 euros hors taxe.

2. CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS APPROUVÉS AU COURS D'EXERCICES ANTÉRIEURS DONT L'EXÉCUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

ü ***Contrat d'assurance « responsabilité des dirigeants » souscrit auprès de Chubb Insurance Company of Europe S.A.***

Dans sa séance du 4 décembre 2007, votre conseil d'administration a autorisé la mise en place d'un contrat d'assurance « responsabilité des dirigeants ». Cette convention a pris effet depuis le 1^{er} janvier 2008 et prévoit une prise en charge des dommages qu'un dirigeant serait tenu de régler à la suite de toute réclamation introduite à son encontre sur le fondement d'une faute.

Au titre de cette convention, la CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT a pris en charge 4 947,70 euros de cotisations pour l'exercice 2009.

ü ***Convention d'assurance chômage en cas de perte d'emploi des dirigeants non salariés au regard des ASSEDIC***

Dans sa séance du 8 mars 2005, votre conseil d'administration a autorisé le principe de la mise en place par la CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT d'un régime de couverture sociale en faveur des dirigeants qui ne peuvent bénéficier d'un régime d'indemnisation ASSEDIC en cas de rupture de leur contrat de travail.

Les cotisations prises en charges par la CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT à ce titre se sont élevées à 6 675 euros pour l'exercice 2009.

Paris La Défense et Paris, le 28 janvier 2010

Les Commissaires aux Comptes

KPMG AUDIT
Département de KPMG SA
Membre de la Compagnie régionale des
commissaires aux comptes de Versailles
Représenté par
Rémy TABUTEAU
Associé

AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA
NEXIA INTERNATIONAL
Membre de la Compagnie régionale des
commissaires aux comptes de Paris
Représenté par
Olivier LELONG
Associé

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ÉTABLI EN APPLICATION DE
L'ARTICLE L. 225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION CONCERNANT LES
PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE RELATIVES À L'ÉLABORATION ET
AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE**

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

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

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et

- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

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

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

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

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;

- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;

- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Autres informations

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

Paris La Défense et Paris, le 28 janvier 2010

Les Commissaires aux Comptes

KPMG AUDIT
Département de KPMG SA
Membre de la Compagnie régionale des
commissaires aux comptes de Versailles
Représenté par
Rémy TABUTEAU
Associé

AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA
NEXIA INTERNATIONAL
Membre de la Compagnie régionale des
commissaires aux comptes de Paris
Représenté par
Olivier LELONG
Associé

CHAPITRE 1

PERSONNES RESPONSABLES

1.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Monsieur Henry RAYMOND, Président Directeur Général de la CRH.

1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE

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

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

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

Les informations financières historiques présentées dans ce document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant en page 25.

À Paris, le 4 février 2010

Le Président Directeur Général
Henry RAYMOND

CHAPITRE 2

CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

2.1. CONTRÔLEURS LÉGAUX

2.1.1. Commissaires aux comptes titulaires

1) AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA

NEXIA International

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris

Adresse : 33 rue Daru 75008 PARIS
Représenté par : Monsieur Olivier LELONG
Mandat : Désigné initialement le 16 avril 1991, renouvelé le 4 mars 1997, le 4 mars 2003 et le 3 mars 2009.
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

2) KPMG Audit

Département de KPMG SA

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

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

2.1.2. Commissaires aux comptes suppléants

1) Monsieur Olivier JURAMIE

Commissaire aux comptes suppléant de AUDITEURS & CONSEILS ASSOCIÉS SA

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris

Adresse : 33 rue Daru 75008 PARIS
Mandat : Désigné le 3 mars 2009.
Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

2) Madame Isabelle GOALEC

Commissaire aux comptes suppléant de KPMG Audit

Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles

Adresse : Immeuble le Palatin – 3 cours du Triangle
92939 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
Mandat : Désigné le 3 mars 2009.

Durée du présent mandat : Le présent mandat, d'une durée de six années, s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

2.1.3. Honoraires des commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux au titre des exercices clos les 31 décembre 2009 et 2008

en milliers d'euros

	Auditeurs & Conseils Associés				KPMG Audit – Département de KPMG SA			
	Montant		%		Montant		%	
	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08
Audit								
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	17	18	90	90	17	18	90	90
- Missions accessoires	2	2	10	10	2	2	10	10
Autres prestations	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

2.2. CONTRÔLEURS NON RE-DESIGNÉS

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

CHAPITRE 3

FACTEURS DE RISQUES

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

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

3.1. FACTEURS DE RISQUES LIÉS À L'ÉMETTEUR :

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

RISQUE DE CRÉDIT

3.1.1. Risque de crédit

Il faut noter que :

- a) son risque de crédit ne concerne donc que des établissements de crédit ;
- b) ce risque est suivi par la CRH à partir notamment des informations financières délivrées par les emprunteurs ;
- c) ses risques sont couverts à hauteur de 125 % par le nantissement de créances visées à l'article L. 313-42 du Code monétaire et financier correspondant à des crédits acquéreurs au Logement. En cas de défaillance d'un emprunteur, ce nantissement lui permet selon la loi de devenir, sans formalité, propriétaire du portefeuille de créances nanti, «nonobstant toutes dispositions contraires».

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

RISQUES DE MARCHÉ

3.1.2. Risque de taux

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

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

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

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

3.1.3. Risque de change

La CRH n'a aucune activité en devises.

3.1.4. Risque action

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

3.1.5. Risque de liquidité

Les conditions habituelles de fonctionnement de la CRH sont telles qu'elle n'est pas exposée à un risque de liquidité. Dans l'hypothèse du défaut d'un emprunteur lors d'une échéance, les dispositions du règlement intérieur et des statuts, modifiées à cet effet en 1995 et en 1999, permettent à la CRH d'appeler auprès de ses actionnaires, à titre d'avance de trésorerie, les sommes nécessaires à son fonctionnement dans la limite de 5 % du total de l'encours.

RISQUES INDUSTRIELS ET ENVIRONNEMENTAUX

3.1.6. Risques industriels et environnementaux

Sans objet.

RISQUES JURIDIQUES

3.1.7. Risques juridiques généraux

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

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

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

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

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

3.1.8. Éventuels litiges

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de faits exceptionnels ou de litiges ayant eu dans un passé récent - ou susceptibles d'avoir - une incidence significative.

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

RISQUES OPÉRATIONNELS

3.1.9. Risques opérationnels

La CRH peut également être confrontée à un ensemble de risques n'étant pas exclusivement financiers et résultant de l'inadaptation ou de la défaillance de procédures, de personnes ou de systèmes ou de la survenance d'événements extérieurs.

Pour faire face à ces différents risques la CRH dispose d'un plan de continuité des activités et de procédures écrites. De même, dans son organisation, la CRH privilégie systématiquement les solutions minimisant les conséquences des risques opérationnels.

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

CONTRÔLE INTERNE

3.2. CONTRÔLE INTERNE : (voir page 19, Rapport du président du conseil d'administration sur le contrôle interne et sur le gouvernement d'entreprise)

Conformément au règlement n° 97-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière le contrôle interne mis en place à la CRH fait l'objet d'un rapport régulièrement remis au conseil d'administration.

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

- il faut tout d'abord souligner la transparence des opérations de la CRH qui donnent lieu à la confection d'un prospectus et sont reprises dans le document de référence ;
- ses opérations sont strictement limitées par son objet social ;
- ses opérations sont codifiées par le règlement intérieur signé par les actionnaires et publié dans le document de référence ;

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

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

D'autre part, les services de la CRH sont régulièrement contrôlés par l'inspection générale de ses actionnaires.

CHAPITRE 4

INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

4.1. HISTOIRE, ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ, LÉGISLATION

4.1.1. Raison sociale

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

Désignée habituellement par le nom de « CRH », marque commerciale déposée à l'INPI le 23 février 1999 sous le n° 99777102, renouvelée le 29 septembre 2008.

4.1.2. Inscription au registre du commerce et des sociétés

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

4.1.3. Date de constitution et durée

Le 8 octobre 1985 pour une durée de 99 ans.

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

4.1.4.1. Siège social

Le siège social de la CRH est situé au 35 rue La Boétie - 75008 PARIS.
Téléphone : 33 (0)1 42 89 49 10 - Télécopie : 33 (0)1 42 89 29 67 - Site Internet : <http://www.crh-bonds.com> - adresse électronique : crh@crh-bonds.com.

4.1.4.2. Forme juridique

Société anonyme de nationalité française, la CRH est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière par décision du comité des établissements de crédit en date du 16 septembre 1985.

La CRH est donc régie par les dispositions des articles L. 210-1 à L. 228-4 du Code de commerce et celles des articles L. 511-1 et suivants du Code monétaire et financier.

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

Elle a mis ses statuts en conformité avec les dispositions de la loi NRE (nouvelles régulations économiques) relativement à la séparation des fonctions du Président et du Directeur Général (voir le texte des articles 15, 16 et 17 des statuts en annexe). Le conseil d'administration a décidé de dissocier ces fonctions lors de sa réunion du 4 mars 2003.

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

4.1.4.3. Législation et réglementation

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

- article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 complété par l'article 36 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (voir annexe 1 page 95) ;

- articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier codifiant les dispositions de l'article 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 modifiés par les articles 12 et 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985, par l'article 113 de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 et par l'article 16 de l'ordonnance n° 2008-556 du 13 juin 2008 (voir annexe 2 page 101) ;

- article L. 515-14 paragraphe I relatif aux sociétés de crédit foncier (voir annexe 2 page 105) ;

- article R. 214-7 du Code monétaire et financier reprenant les dispositions du décret n° 2000-664 (voir annexe 3 page 107) ;

- articles R. 313-20 à R. 313-25 du Code monétaire et financier reprenant les dispositions du décret n° 2000-664 du 17 juillet 2000, modifiés par le décret n° 2003-144 du 19 février 2003 et par le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007 (voir annexe 3 page 109) ;

- le règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière concernant l'évaluation des biens financés à prendre en compte pour déterminer la part mobilisable d'un prêt, règlement modifié par le règlement n° 2002-02 et l'arrêté du 7 mai 2007 (voir annexe 4 page 111).

B) Modifications des critères d'éligibilité par les dispositions transposant la directive « Capital Requirements Directive - CRD »

La transposition en droit français des dispositions de la directive européenne « Capital Requirements Directive » pour les « legal covered bonds » a modifié les dispositions régissant les opérations de la CRH sur les points suivants (voir les critères d'éligibilité actuels en annexe 7) :

- le critère de la quotité de financement couverte a été remplacé par celui de la partie mobilisable maximale d'un prêt éligible ;

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

- le seuil de coût en deçà duquel l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération a été porté de 350 000 euros à 450 000 euros ;

- une nouvelle dérogation permet d'utiliser le coût total de l'opération dès lors que le capital restant dû du prêt éligible est inférieur à 360 000 euros ;

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

- le plafond du montant global des prêts cautionnés pouvant être nantis passe de 20% à 35% du montant total nanti par un établissement emprunteur.

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

La situation de la CRH au regard de la réglementation bancaire relative au ratio de solvabilité (règlement CRBF n° 91-05) et au contrôle des grands risques (règlement CRBF n° 93-05) avait fait l'objet en décembre 2000 d'un examen par la Commission Bancaire dont les conclusions lui ont été notifiées, par lettre recommandée avec accusé de réception du Président de la Commission Bancaire, le 5 janvier 2001.

La Commission Bancaire a entériné la situation antérieure des actifs de la CRH au regard de ces règlements :

- pour l'application du règlement n° 91-05, elle a estimé que les billets à ordre figurant à l'actif de la CRH, qui respectent les conditions fixées par l'article 16 de la loi du 31 décembre 1969 (articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier), devraient être considérés comme relevant d'un régime juridique équivalent à celui des titres privilégiés émis par une société de crédit foncier. Pour le calcul du ratio de solvabilité de la CRH, ils doivent donc être pondérés à 10 %.

- pour l'application du règlement n° 93-05, elle a estimé que, dans l'attente d'une modification réglementaire transposant les dispositions de la directive du 21 décembre 1992 qui permettent d'exempter totalement des limites applicables aux grands risques les obligations foncières et les titres équivalents, il convenait d'apprécier la situation de la CRH vis à vis de la réglementation en prenant en compte les bénéficiaires des prêts mobilisés auprès d'elle et non les émetteurs des billets à ordre qu'elle détient. La situation de la CRH est devenue ainsi régulière vis à vis de la réglementation des grands risques.

D) Traitement prudentiel dérogatoire des obligations de la CRH détenus par des établissements de crédit européens.

S'agissant des passifs de la CRH, lors de la même réunion en décembre 2000, la Commission Bancaire avait estimé que, les porteurs des obligations émises par la CRH ne bénéficiant pas en tant que tels d'un quelconque privilège par rapport aux créanciers chirographaires de cet établissement, ces obligations devaient rester pondérées à 20 % par les établissements de crédit qui les détiennent et non à 10 % comme les titres privilégiés émis par une société de crédit foncier.

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

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

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

Le décret n° 2000-664 a conféré aux obligations de la CRH la dérogation visée à l'article 4 du décret n° 89-623 du 6 septembre 1989, correspondant aux dispositions de l'article 22.4 de la directive européenne OPCVM. 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. 214-7 du Code monétaire et financier (voir annexe 3 page 107).

4.1.4.4. Autres renseignements concernant des dispositions statutaires

A) Objet social

La société a pour objet :

- de refinancer au profit exclusif des actionnaires ou des établissements engagés à le devenir selon les modalités prévues aux articles 6 et 8 ci-après, les billets à ordre souscrits ou avalisés par ceux-ci en mobilisation de créances visées à l'article L. 313-42 du Code monétaire et financier et représentatives de **prêts au Logement** ;
- d'émettre, en contrepartie de ces emplois, des obligations et valeurs mobilières ayant des caractéristiques analogues à celles des billets mobilisés ;
- et généralement toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement.

La société s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet, sauf dans le cas de dettes subordonnées destinées à renforcer ses fonds propres ou dans le cas de la défaillance d'un émetteur de billet à ordre.

B) Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

C) Répartition statutaire des bénéfices

Voir l'article 24 des statuts en annexe 5.

D) Convocation des assemblées générales

Voir l'article 20 des statuts en annexe 5.

E) Assistance et représentation aux assemblées générales

Voir l'article 21 des statuts en annexe 5.

4.1.4.5. Renseignements de caractère général concernant le capital

A) Capital souscrit

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, réunie le 12 septembre 2006, a autorisé le conseil d'administration à augmenter le capital, au cours des cinq prochaines années, d'un montant maximal de 99 963 750 euros, en une ou plusieurs fois, pour le porter à 199 927 500 euros.

Cette autorisation a été totalement utilisée à l'occasion de quatre augmentations de capital :

Le 17 octobre 2006, le capital a été porté de 99 963 750 euros à 129 664 924,50 euros par la création de 1 947 618 actions d'un montant nominal de 15,25 euros.

Le 17 octobre 2007, le capital a été porté à 149 663 500 euros par la création de 1 311 382 actions d'un montant nominal de 15,25 euros.

Le 31 janvier 2008, le capital a été porté à 169 641 000 euros par la création de 1 310 000 actions d'un montant nominal de 15,25 euros.

Le 29 avril 2009, le capital a été porté à 199 927 500 euros par la création de 1 986 000 actions d'un montant nominal de 15,25 euros.

Lors de chaque augmentation de capital, les actions souscrites ont été intégralement libérées par un prélèvement à due concurrence sur l'encours des emprunts subordonnés.

Compte tenu du nombre d'actions effectivement souscrites, le capital social de la société au 31 décembre 2009 est de 199 927 500 euros. Il est divisé en 13 110 000 actions de 15,25 euros chacune.

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

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

B) Capital autorisé non souscrit

Au 31 décembre 2009, le capital autorisé est entièrement souscrit.

C) Obligations convertibles et autres titres donnant accès au capital

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

D) Tableau d'évolution du capital

Se référer au tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices page 16.

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

La répartition du capital est modifiée chaque année avant le 31 mars afin que chaque actionnaire détienne un pourcentage du capital égal au pourcentage de ses encours dans le total des encours refinancés par la CRH.

F) Politique de distribution

Les actions de la CRH sont réparties entre les actionnaires conformément aux règles décrites au paragraphe précédent. De ce fait, les considérations relatives à la politique de distribution sont sans objet.

Les montants des dividendes servis aux actionnaires sont repris dans le tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices page 16.

Le délai de prescription des dividendes est de cinq ans.

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

Il n'y a pas eu d'autre événement récent propre à la CRH et intéressant dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité qui se soit produit depuis la fin de l'exercice 2009.

4.2. EMPRUNTS OBLIGATAIRES

4.2.1. Politique d'émission

La CRH intervient en qualité de centrale de refinancement des établissements de crédit en émettant des emprunts obligataires pour leur compte. Les emprunts obligataires qu'elle émet sont des emprunts visés à l'article 13 de la loi n° 85-695 (voir en annexe 1).

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

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

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

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

Année	Nombre d'émissions dans l'année	Montant nominal en millions d'euros		
1985 (4 ^{ème} trimestre)	2	551,87	25 émissions garanties par l'État pour 5 774,77 millions d'euros	
1986	6	1 506,20		
1987	8	1 783,65		
1988	9	1 933,05		
1988	1	152,45		
1989	6	1 184,53	170 émissions non garanties par l'État pour 55 323,26 millions d'euros	
1990	8	1 219,59		
1991	10	1 829,39		
1992	8	1 387,29		
1993	11	1 585,47		
1994	1	91,47		
1995	2	266,79		
1996	2	525,95		
1997	2	304,90		
1998 *	6	2 143,43		
1999 *	12	3 055,00		
2000	9	2 553,00		
2001	9	1 384,00		
2002	9	1 798,00		
2003	8	1 802,00		
2004	9	2 560,00		
2005	10	3 050,00		
2006	12	7 655,00		
2007	14	8 325,00		
2008	6	7 400,00		
2009	15	5 050,00		
TOTAL	195	61 098,03		61 098,03
<i>* Y compris les montants correspondant à l'offre publique d'échange intervenue au cours de l'année.</i>				

Depuis la création de la CRH, des remboursements sont intervenus à hauteur de 21 456,40 millions d'euros ramenant l'encours à 39 641,6 millions d'euros.

4.2.2. Émissions obligataires de l'exercice

Au cours de l'année 2009, quinze émissions obligataires ont été réalisées pour un montant total de 5 050 millions.

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

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

En milieu d'année, la décision de la Banque Centrale Européenne de lancer un programme d'achat de « covered bonds » d'ici la fin du premier semestre 2010 pour un montant de 60 milliards d'euros a permis la renaissance du marché des « covered bonds » et a engendré une forte dégrue des « spreads » de ces titres.

Ces émissions présentaient les caractéristiques ci-après :

N° de l'émission	Emprunt	Code Isin	Date de règlement	N° de visa AMF
09-01	4,00% avril 2018	FR0010345181	23/01/09	09-012 du 20/01/09
09-02	3,75% juin 2011	FR0010591560	31/03/09	09-067 du 26/03/09
09-03	5,00% avril 2019	FR0010744904	08/04/09	09-078 du 03/04/09
09-04	5,00% avril 2019	FR0010744904	24/04/09	09-105 du 21/04/09
09-05	4,50% octobre 2017	FR0010591578	15/05/09	09-134 du 12/05/09
09-06	4,50% octobre 2017	FR0010591578	29/05/09	09-159 du 26/05/09
09-07	4,50% octobre 2017	FR0010591578	10/06/09	09-179 du 05/06/09
09-08	5,00% octobre 2013	FR0000488702	24/06/09	09-196 du 19/06/09
09-09	4,25% octobre 2014	FR0010018275	06/07/09	09-209 du 01/07/09
09-10	5 % octobre 2013	FR0000488702	31/08/09	09-240 du 26/08/09
09-11	5 % avril 2019	FR0010744904	22/09/09	09-260 du 17/09/09
09-12	4,25 % octobre 2014	FR0010018275	05/10/09	09-279 du 30/09/09
09-13	4,50 % octobre 2017	FR0010591578	16/11/09	09-327 du 12/11/09
09-14	5 % octobre 2013	FR0000488702	18/11/09	09-330 du 13/11/09
09-15	5 % avril 2019	FR0010744904	09/12/09	09-363 du 04/12/09

N° de l'émission	Emprunt	Montant en millions d'euros	Taux de revient émetteur (en %)	Taux souscripteur	Écart de taux contre swap euribor 6 mois reoffer
09-01	4,00% avril 2018	500	4,74	4,70	100 c
09-02	3,75% juin 2011	100	3,02	2,96	100 c
09-03	5,00% avril 2019	1 000	5,06	5,01	150 c
09-04	5,00% avril 2019	550	5,05	5,00	145 c
09-05	4,50% octobre 2017	250	4,62	4,58	130 c
09-06	4,50% octobre 2017	100	4,37	4,33	105 c
09-07	4,50% octobre 2017	115	4,61	4,57	105 c
09-08	5,00% octobre 2013	175	3,83	3,78	85 c
09-09	4,25% octobre 2014	100	3,86	3,81	77 c
09-10	5 % octobre 2013	360	2,91	2,89	33 c
09-11	5 % avril 2019	750	3,94	3,89	45 c
09-12	4,25 % octobre 2014	235	3,14	3,09	28 c
09-13	4,50 % octobre 2017	300	3,80	3,76	38 c
09-14	5 % octobre 2013	410	2,80	2,77	23 c
09-15	5 % avril 2019	105	3,80	3,76	38 c

Ces conditions situent la CRH parmi les meilleures signatures européennes.

4.2.3. Échéancier des emprunts obligataires au 31 décembre 2009

Emprunt	Date de remboursement	Code Isin	Quantité de titres	Valeur nominale unitaire	Encours en millions d'euros
CRH 4,00 % janvier 2010	26/01/2010	FR0010568956	1 250 000 000	1	1 250,0
CRH 5,75 % avril 2010	25/04/2010	FR0000186561	1 900 500 000	1	1 900,5
CRH 4,375 % octobre 2010	11/10/2010	FR0010526996	2 850 000 000	1	2 850,0
CRH 4,00 % novembre 2010	16/11/2010	FR0010687376	15 000	100 000	1 500,0
CRH 4,20 % avril 2011	25/04/2011	FR0000186249	3 506 131	1 000	3 506,1
CRH 3,75 % juin 2011	24/06/2011	FR0010591560	1 600 000 000	1	1 600,0
CRH 5,00 % octobre 2013	25/10/2013	FR0000488702	4 140 000 000	1	4 140,0
CRH 4,25 % octobre 2014	25/10/2014	FR0010018275	3 145 000 000	1	3 145,0
CRH 4,10 % octobre 2015	25/10/2015	FR0010134379	4 970 000 000	1	4 970,0
CRH 3,75 % décembre 2016	12/12/2016	FR0010697292	15 000	100 000	1 500,0
CRH 3,50 % avril 2017	25/04/2017	FR0010261495	4 870 000 000	1	4 870,0
CRH 4,50 % octobre 2017	25/10/2017	FR0010591578	1 965 000 000	1	1 965,0
CRH 4,00 % avril 2018	25/04/2018	FR0010345181	4 040 000 000	1	4 040,0
CRH 5,00 % avril 2019	08/04/2019	FR0010744904	2 405 000 000	1	2 405,0
TOTAL					39 641,6

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

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

Ils possèdent le statut dérogatoire visé à l'article 22.4 de la directive OPCVM de 1985.

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

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

4.2.4. Montant des transactions boursières

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

En millions d'euros

Emprunt	Date de la première cotation	Code Isin	Montant nominal des mouvements de titres en 2007	Montant nominal des mouvements de titres en 2008	Montant nominal des mouvements de titres en 2009
CRH 4,00 % octobre 2009	06/12/2002	FR0000188864	62 302,5	83 643,3	89 660,1
CRH 4,00 % janvier 2010	22/01/2008	FR0010568956	/	36 281,9	28 454,6
CRH 5,75 % avril 2010	24/01/2000	FR0000186561	16 247,4	15 418,3	10 042,5
CRH 4,375 % octobre 2010	11/10/2007	FR0010526996	15 989,8	27 791,5	64 451,6
CRH 4,00 % novembre 2010	14/11/2008	FR0010687376	/	7 802,8	7 247,2
CRH 4,20 % avril 2011	08/06/1999	FR0000186249	6 007,6	10 494,2	16 872,8
CRH 3,75 % juin 2011	10/03/2008	FR0010591560	/	8 603,6	6 360,5
CRH 5,00% octobre 2013	22/03/2002	FR0000488702	19 879,6	35 698,9	53 072,3
CRH 4,25% octobre 2014	29/09/2003	FR0010018275	5 996,7	11 840,8	6 656,6
CRH 4,10 % octobre 2015	22/11/2004	FR0010134379	9 578,7	6 223,7	9 130,3
CRH 3,75 % décembre 2016	12/12/2008	FR0010697292	/	1 507,4	2 588,2
CRH 3,50 % avril 2017	21/12/2005	FR0010261495	7 041,3	3 785,3	2 580,9
CRH 4,50 % octobre 2017	10/03/2008	FR0010591578	/	4 929,7	2 210,0
CRH 4,00 % avril 2018	30/06/2006	FR0010345181	5 478,4	1 853,7	2 206,1
CRH 5,00 % avril 2019	08/04/2009	FR0010744904	/	/	5 404,9
TOTAL			148 522,0	255 875,1	306 937,7

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

CHAPITRE 5

APERÇU DES ACTIVITÉS

5.1. PRINCIPALES ACTIVITÉS

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

5.1.1.1. Création

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

5.1.1.2. Activité

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

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

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

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

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

Le mécanisme de ses garanties, l'importance des besoins de refinancement exprimés par ses actionnaires et la politique d'assimilation systématique des emprunts émis qu'elle a menée, ont permis à la CRH de devenir un grand émetteur sur le marché financier européen avec un montant total émis depuis sa création (égal à celui de ses prêts) supérieur à 61 milliards d'euros correspondant à 195 opérations. Le Gouvernement français a choisi son modèle pour créer la Société de Financement de l'Économie Française (SFEF) le 17 octobre 2008 pour faciliter l'accès des établissements de crédit aux marchés financiers.

5.1.1.3. Condition d'exercice de l'activité

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

Les différents niveaux de sécurité du mécanisme de la CRH sont décrits dans le schéma du mécanisme de la CRH en annexe 10, page 149.

Les prêts accordés par la CRH pour assurer ce refinancement sont parfaitement adossés aux emprunts qu'elle émet. Elle prête en effet à ses actionnaires l'intégralité des capitaux qu'elle a levés sur le marché financier dans les mêmes conditions de taux et de durée.

Ces prêts sont garantis en capital et en intérêts par un nantissement spécifique visé aux articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier qui les couvre à hauteur de 125 % au moins de leur montant nominal.

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

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

B) Ces garanties sont l'objet de contrôles

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

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

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

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

5.1.2. Nouvelles activités

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

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

5.1.3. Principaux marchés

L'unique activité de la CRH est le refinancement des prêts acquéreurs au Logement des banques, en France.

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

5.2. REFINANCEMENTS

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

5.2.1. Évolution du montant des prêts accordés

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

En milliards d'euros			
Exercice	2007	2008	2009
Montant des prêts accordés	8,3	7,4	5,1

5.2.2. Évolution des encours de prêts

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution des encours de prêts en valeur nominale de la CRH depuis le 31 décembre 2007.

En millions d'euros				
Établissements de crédit emprunteurs	Au 31/12/2007	Au 31/12/2008	Au 31/12/2009	Au 31/12/2009 (en %)
Crédit Agricole SA	9 353	10 881	10 913	27,6
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	5 873	6 422	6 872	17,3
Caisse Centrale du Crédit Mutuel	3 965	4 152	4 932	12,4
Crédit Lyonnais	4 655	4 350	4 830	12,2
Société Générale	3 376	4 175	3 496	8,8
BNP Paribas	2 727	3 313	3 432	8,7
Crédit Mutuel ARKEA	1 588	1 980	2 135	5,4
BPCE	1 329	1 705	1 878	4,7
Crédit du Nord	584	600	825	2,1
GE Money Bank	40	99	159	0,4
Banque Patrimoine et Immobilier	260	80	80	0,2
Autres emprunteurs	237	100	90	0,2
Ensemble des emprunteurs	33 987	37 857	39 642	100

De manière générale, l'évolution de ces encours résulte de l'évolution du montant des prêts accordés et de l'évolution des remboursements effectués par les emprunteurs soit à l'échéance finale, soit par anticipation dans le cadre de la convention mise en place en 1994, ce dernier type de remboursement n'ayant toutefois pas été utilisé ces dernières années.

5.2.3. Encours éligibles aux refinancements de la CRH

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

Aussi, pour estimer les encours de prêts à l'habitat éligibles des établissements de crédit actionnaires, il a été demandé à ces derniers de communiquer à la CRH la copie de leurs déclarations BAFI trimestrielles.

Le tableau suivant reprend globalement ces encours :

Au 30 septembre 2009			
	Encours de l'ensemble des établissements de crédit	Encours des établissements de crédit actionnaires de la CRH	
	En milliards d'euros (1)	En milliards d'euros (2)	En % de l'ensemble
Crédits à l'habitat	885,3 (3)	679,6	77
Crédits à l'habitat aux ménages	726,5	620,5	85

(1) Source : Banque de France Crédits France septembre 2009 (contact : DGEI, DESM).

(2) Source : Estimations de la CRH à partir d'états BAFI de ses actionnaires et des publications au BALO.

(3) Montant au 30 juin 2009.

Les groupes actionnaires de la CRH détiennent plus de 85 % des encours de prêts aux particuliers dans le secteur des crédits acquéreurs à l'habitat.

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

Le tableau ci-après reprend quelques chiffres globaux :

Situation au 31 décembre 2008

En milliards d'euros			
Emplois des Établissements de crédit		Ressources des Établissements de crédit	
Crédits à l'habitat aux ménages	700,8	Ressources réglementées (hors livrets A et bleus)	530,4
		Covered bonds	199,4
Autres emplois	6 998,0	Autres ressources - dont fonds propres 577,8 - dont dépôts non réglementés 656,7	6 969,0
Total emplois	7 698,8	Total ressources	7 698,8

Sources : Rapport Annuel 2008 de la Commission Bancaire, statistiques monétaires trimestrielles de la Banque de France et publications COFF et CIF Euromortgage.

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

Il doit cependant être observé :

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

- que certains « covered bonds » refinancent des crédits au Logement accordés en France mais aussi des crédits hypothécaires à des entreprises industrielles et commerciales, des crédits au secteur public et aux collectivités territoriales, ou des parts de fonds communs de créances et des Residential Mortgage Backed Securities (RMBS) étrangers, alors que la CRH ne refinance que des crédits acquéreurs au logement accordés en France. Le montant de ses obligations au 31 décembre 2008 est de 37,9 milliards d'euros.

Au 30 juin 2009, l'encours des crédits à l'habitat aux ménages s'élève à 713,4 milliards d'euros et celui des « covered bonds » à 203,3 milliards d'euros dont 40,6 milliards d'euros d'obligations CRH.

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

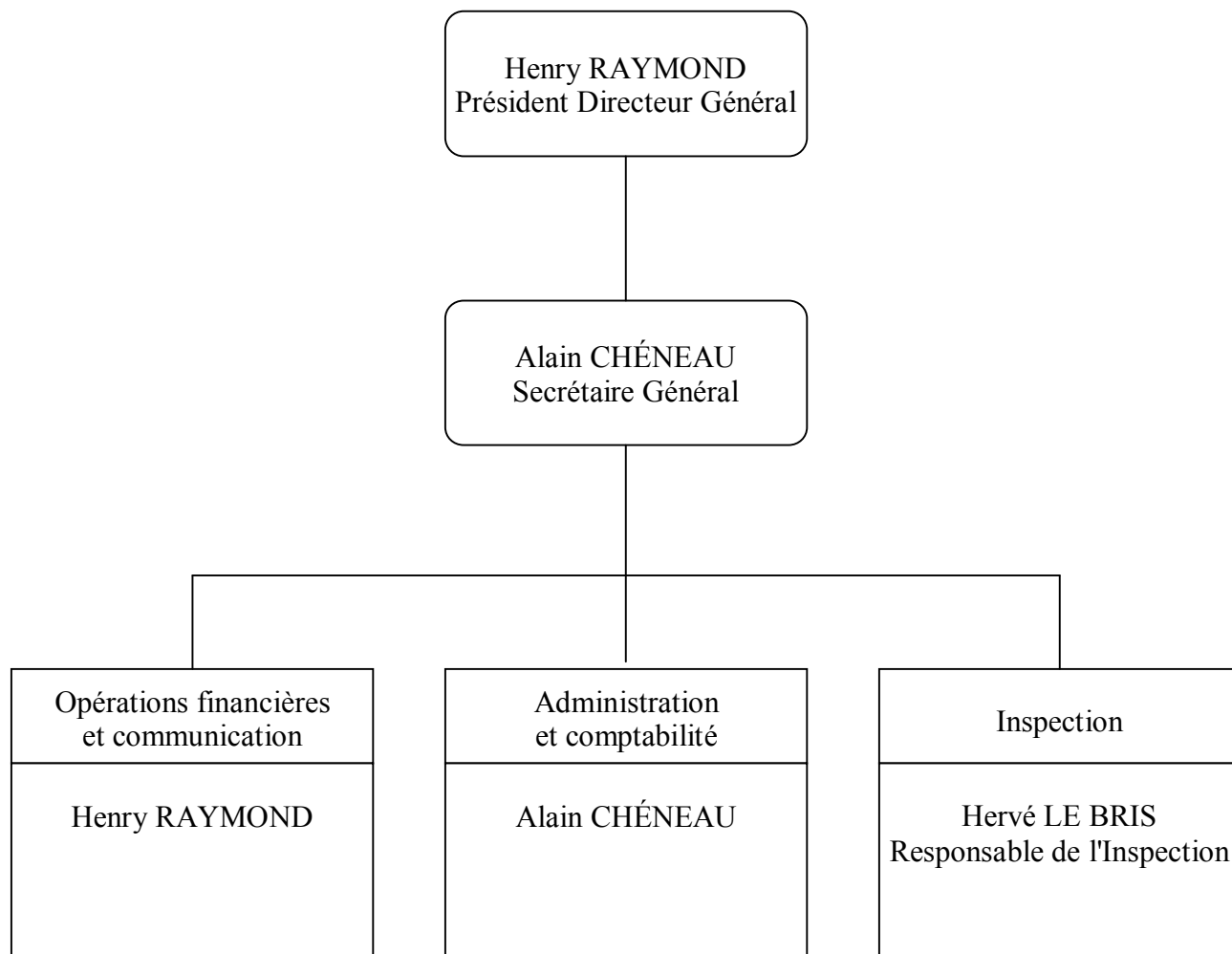
La production des crédits à l'habitat connaît un recul marqué (- 27 % de septembre 2008 à septembre 2009) dans un contexte de baisse modérée des prix de l'immobilier tant dans le neuf que dans l'ancien.

Néanmoins, les encours de crédit à l'habitat aux ménages ont progressé de 4 % de septembre 2008 à septembre 2009, dans une proportion plus faible que les années précédentes (10 % en 2008 et 13 % en 2007).

CHAPITRE 6

ORGANIGRAMME

6.1. ORGANISATION DE LA SOCIÉTÉ



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

6.2. (SANS OBJET)

CHAPITRE 7

INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

7.1. PRINCIPALES TENDANCES AYANT AFFECTÉ L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2009

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

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

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

7.2. TENDANCES ET ÉVÉNEMENTS DIVERS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2010

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

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

CHAPITRE 8

PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DE BÉNÉFICE

Le présent document ne contient pas de données prévisionnelles.

8.1. (SANS OBJET)

8.2. (SANS OBJET)

8.3. (SANS OBJET)

CHAPITRE 9

ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

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

9.1.0 Présidents d'honneur

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

9.1.1 Conseil d'administration (à l'issue de l'assemblée générale du 2 mars 2010)

- **Monsieur Henry RAYMOND (1)** Président Directeur Général
Nomination le 13/03/2007
Première nomination en qualité d'administrateur le 13/03/2007 pour 6 ans.
- **Banque Fédérative du Crédit Mutuel** Administrateur
représentée par Monsieur Jean-François TAURAND
Responsable de la Gestion de Bilan
6 avenue de Provence – 75009 PARIS
Première nomination par cooptation de la Compagnie Financière de CIC et de l'UE par le conseil d'administration réuni le 17/10/1995, confirmée le 27/02/1996 pour le CIC
Mandat confirmé le 04/03/2008 pour 5 ans soit la durée restante du mandat de CIC démissionnaire.
- **BNP Paribas** Administrateur
représentée par Madame Valérie BRUNERIE (2)
Responsable du Funding du Groupe
3 rue d'Antin – 75002 PARIS
Première nomination de la Banque Nationale de Paris le 21/10/1985, mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.
- **BPCE** Administrateur
représentée par Monsieur Patrick MENU
Directeur du Département Finances
50 avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS
Première nomination de la Caisse Centrale des Banques Populaires le 21/10/1985
Mandat confirmé le 02/03/10 pour 5 ans, soit la durée restante du mandat de Banque Fédérale des Banques Populaires démissionnaire.

(1) Monsieur Henry RAYMOND n'exerçait pas d'autre mandat au cours de l'exercice. Depuis le 1^{er} janvier 2010, il est également Directeur Général de la Société de Financement de l'Économie Française.

(2) Madame Valérie BRUNERIE n'exerçait pas d'autre mandat au cours de l'exercice jusqu'au 18 décembre 2009, date à laquelle elle est également devenue administrateur et Vice Présidente du conseil d'administration de la Société de Financement de l'Économie Française.

- Caisse Centrale du Crédit Mutuel** Administrateur
représentée par Madame Sophie OLIVIER
Responsable du Marché des Particuliers
88/90 rue Cardinet - 75017 PARIS
Première nomination le 10/04/1990,
mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.
- Crédit Agricole SA** Administrateur
représenté par Madame Nadine FEDON (3)
Responsable du refinancement groupe
91/93 boulevard Pasteur - 75015 PARIS
Première nomination de la Caisse Nationale de Crédit Agricole
le 12/05/1987, mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.
- Crédit Lyonnais** Administrateur
représenté par Monsieur Christian LARRICQ-FOURCADE
Responsable de gestion de bilan
19 boulevard des Italiens - 75002 PARIS
Première nomination le 19/04/1988,
mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.
- GE Money Bank** Administrateur
représenté par Monsieur François KLIBER
Directeur de la Trésorerie
Tour Europlaza - La Défense 4
20 avenue André Prothin - 92063 PARIS LA DÉFENSE
CEDEX
Première nomination de la BFIM Sovac le 21/10/1985,
mandat renouvelé pour 6 ans le 13/03/2007.
- Société Générale** Administrateur
représentée par Monsieur Vincent ROBILLARD (4)
Responsable du funding du groupe
17 cours Valmy - 92972 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
Première nomination le 21/10/1985,
mandat renouvelé pour 6 ans le 03/03/2009.

(3) Madame Nadine FEDON n'exerçait pas d'autre mandat au cours de l'exercice jusqu'au 18 décembre 2009, date à laquelle elle est également devenue administrateur de la Société de Financement de l'Économie Française.

(4) Monsieur Vincent ROBILLARD n'exerçait pas d'autre mandat au cours de l'exercice jusqu'au 18 décembre 2009, date à laquelle il est également devenu administrateur de la Société de Financement de l'Économie Française.

9.1.2 Direction

- Monsieur Henry RAYMOND
élisant domicile au siège de la société. Président Directeur Général

- Monsieur Alain CHÉNEAU
élisant domicile au siège de la société. Secrétaire Général

9.1.3 Comité des rémunérations

- Caisse Centrale du Crédit Mutuel
Madame Sophie OLIVIER

- Crédit Agricole SA
Madame Nadine FEDON

- Société Générale
Monsieur Vincent ROBILLARD

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

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

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

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

CHAPITRE 10

PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

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

La répartition du capital est modifiée chaque année avant le 31 mars afin que chaque actionnaire détienne un pourcentage du capital égal au pourcentage de ses encours dans le total des encours refinancés par la CRH (voir l'article 6 des statuts en annexe 5). Cette répartition est effectuée sur la base du 31 décembre de l'exercice social précédent.

Le tableau ci-dessous donne la liste des principaux actionnaires au 31 décembre 2009 et les modifications intervenues dans la répartition du capital au cours des trois dernières années.

Groupes Actionnaires	Au 31 décembre 2007				Au 31 décembre 2008				Au 31 décembre 2009			
	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %	Nombre d'actions	Soit en %	Nombre de droits de vote (1)	Soit en %
Crédit Agricole	4 384 986	44,68	2 188	32,99	4 584 854	41,22	2 145	29,71	5 274 748	40,23	2 124	29,12
Crédit Mutuel	3 646 325	37,15	2 627	39,61	3 774 296	33,93	2 588	35,85	4 347 281	33,16	2 603	35,68
Société Générale	584 396	5,96	596	8,98	1 296 138	11,65	1 165	16,13	1 653 546	12,61	1 168	16,01
BNP Paribas	729 147	7,43	743	11,20	892 420	8,02	802	11,11	1 147 350	8,75	875	11,99
BPCE	315 503	3,21	321	4,84	434 978	3,91	391	5,42	590 453	4,50	450	6,17
Autres actionnaires	153 643	1,57	158	2,38	141 313	1,27	129	1,79	96 622	0,75	75	1,03
Total	9 814 000	100,00	6 633	100,00	11 124 000	100,00	7 220	100,00	13 110 000	100,00	7 295	100,00

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

10.2. ACCORDS/PACTES D'ACTIONNAIRES

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

CHAPITRE 11 – INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR

11.1. INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES

11.1.1. Normes comptables

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

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

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

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

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

11.1.2 Comptes soumis à l'approbation de l'assemblée générale mixte du 2 mars 2010

BILAN

En milliers d'euros

ACTIF	31/12/09	31/12/08	31/12/07
CAISSE, BANQUES CENTRALES, COMPTES COURANTS POSTAUX	2	1	1
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	144 500	215 674	285 207
- Comptes à vue	74 532	144 790	132 080
- Comptes à terme	69 792	70 193	151 251
- Intérêts courus	176	691	1 876
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	40 481 263	38 309 563	34 360 728
- Certificats de dépôts	215 000	135 000	32 060
- Billets de mobilisation	39 537 388	37 540 638	33 682 138
- Intérêts courus	728 875	633 925	646 530
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME	4	4	4
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0	0	2
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	18	21	30
- Mobilier de bureau	1	1	1
- Agencements	4	4	1
- Matériel divers	11	5	9
- Matériel bureautique	2	11	19
AUTRES ACTIFS	285	102	144
COMPTES DE RÉGULARISATION	95	103	90
TOTAL	40 626 167	38 525 468	34 646 206

BILAN

Avant répartition

En milliers d'euros

PASSIF	31/12/09	31/12/08	31/12/07
DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE	40 264 966	38 171 557	34 328 585
- Emprunts obligataires	39 537 388	37 540 638	33 682 138
- Intérêts courus	727 578	630 919	646 447
AUTRES PASSIFS	127	577	386
COMPTES DE RÉGULARISATION	164	235	239
PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES	129	125	69
DETTES SUBORDONNÉES	150 274	170 821	157 181
- Emprunts subordonnés	148 084	164 722	152 296
- Intérêts courus	2 190	6 099	4 885
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX (FRBG)	2 566	2 526	2 226
CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	207 941	179 627	157 520
- Capital souscrit	199 928	169 641	149 663
- Prime d'émission	4 415	3 306	2 602
- Réserve légale	3 000	2 810	2 680
- Report à nouveau	9	89	68
- Résultat de l'exercice	589	3 781	2 507
TOTAL	40 626 167	38 525 468	34 646 206

BILAN

Après répartition

En milliers d'euros

PASSIF	31/12/09	31/12/08	31/12/07
DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE	40 264 966	38 171 557	34 328 585
- Emprunts obligataires	39 537 388	37 540 638	33 682 138
- Intérêts courus	727 578	630 919	646 447
AUTRES PASSIFS	651	4 247	2 742
COMPTES DE RÉGULARISATION	164	235	239
PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES	129	125	69
DETTES SUBORDONNÉES	150 274	170 821	157 181
- Emprunts subordonnés	148 084	164 722	152 296
- Intérêts courus	2 190	6 099	4 885
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX (FRBG)	2 566	2 526	2 226
CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	207 417	175 957	155 164
- Capital souscrit	199 928	169 641	149 663
- Prime d'émission	4 415	3 306	2 602
- Réserve légale	3 030	3 000	2 810
- Report à nouveau	44	10	89
TOTAL	40 626 167	38 525 468	34 646 206

HORS BILAN

En milliers d'euros

ENGAGEMENTS REÇUS	31/12/09	31/12/08	31/12/07
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	1 982 082	1 892 832	1 699 374
ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	82 630	159 796	377 753

COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'euros

	31/12/09	31/12/08	31/12/07
+ Intérêts et produits assimilés	1 745 734	1 572 479	1 276 000
- sur opérations avec les établissements de crédit			
. comptes à vue	642	5 836	6 145
. prêts au jour le jour	0	0	11
. comptes et prêts à terme	1 032	4 271	3 911
. titres reçus en pension livrée	163	2 797	0
- sur obligations et autres titres à revenu fixe			
. produits courus sur certificats de dépôts	3 270	3 995	510
. produits courus sur billets de mobilisation	1 740 627	1 555 580	1 265 423
- Intérêts et charges assimilées	-1 742 980	-1 564 476	-1 270 308
- sur opérations avec les établissements de crédit			
. emprunts subordonnés	-2 190	-6 099	-4 885
. intérêts des avances du § 5.3 du règlement intérieur	-163	-2 797	0
- sur obligations et autres titres à revenu fixe			
. coupons courus	-1 740 627	-1 555 580	-1 265 423
- Commissions (charges)	-4	-3	-2
- Autres produits d'exploitation bancaire	2	0	0
PRODUIT NET BANCAIRE	2 752	8 000	5 690
- Charges générales d'exploitation	-1 818	-1 923	-1 682
- Frais de personnel	-1 090	-1 111	-955
- Autres frais administratifs			
. impôts et taxes	-160	-253	-214
. services extérieurs	-568	-559	-513
- Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	-16	-17	-16
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	918	6 060	3 992
+/- Coût du risque	0	0	0
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	918	6 060	3 992
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0	0
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	918	6 060	3 992
+/- Résultat exceptionnel	0	0	2
- Impôt sur les sociétés	-289	-1 979	-1 287
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	-40	-300	-200
RÉSULTAT NET	589	3 781	2 507

ANNEXE

PRÉSENTATION DES COMPTES PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

NOTE 1 - Présentation des comptes

Les comptes de la CRH ont été établis et présentés conformément aux principes comptables généralement admis et aux dispositions réglementaires applicables aux entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière en France.

Les états financiers de synthèse au 31 décembre 2009 ont été établis conformément au règlement n° 2000-03 du Comité de la Réglementation Comptable.

NOTE 2 - Principes comptables et méthode d'évaluation

A – 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.

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

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

B – 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 leur reclassement.

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

détenir des certificats de dépôts correspondant à des opérations de placement de trésorerie pour de courtes durées.

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

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

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. La CRH n'a pas procédé à de telles opérations au cours des trois dernières années. De même, il n'y a pas eu de cession de titres d'investissement au cours de celles-ci.

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

Les certificats de dépôts sont comptabilisés en titres de placement.

C – Fonds pour risques bancaires généraux

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

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

D – Participations et autres titres détenus à long terme

Conformément aux préconisations de la Commission Bancaire (lettre d'information BAFI n° 2007-01), le certificat d'association au fonds de garantie des dépôts est comptabilisé en participations et autres titres détenus à long terme.

E – Immobilisations

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

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

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

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

F – 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.

Le montant de l'engagement de la CRH, calculé conformément aux dispositions de la Convention collective des sociétés financières, est réactualisé à chaque fin d'exercice.

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'euros

	Au 31/12/09		Au 31/12/08		Au 31/12/07	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
OPÉRATIONS SUR TITRES						
- obligations et autres titres à revenus fixes						
. billets de mobilisation (1)	39 537 388		37 540 638		33 682 138	
. intérêts courus non-échus sur les billets de mobilisation	727 578		630 919		646 447	
- dettes représentées par un titre						
. emprunts obligataires (2)		39 537 388		37 540 638		33 682 138
. intérêts courus non échus sur les emprunts obligataires		727 578		630 919		646 447
TOTAL	40 264 966	40 264 966	38 171 557	38 171 557	34 328 585	34 328 585

En milliers d'euros

Valeur nominale	Au 31/12/09		Au 31/12/08		Au 31/12/07	
	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif	A l'actif	Au passif
(1) billets de mobilisation	39 641 631		37 856 631		33 987 478	
(2) emprunts obligataires		39 641 631		37 856 631		33 987 478

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

En milliers d'euros

CRÉANCES	31/12/09	31/12/08	31/12/07
Établissements de crédit dépôts à terme			
- moins de trois mois	35 980	66 382	126 546
- de trois mois à un an	13 811	3 811	24 705
- de un an à cinq ans	20 000	0	0
TOTAL	69 791	70 193	151 251
Certificats de dépôts			
- de trois mois à un an	155 000	50 000	0
- de un an à cinq ans	60 000	85 000	32 060
TOTAL	215 000	135 000	32 060
Billets de mobilisation			
- moins de trois mois	1 249 616	0	0
- de trois mois à un an	6 244 054	3 261 418	3 533 159
- de un an à cinq ans	12 445 937	15 642 783	11 374 569
- plus de cinq ans	19 597 781	18 636 437	18 774 410
TOTAL	39 537 388	37 540 638	33 682 138

En milliers d'euros

DETTES	31/12/09	31/12/08	31/12/07
Emprunts obligataires			
- moins de trois mois	1 249 616	0	0
- de trois mois à un an	6 244 054	3 261 418	3 533 159
- de un an à cinq ans	12 445 937	15 642 783	11 374 569
- plus de cinq ans	19 597 781	18 636 437	18 774 410
TOTAL	39 537 388	37 540 638	33 682 138

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

En milliers d'euros

ACTIF	Au 31/12/09	Au 31/12/08	Au 31/12/07
Débiteurs divers	285	102	144
État – impôt sur les sociétés	217	0	0
État – taxe professionnelle	4	0	0
Frais avancés pour le compte des emprunteurs	20	60	104
Dépôts de garantie auprès du Fonds de Garantie des Dépôts	17	16	15
Autres dépôts de garantie et divers	27	26	25
Autres charges payées d'avance	95	103	90
TOTAL	380	205	234

En milliers d'euros

PASSIF	Au 31/12/09	Au 31/12/08	Au 31/12/07
Créditeurs divers	127	577	386
État – impôt sur les sociétés	0	408	263
État – TVA à reverser	2	2	2
Organismes sociaux et taxe sur les salaires	100	108	104
Divers créditeurs	25	59	17
Charges à payer	164	235	239
Personnel et charges connexes	109	127	132
Autres charges à payer	55	108	107
TOTAL	291	812	625

NOTE 6 - Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros

	Solde au 31/12/07	+Dotations -Reprises	Solde au 31/12/08	+Dotations -Reprises	Solde au 31/12/09
Provision pour indemnités de départ en retraite (note 19)	69	56	125	4	129

NOTE 7 - Fonds propres et fonds pour risques bancaires généraux

En milliers d'euros

	Solde au 31/12/07	+Augmentation -Diminution	Solde au 31/12/08	+Augmentation -Diminution	Solde au 31/12/09
Capital souscrit	149 663	19 978	169 641	30 287	199 928
Prime d'émission	2602	704	3 306	1 109	4 415
Réserve légale	2680	130	2 810	190	3 000
Report à nouveau	68	21	89	-80	9
Fonds pour risques bancaires généraux	2 226	300	2 526	40	2 566
TOTAL	157 239	21 133	178 372	31 546	209 918

Les fonds propres ont été renforcés au cours du mois d'avril 2009 par l'émission de 1 986 000 actions nouvelles, d'un montant nominal unitaire de 15,25 euros majoré d'une prime d'émission de 0,56 euro, intégralement souscrites par un prélèvement à due concurrence sur l'encours des emprunts subordonnés (note 8).

Le nouveau montant du capital s'établit à 199 927 500 euros en augmentation de 30 286 500 euros. Le poste prime d'émission s'établit à 4 415 197,05 euros en augmentation de 1 108 842,51 euros après déduction de 3 317,49 euros correspondant aux frais de l'augmentation de capital nets d'impôt.

L'évolution des autres postes résulte de l'affectation du résultat de l'exercice 2008 et de la dotation aux fonds pour risques bancaires généraux de l'exercice 2009.

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 13 110 000.

NOTE 8 - Les emprunts subordonnés

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

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

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

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

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

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

Le tableau ci-dessous retrace les variations globales des emprunts subordonnés depuis le 31 décembre 2008 :

En milliers d'euros	
Libellé	Montant
Situation au 31 décembre 2008	164 722
Augmentation	
- versements consécutifs aux acquisitions de billets de mobilisation	42 925
Diminution	
- incorporation aux fonds propres de base	-31 399
- remboursements consécutifs à des remboursements contractuels de billets de mobilisation	-27 753
- remboursements consécutifs à l'affectation du résultat 2008	-111
- remboursements consécutifs à la dotation 2008 au fonds pour risques bancaires généraux	-300
Situation au 31 décembre 2009	148 084

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU HORS BILAN

NOTE 9 - Engagements de financement reçus d'établissements de crédit

Conformément aux statuts, les établissements de crédit actionnaires sont tenus de fournir à la CRH les avances de trésorerie nécessaires à son fonctionnement dans la limite de 5% de l'encours en valeur nominale. Les dispositions du règlement intérieur, approuvé le 27 février 1996 par l'assemblée générale des actionnaires, formalisent cet engagement.

Au 31 décembre 2009, le montant de l'engagement reçu s'élève à 1 982 081 550 euros.

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

Certains billets de mobilisation détenus par la CRH ont reçu l'aval d'un établissement de crédit tant en capital qu'en intérêts.

En milliers d'euros			
	31/12/09	31/12/08	31/12/07
Montant en capital (valeur nominale)	80 000	155 000	365 743
Intérêts courus non échus	2 630	4 796	12 010
TOTAL	82 630	159 796	377 753

NOTE 11 - Autres garanties reçues

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

Au 31 décembre 2009, le montant estimé du portefeuille de créances nanties au profit de la CRH, s'élève à 58,1 milliards d'euros.

INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

NOTE 12 - Produits et charges d'exploitation bancaire

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

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

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

En milliers d'euros

	Au 31/12/09		Au 31/12/08		Au 31/12/07	
	Charges	Produits	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts						
Sur emprunts obligataires	1 740 627		1 555 580		1 265 423	
Sur billets de mobilisation		1 740 627		1 555 580		1 265 423

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

B - Autres produits et charges d'exploitation bancaire

Pour l'exercice 2009, les autres produits comprennent deux composantes principales :

1) d'une part, les intérêts des placements des fonds propres sur le marché monétaire en dépôts à vue, et, pour des durées inférieures à 18 mois, en dépôts à terme ou en certificats de dépôts. Leur évolution d'un exercice à l'autre dépend étroitement du niveau moyen des taux sur ce marché. Ainsi ces produits représentent un taux de rendement de 1,37% de l'encours moyen des capitaux placés au cours de l'année 2009 (4,19% en 2008, 3,95% en 2007).

2) d'autre part, les intérêts des opérations de placement, dans le cadre de prises en pension livrée, des avances appelées par la CRH auprès des actionnaires selon les dispositions du § 5.3. du règlement intérieur visant à sécuriser les échéances de remboursement des obligations.

La rémunération de ces avances figure dans les charges d'exploitation bancaire au côté des intérêts servis aux actionnaires en rémunération des emprunts subordonnés contractés par la CRH.

Pour ces derniers, conformément aux dispositions du contrat, cette rémunération se décompose en deux fractions :

. une rémunération fixe calculée chaque trimestre au taux moyen trimestriel du marché interbancaire au jour le jour réduit de 5%, sans toutefois pouvoir être inférieure à 1% ; celle-ci s'élève à 1 620 936,34 euros en 2009 (1 479 803,08 euros en 2008, 1 253 861,38 euros en 2007),

. une rémunération variable dont le montant fixé par le conseil d'administration en fonction des résultats de l'exercice écoulé s'élève à 569 326,08 euros en 2009 (4 618 926,37 euros en 2008, 3 631 045,13 euros en 2007).

Le taux moyen de rémunération des emprunts subordonnés s'établit ainsi à 1,37% en 2009 (4,19% en 2008, 3,95% en 2007).

En milliers d'euros

	Au 31/12/09	Au 31/12/08	Au 31/12/07
Intérêts sur opérations de trésorerie	1 674	10 107	10 067
Produits courus sur certificats de dépôts	3 270	3 995	510
Intérêts sur titres reçus en pension livrée	163	2 797	0
Autres produits	2	0	0
A - Total des autres produits d'exploitation bancaire	5 109	16 899	10 577
Rémunération des emprunts subordonnés	2 190	6 099	4 885
Intérêts des avances du 5.3. du règlement intérieur	163	2 797	0
Divers intérêts et charges	2	2	1
Commissions sur opérations sur titres	2	1	1
B - Total des autres charges d'exploitation bancaire	2 357	8 899	4 887
PRODUIT NET BANCAIRE	2 752	8 000	5 690

NOTE 13 - Autres charges ordinaires

Les frais de gestion de la CRH s'élèvent globalement, après dotations aux amortissements, à 1,83 million d'euros au 31 décembre 2009 (1,94 million d'euros au 31 décembre 2008 et 1,70 million d'euros au 31 décembre 2007).

Rapportés à l'encours moyen des prêts accordés aux actionnaires, ils représentent un taux de charge annuel de 0,0046% au 31 décembre 2009 (0,0055% au 31 décembre 2008, 0,0059% au 31 décembre 2007).

Le détail des principaux postes est le suivant :

En milliers d'euros

	Au 31/12/09	Au 31/12/08	Au 31/12/07
Traitements et salaires	691	663	591
Charges de retraite (1)	77	127	75
Autres charges sociales	234	232	210
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	88	89	79
Total des frais de personnel	1 090	1 111	955
Impôts et taxes	160	253	214
Locations	160	143	135
Autres services extérieurs et frais divers de gestion (2)	408	416	378
Total des autres frais administratifs	568	559	513
Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	1	3	6
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles	15	14	10
Total des dotations aux amortissements	16	17	16

(1) y compris la dotation pour indemnités de départ en retraite de 4 000 euros au 31 décembre 2009.

(2) les honoraires des commissaires aux comptes sont détaillés dans la note 14 ci-dessous

NOTE 14 – Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés au 31 décembre 2009 s'élève à 38 828,60 euros et se décompose comme suit :

En euros

	Auditeurs & Conseils Associés	KPMG Audit – Département de KPMG SA
Honoraires au titre du contrôle légal 2009	17 442,00	17 442,00
Solde honoraires au titre du contrôle légal 2008	6,65	275,51
Autres prestations de services liées à la mission de contrôle légal des comptes	1 844,52	1 817,92
Cumul	19 293,17	19 535,43

NOTE 15 - Impôt sur les sociétés

L'impôt exigible au titre des résultats de l'exercice 2009 s'élève à 287 456 euros et porte uniquement sur des opérations ordinaires.

AUTRES INFORMATIONS

NOTE 16 - Rémunérations allouées aux mandataires sociaux

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, la rémunération brute cumulée allouée au Président Directeur Général s'élève à 204 000 euros. Les autres mandataires sociaux ne bénéficient d'aucune rémunération de la part de la société.

Le Président Directeur Général bénéficie également d'un contrat d'assurance contre le risque de chômage souscrit auprès de l'Association pour la Garantie Sociale des Chefs et Dirigeants d'Entreprise. Le montant des cotisations s'est élevé à 6 675 euros.

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

NOTE 17 - Proposition d'affectation des résultats

Il est proposé que le bénéfice net de l'exercice 2009, qui s'élève à 588 883,17 euros, majoré du report à nouveau de l'exercice antérieur de 9 505,19 euros, après dotation à la réserve légale pour 30 000,00 euros, soit distribué sous forme de dividendes pour la somme de 524 400,00 euros, le solde de 43 988,36 euros étant reporté à nouveau.

NOTE 18 - Effectifs

L'effectif moyen du personnel de l'exercice 2009 est de neuf salariés, identique à celui des deux exercices précédents.

NOTE 19 - Provision pour indemnités de départ en retraite

Le montant de la provision constituée en couverture des indemnités de départ en retraite prévues par la loi, qui s'élève à 129 000 euros, couvre l'intégralité de l'engagement de la CRH évalué au 31 décembre 2009.

NOTE 20 - Droits acquis par le personnel au titre du droit individuel à la formation (DIF)

Les droits acquis par le personnel au titre du DIF s'élèvent à 560 heures au 31 décembre 2009.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE NETTE			
en milliers d'euros	31/12/09	31/12/08	31/12/07
Flux de trésorerie provenant des opérations d'exploitation			
Résultat net avant impôts	876	5 759	3 792
Éléments sans incidence sur la trésorerie :			
Dotations nettes aux amortissements	16	17	16
Dotations nettes aux provisions	44	356	210
Autres éléments non monétaires	-1 747	-541	1 282
Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net et des autres ajustements	-1 687	-168	1 508
Variations des opérations avec les établissements de crédit :			
Augmentation des placements à terme	-734 512	-423 559	-386 190
Placements à terme arrivés à échéance	654 914	401 677	284 116
Variations des actifs et passifs non financiers :			
Autres actifs	33	42	34
Autres passifs	-454	-219	-271
Impôts versés	-504	-1 570	-1 022
Variation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	-80 523	-23 629	-103 333
Flux net de trésorerie absorbée par l'activité opérationnelle (A)	-81 334	-18 038	-98 033
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-13	-6	-27
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et financières	0	0	-6
Trésorerie nette absorbée par les opérations d'investissement (B)	-13	-6	-33
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement			
Produit d'émission d'emprunts obligataires	5 287 643	7 345 682	8 283 852
Remboursement d'emprunts obligataires	-3 265 000	-3 530 847	0
Acquisition de titres d'investissement (billets de mobilisation)	-5 287 643	-7 345 682	-8 283 852
Titres d'investissement arrivés à échéance	3 265 000	3 530 847	0
Produit d'émission d'emprunts subordonnés	48 796	75 403	87 945
Remboursement d'emprunts subordonnés	-34 035	-42 293	-17 351
Dividendes versés	-3 671	-2 355	-935
Trésorerie nette générée par les opérations de financement (C)	11 090	30 755	69 659
Effet des fluctuations des taux de change (D)	0	0	0
Variation nette de la trésorerie (A + B + C + D)	-70 257	12 711	-28 407
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	144 791	132 080	160 487
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	74 534	144 791	132 080
VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE	-70 257	12 711	-28 407

Ratio de solvabilité

Le ratio de solvabilité de la CRH s'établit à 8,69% au 31 décembre 2009 contre 8,73% au 31 décembre 2008 et 8,76% au 31 décembre 2007. Le calcul du ratio au 31 décembre 2009 est effectué dans le référentiel "Bâle II" avec la méthode standard pour le risque de crédit et l'approche de base pour le risque opérationnel. Ce nouveau référentiel n'induit pas d'écart significatif par rapport aux calculs du ratio des exercices antérieurs.

Contrôle des grands risques

Lors de sa réunion du 22 décembre 2000, la Commission Bancaire a estimé que, compte tenu du régime juridique applicable aux billets figurant à l'actif de la CRH et dans l'attente d'une modification réglementaire transposant les dispositions de la directive du 21 décembre 1992 qui permettent d'exempter totalement des limites applicables aux grands risques les obligations foncières et les titres équivalents, il convenait d'apprécier le respect de la réglementation en prenant en compte les bénéficiaires des prêts mobilisés et non les émetteurs de ces billets.

La situation de la CRH est ainsi régulière au regard de la réglementation des grands risques.

Ratio de liquidité

La CRH respecte en permanence le ratio réglementaire. En effet, les conditions habituelles de fonctionnement de la CRH sont telles qu'il n'y a pas d'exigibilité non couverte.

11.2. COMPTES CONSOLIDÉS

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

11.3. VÉRIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES ANNUELLES

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

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 est inclus dans la section Rapports du document de référence de l'exercice 2008, page 23.

Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 est inclus dans la section Rapports du document de référence de l'exercice 2007, page 23.

11.4. DATE DES DERNIÈRES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Les informations financières datées du 31 décembre 2009 sont les dernières à avoir été vérifiées.

11.5. INFORMATIONS FINANCIÈRES INTERMÉDIAIRES ET AUTRES

La CRH n'a pas publié d'informations trimestrielles ou semestrielles depuis la date des états financiers au 31 décembre 2009.

11.6. PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

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

11.7. CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA SITUATION DE L'ÉMETTEUR

Il n'existe pas à la date de dépôt du présent document, de faits exceptionnels ou de litiges ayant eu dans un passé récent ou susceptibles d'avoir une incidence significative non reflétée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2009 sur la situation financière, l'activité ou les résultats de la CRH.

CHAPITRE 12

CONTRATS IMPORTANTS

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

CHAPITRE 13

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

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

13.1. SANS OBJET

13.2. SANS OBJET

CHAPITRE 14

DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

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

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

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

par téléphone au 33 (0)1 42 89 49 10

par télécopie au 33 (0)1 42 89 29 67

par courriel : crh@crh-bonds.com

ou par courrier à l'adresse suivante :

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

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

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

I. - Abrogé

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

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

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

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

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

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

APRES L'ART. 5 QUINQUIES

N° 275

ASSEMBLEE NATIONALE

13 janvier 2006

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 275

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

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

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

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

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

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

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

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

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

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

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

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

CAB/1C3/11
N° 68879

Paris, le 17 septembre 1985

Monsieur le Président,

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

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

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

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

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

Cordialement vôtre,



Pierre BÉRÉGOVOY

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

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER**PARTIE LÉGISLATIVE**

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

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

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

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

- ou par un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance n'entrant pas dans le périmètre de consolidation défini à l'article L. 233-16 du Code de commerce dont relève l'établissement de crédit émetteur du billet à ordre.

Sont assimilées aux créances mentionnées ci-dessus les parts ou titres de fonds communs de créances émis par des organismes de titrisation, dès lors que l'actif de ces fonds est composé, à hauteur de 90 % au moins, de créances de même nature, à l'exclusion des parts spécifiques ou titres de créances supportant le risque de défaillance des débiteurs de créances.

Les créances mobilisées par des billets à ordre doivent respecter, à compter du 1^{er} janvier 2002, les conditions prévues au I de l'article L. 515-14 selon des modalités déterminées par un décret en Conseil d'État. Ce décret précise les conditions dans lesquelles la quotité peut être dépassée si le montant desdites créances excède celui des billets à ordre qu'elles garantissent.

Art. L. 313-43.

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

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

Art. L. 313-44.

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

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

Art. L. 313-45.

La mise à la disposition au profit du porteur du billet à ordre de créances ou d'effets emporte, sans autre formalité, constitution de gage au profit des porteurs successifs.

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

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

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

Art. L. 313-46.

À défaut de paiement à l'échéance soit du montant du billet à ordre, soit du montant des intérêts attachés à ce billet, et indépendamment des recours qu'il peut exercer contre l'organisme prêteur, le porteur du billet à ordre obtient, sur sa demande et contre restitution de ce billet, la remise de la liste nominative prévue à l'article L. 313-43 et, le cas échéant, des effets mis à sa disposition en exécution du présent paragraphe. Cette remise lui transfère, sans autre formalité, la propriété des créances avec les intérêts, les avantages et les garanties qui y sont attachés dans la limite des droits qu'il tient du billet à ordre qu'il a détenu.

Art. L. 313-47.

Pour la radiation des inscriptions, aucune pièce justificative n'est exigée à l'appui des énonciations de l'acte de mainlevée établissant qu'il y a eu mise à la disposition ou remise en propriété si lesdites énonciations sont certifiées exactes dans cet acte. Les bénéficiaires de la mise à la disposition ou de la remise en propriété ne sont pas considérés comme parties intéressées, au sens de l'article 2440 du Code civil, si l'acte de mainlevée ne fait pas état de l'opération intervenue à leur profit.

Art. L. 313-48.

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

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

Art. L. 313-49.

L'autorité de contrôle est chargée de veiller au respect par les établissements de crédit des dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-48.

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

PARTIE LÉGISLATIVE

SECTION 4 DU CHAPITRE V

LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER

Art. L. 515-14 (extrait).

I. - Les prêts garantis sont des prêts assortis :

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

2. Ou, dans des limites et des conditions déterminées par décret en Conseil d'État, sous réserve que le prêt garanti soit exclusivement affecté au financement d'un bien immobilier, d'un cautionnement d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurance n'entrant pas dans le périmètre de consolidation défini à l'article L. 233-16 du Code de commerce dont relève la société de crédit foncier.

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER**PARTIE RÉGLEMENTAIRE****Article R. 214-7 (extrait).**

I. - Par dérogation à la limite de 5 % fixée au sixième alinéa de l'article L. 214-4, un organisme de placement collectif en valeurs mobilières :

1° Peut employer en instruments financiers mentionnés aux a, b, d et f du 2° de l'article R. 214-1-1 émis par une même entité 35 % de son actif si ces titres sont émis ou garantis par un Etat membre de l'Organisation de coopération et de développement économique, par les collectivités territoriales d'un État membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, ou par un organisme international à caractère public dont un ou plusieurs États membres de la Communauté européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen font partie 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 la valeur de ces titres ne dépasse pas 80 % de l'actif et si ces titres sont des obligations foncières émises par les sociétés de crédit foncier en application du 2° du I de l'article L. 515-13 ou des obligations émises par un établissement de crédit ayant son siège social dans un État membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen et soumis à un contrôle public particulier visant à protéger les détenteurs de ces obligations. Les sommes provenant de l'émission de ces obligations doivent être investies dans des actifs qui couvrent à suffisance, pendant toute la durée de validité des obligations, les engagements en découlant 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 à l'alinéa précédent s'applique aux obligations émises par un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer les billets à ordre répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49, émis pour mobiliser des créances de long terme représentatives de prêts au logement, à la condition que ces obligations aient des caractéristiques identiques à celle des billets.

CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

PARTIE RÉGLEMENTAIRE

Modifié par le décret n°2007-745 du 9 mai 2007

Article R. 313-20.

- I. Une créance garantie au sens de l'article L. 313-42 ne peut être mobilisée par application des dispositions de cet article que dans la limite du plus petit des montants ci-dessous :
 1. Le montant du capital restant dû de cette créance ;
 2. Le produit de la quotité de financement définie au II et de la valeur du bien financé ou apporté en garantie.

- II. La quotité mentionnée au 2 du Ier est égale à :
 1. 60 % de la valeur du bien financé pour les créances cautionnées ou du bien apporté en garantie pour les créances hypothécaires ;
 2. 80 % de la valeur du bien pour les prêts mis à la disposition du porteur du billet à ordre par la société émettrice de ce billet qui ont été consentis à des personnes physiques pour financer la construction ou l'acquisition de logements ou pour financer à la fois l'acquisition d'un terrain à bâtir et le coût des travaux de construction de logements.
Sont assimilés à la construction de logements les travaux ayant pour objet, en vue de la réalisation d'un logement, la création ou la transformation d'une surface habitable, par agrandissement ou par remise en état.

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

Article R. 313-21.

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

1. 90 % de la valeur du bien lorsque le montant des créances mobilisées excède de 25 % au moins celui des billets à ordre qu'elles garantissent ;
2. 100 % de la valeur du bien apporté en garantie, pour les prêts bénéficiant de la garantie du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété mentionné à l'article L. 312-1 du Code de la construction et de l'habitation ou de toute personne qui viendrait à s'y substituer ou les prêts couverts, pour la partie excédant la quotité fixée, par un cautionnement répondant aux conditions posées à l'article L. 313-42 du présent Code ou par la garantie d'une ou plusieurs personnes publiques mentionnées à l'article L. 515-15 du présent Code

Article R. 313-22.

Une sûreté immobilière, conférant une garantie équivalente à une hypothèque de 1^{er} rang au sens de l'article L. 313-42, est celle qui confère au créancier, quelle que soit la situation juridique du débiteur, le droit de faire procéder à la vente de l'immeuble grevé par cette sûreté dans quelques mains qu'il se trouve et de se faire payer sur le prix de vente par préférence aux autres créanciers.

Article R. 313-23.

Abrogé.

Article R. 313-24.

Pour l'application du 2° du I de l'article L. 515-14, les créances cautionnées éligibles sont celles dont un établissement de crédit ou une entreprise d'assurances détenant des capitaux propres d'au moins 12 millions d'euros est caution solidaire.

Le montant total des créances cautionnées mobilisées ne peut dépasser 35% du montant total des créances mises à disposition au profit de l'établissement détenteur des billets à ordre émis en application des articles L. 313-42 à L. 313-48.

Article R. 313-25.

Le contrat d'émission des obligations émises en application de l'article L. 313-42 mentionne explicitement :

- 1° La finalité de la mobilisation ;
- 2° L'objet exclusif de l'établissement de crédit émetteur ;
- 3° La dérogation prévue à l'article R. 214-7 ;
- 4° Le privilège dont bénéficie l'établissement de crédit émetteur conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49.

RÈGLEMENT CRBF N° 99-10
RELATIF AUX SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER (extrait)

modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001 et n° 2002-02 du 15 juillet 2002 et par l'arrêté du Ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie du 7 mai 2007

Chapitre I - De l'évaluation des immeubles

Article 1

Les immeubles financés par des prêts éligibles à l'actif des sociétés de crédit foncier ou apportés en garantie de ces prêts font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

Article 2

L'évaluation est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être donnés. Cette valeur hypothécaire est déterminée par écrit de manière claire et transparente ; elle est au plus égale à la valeur vénale. Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération lorsque ce coût est inférieur à 450 000 euros ou lorsque l'ensemble des prêts acquis par la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de cette acquisition, inférieur à 360 000 euros.

Article 3

L'évaluation des immeubles est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujetties les sociétés de crédit foncier au titre du règlement n° 97-02. Cet examen est effectué individuellement et une fois tous les ans pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est supérieur à 450 000 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 360 000 euros ; il est réalisé individuellement et une fois tous les trois ans pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est inférieur à 450 000 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 360 000 euros. La valeur de ces immeubles, entre deux examens individuels, et la valeur des logements sont réexaminées annuellement selon une méthode statistique.

La réévaluation des immeubles pour lesquels l'ensemble des prêts acquis par la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital restant dû du prêt correspondant est inférieur à 30% du capital initial prêté ou inférieur à 360 000 euros peut être effectuée par l'utilisation d'une méthode statistique.

Article 4

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

C.R.H. - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

S T A T U T S

TITRE I

Art. 1^{er}. FORME

La société est de forme anonyme. Elle sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir ainsi que par les présents statuts.

Art. 2. OBJET

La société a pour objet :

- de refinancer au profit exclusif des actionnaires ou des établissements engagés à le devenir selon les modalités prévues aux articles 6 et 8 ci-après, les billets à ordre souscrits ou avalisés par ceux-ci en mobilisation de créances visées à l'article L. 313-42 du Code monétaire et financier et représentatives de prêts au Logement,
- d'émettre, en contrepartie de ces emplois, des obligations et valeurs mobilières ayant des caractéristiques analogues à celles des billets mobilisés,
- et généralement toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement.

La société s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet, sauf dans le cas de dettes subordonnées destinées à renforcer ses fonds propres ou dans le cas de la défaillance d'un émetteur de billet à ordre.

Art. 3. DÉNOMINATION

La dénomination de la société est :

C.R.H. – CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

Art. 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à PARIS (8ème) 35, rue La Boétie. Au cas où le siège social est déplacé par le conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau siège est d'office substitué à l'ancien dans le présent article.

Art. 5. DURÉE

La société a une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Art. 6. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLIONS NEUF CENT VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS.

Il est divisé en TREIZE MILLIONS CENT DIX MILLE actions de 15,25 euros chacune.

Le nombre d'actions de chaque actionnaire doit être proportionnel à l'encours de ses crédits refinancés par la société par rapport à l'encours total des crédits refinancés par cette dernière. Pour le calcul de cette proportion, le nombre d'actions de garantie appartenant aux administrateurs sera déduit du nombre total des actions. Le réajustement du nombre des actions est effectué s'il y a lieu, chaque année, avant l'expiration du troisième mois de l'exercice social. En cas de rompus, ceux-ci sont répartis selon la règle du plus fort reste.

Art. 7. FORME ET CESSION DES ACTIONS - PROMESSE DE CESSION

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

Les actions sont librement négociables et transmissibles. Les cessions d'actions s'opèrent à l'égard des tiers de la société, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire.

Afin que chaque associé détienne un nombre d'actions proportionnel à l'encours de ses crédits mobilisés par la société, comme il a été précisé à l'article 6 ci-dessus, chaque associé s'engage à céder à l'associé ou à celui qui s'est engagé à le devenir et que lui désignera la société, ou à acquérir de l'associé ou des associés que lui désignera la société, le nombre d'actions nécessaire au respect de cette proportion.

Ces cessions et ces acquisitions s'effectueront chaque année avant l'expiration du troisième mois de l'exercice social.

Ces cessions et ces acquisitions s'effectueront moyennant un prix égal à la valeur comptable nette de l'action calculée en fonction du dernier bilan établi au terme de l'exercice précédant ces cessions ou acquisitions.

Pour réaliser ces cessions dans les cas ci-dessus, chaque associé donne tout pouvoir à la société qui procédera au virement des actions du compte du cédant à celui du cessionnaire, sans autre formalité.

Art. 8. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leur propriétaire contre la société, les actionnaires ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions nécessaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

Art. 9. LIBÉRATION DES ACTIONS

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le conseil d'administration dans les conditions qu'il fixera.

Art. 10. OBLIGATIONS DES ACTIONNAIRES

Chaque actionnaire est tenu de verser à la société, à titre d'avances, les sommes nécessaires pour assurer à la société le montant de fonds propres fixé par l'assemblée générale ordinaire dans le respect de la réglementation bancaire.

Ces avances seront effectuées par chaque actionnaire au prorata de l'encours des billets de mobilisation qu'il aura refinancé ou avalisé auprès de la société et pour des durées équivalentes à celles de ces billets.

Ces avances, ainsi ajustées à l'évolution des encours refinancés ou avalisés par chaque actionnaire, ne seront remboursées qu'après désintéressement complet des autres créanciers dans le cas de liquidation amiable ou judiciaire de la société.

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

La répartition de ces avances entre les actionnaires sera faite au prorata des encours mobilisés.

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

TITRE II - DES ORGANES DE LA SOCIÉTÉ

Art. 11. CONSEIL D'ADMINISTRATION

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de douze membres au plus.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'une action au moins pendant toute la durée de son mandat.

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Toutefois, les premiers administrateurs sont nommés pour trois ans. Ils sont toujours rééligibles.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante dix ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs composant le conseil d'administration. Tout dépassement de cette limitation est constaté chaque année lors de la séance du conseil d'administration décidant la convocation de l'assemblée générale ordinaire. Le conseil désigne alors parmi ses membres ayant dépassé l'âge de soixante dix ans, celui ou ceux qui resteront en fonction.

En cas de vacance par décès, limite d'âge ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le conseil peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Art. 12. CONVOCATION ET DELIBÉRATIONS DU CONSEIL

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par tous moyens, même verbalement.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi ; en cas de partage des voix, celle du président de la séance est prépondérante.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations du conseil d'administration sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Art. 13. POUVOIRS DU CONSEIL

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Le conseil d'administration reçoit du président ou du directeur général de la société tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Art. 14. CENSEURS

L'assemblée générale peut nommer un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires non administrateurs. Elle fixe leur rémunération.

La durée de leurs fonctions est de six années. Elle prend fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de censeur.

Les censeurs sont indéfiniment rééligibles ; ils peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale.

En cas de décès ou de démission d'un ou plusieurs censeurs, le conseil d'administration peut coopter leur successeur, cette nomination provisoire étant soumise à la ratification de la plus prochaine assemblée générale.

Les censeurs sont chargés de veiller à la stricte exécution des statuts. Ils assistent aux séances du conseil d'administration avec voix consultative. Ils examinent les inventaires et les comptes annuels et présentent à ce sujet leurs observations à l'assemblée générale lorsqu'ils le jugent à propos.

Art. 15. PRÉSIDENT DU CONSEIL

Le conseil d'administration élit un président parmi ses membres personnes physiques, pour une période dont il fixe la durée, qui ne saurait excéder celle de son mandat d'administrateur. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

La rémunération du président est fixée librement par le conseil d'administration.

Le président est toujours rééligible, sous réserve des dispositions de l'alinéa suivant.

Les fonctions du président doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge de soixante-huit ans. Toutefois, le conseil d'administration, dans la réunion qui suit cette assemblée peut, en une ou plusieurs fois, proroger cette limite dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions du président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le conseil d'administration nomme également, en fixant la durée de ses fonctions, un secrétaire qui peut être choisi, soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux ; dans ce dernier cas, le secrétaire n'aura ni voix délibérative, ni voix consultative au sein du conseil.

Le président et le secrétaire forment le bureau du conseil.

Art. 16. DIRECTION GÉNÉRALE

Au choix du conseil d'administration, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil et portant le titre de directeur général.

Ce choix est porté à la connaissance des actionnaires et des tiers conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les modalités d'exercice de la direction générale et la durée pendant laquelle ces modalités demeureront en vigueur seront arrêtées pour la première fois lors de la première réunion du conseil d'administration qui suivra l'adoption des présents statuts.

Le conseil d'administration aura la faculté de décider que ce choix est à durée déterminée.

Dans l'hypothèse où le conseil déciderait que la direction générale est assurée par le président du conseil d'administration, les dispositions des présents statuts relatives au directeur général s'appliqueront au président du conseil d'administration qui prendra dans ce cas le titre de président directeur général.

Art. 17. DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration peut limiter les pouvoirs du directeur général, mais cette limitation est inopposable aux tiers.

Le directeur général a la faculté de substituer partiellement dans ses pouvoirs, de façon temporaire ou permanente, autant de mandataires qu'il avisera, avec ou sans la faculté de substituer.

La rémunération du directeur général est fixée librement par le conseil d'administration.

Le directeur général, même non administrateur, est invité aux séances du conseil d'administration.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le directeur général assume les fonctions du président du conseil d'administration.

Lorsque le directeur général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Les fonctions du directeur général prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de soixante-cinq ans. Toutefois, le conseil d'administration, dans la réunion qui suit cette assemblée peut, en une ou plusieurs fois proroger cette limite dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

Art. 18. DIRECTEURS GÉNÉRAUX DÉLÉGUÉS

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer, dans les limites légales, une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général, avec le titre de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Ces derniers disposent toutefois à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Les rémunérations des directeurs généraux délégués sont fixées librement par le conseil d'administration, sur proposition du directeur général.

Les directeurs généraux délégués, même non administrateurs, sont invités aux séances du conseil d'administration.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment, sur proposition du directeur général, par le conseil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsqu'un directeur général délégué est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Les fonctions des directeurs généraux délégués prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel ils atteignent l'âge de soixante-cinq ans. Toutefois, le conseil d'administration, dans la réunion qui suit cette assemblée peut, en une ou plusieurs fois proroger cette limite dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

Art. 19. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions fixées par la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci, sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

Art. 20. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les assemblées générales sont convoquées dans les conditions fixées par la loi.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Le droit de participer aux assemblées est subordonné à l'inscription des actions, dans les comptes tenus par la société, cinq jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou en son absence par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'assemblée sont valablement certifiés, conformément à la loi.

Art. 21. ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées.

Chaque membre de l'assemblée dispose, sous réserve de l'application de la loi aux assemblées générales assimilées aux assemblées constitutives, du nombre de voix suivant :

- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions compris entre une action et 10 % du nombre d'actions représentatives du capital social aura une voix par 0,01 % de la part qu'il possède dans le capital social.
- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions compris entre 10 et 20 % du nombre d'actions représentatives du capital social, aura un nombre de voix égal à 1.000 augmenté de une voix par 0,10 % de la part qu'il possède au delà de 10 % du capital social.

- L'actionnaire propriétaire d'un nombre d'actions supérieur à 20 % du nombre d'actions représentatives du capital social, aura un nombre de voix égal à 1 100 majoré de une voix par 1 % de la part qu'il possède au-delà de 20 % du capital social.
- Le nombre de voix ainsi déterminé sera arrondi, s'il y a lieu, au nombre entier immédiatement supérieur.

Un actionnaire peut se faire représenter aux assemblées générales par un autre actionnaire.

Les personnes physiques représentant les personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'elles soient ou non personnellement actionnaires.

Art. 22. COMPÉTENCE DES ASSEMBLÉES

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

TITRE III - ANNÉE SOCIALE - BÉNÉFICES

Art. 23. ANNÉE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera à la date de la constitution de la société pour se terminer le 31 décembre 1985.

Art. 24. BÉNÉFICES ET PERTES - PAIEMENT DE DIVIDENDE

Le bénéfice distribuable, tel qu'il est défini par la loi, est à la disposition de l'assemblée générale qui décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer. En cas de distribution, l'assemblée générale peut accorder une option entre un paiement du dividende en numéraire ou un paiement en actions dans les conditions prévues par la loi.

En outre, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

TITRE IV - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Art. 25.

À l'expiration de la société ou en cas de dissolution, l'assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

CRH - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Complétant et explicitant les statuts, le présent règlement intérieur précise les dispositions régissant l'activité de la CRH et certains engagements des actionnaires. Il s'applique aux mobilisations présentes et futures et vaut avenant aux conventions antérieures.

1. ACTIVITÉ DE LA CRH
2. AGRÈMENT DES EMPRUNTEURS
3. COMITÉ DES RISQUES
4. ÉMISSIONS D'EMPRUNTS
5. MOBILISATIONS
6. COUVERTURE DES MOBILISATIONS
7. DÉFAILLANCE D'UN EMPRUNTEUR
8. ENGAGEMENTS DES ACTIONNAIRES
9. CONTRÔLE DU FONCTIONNEMENT DE LA CRH
10. APPROBATION EXPRESSE DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR
PAR LES ACTIONNAIRES

1. ACTIVITÉ DE LA CRH

1.1 Conformément à ses statuts, l'unique activité de la CRH est le refinancement des prêts au Logement des établissements de crédit actionnaires ou des établissements s'engageant à le devenir.

1.2 La CRH émet des emprunts obligataires (ou d'autres valeurs mobilières ci-après dénommées "obligations") ayant des caractéristiques identiques à celles des prêts accordés pour assurer ce refinancement. Elle intervient ainsi, de manière transparente, pour le compte de ses actionnaires.

1.3 Les engagements contractés par les établissements de crédit emprunteurs auprès de la CRH et ceux contractés par la CRH lors des émissions d'emprunts sur le marché financier sont, de ce fait, parfaitement connexes.

1.4 Les opérations de refinancement de la CRH sont soumises aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier.

1.5 Conformément à ses statuts, la CRH s'interdit de détenir toute participation et d'exercer toute activité ne correspondant pas à son objet social. Elle s'interdit notamment de contracter des dettes ne correspondant pas à cet objet, sauf dans le cas de dettes subordonnées destinées à renforcer ses fonds propres ou dans le cas de la défaillance d'un émetteur de billet à ordre.

2. AGRÉMENT DES EMPRUNTEURS

2.1 Pour bénéficier des refinancements de la CRH, un emprunteur doit :

- avoir le statut d'établissement de crédit,
- s'engager à devenir actionnaire de la CRH,
- s'engager à respecter les textes législatifs et réglementaires applicables aux opérations de la CRH, les statuts de la CRH ainsi que le présent règlement intérieur et, notamment, le droit de la CRH de contrôler son portefeuille de créances,
- être agréé par la CRH et, à cette fin, remettre un dossier comprenant tous les documents d'ordre économique et financier permettant de juger de l'opportunité de cet agrément.

La CRH peut demander tous compléments d'information et tous avis techniques qu'elle jugera utiles à cet effet.

2.2 Après avoir éventuellement saisi, pour avis, le comité des risques, le conseil d'administration de la CRH se prononce sur l'agrément et fixe les éventuelles conditions auxquelles il subordonne celui-ci ainsi que les conditions financières des refinancements.

Conformément à la réglementation bancaire, le montant maximal du risque sur un emprunteur est susceptible d'être réexaminé à tout moment par le conseil d'administration.

2.3 Avant toute mobilisation :

- l'emprunteur signe le règlement intérieur et un contrat d'emprunt subordonné, contrat concernant la dotation en fonds propres visée au 8.1. du présent règlement intérieur,

- l'emprunteur s'engage à communiquer à la CRH pendant toute la durée de la mobilisation, notamment :

- de manière régulière ou à la demande de la CRH, tous les documents lui permettant le suivi de son activité et de ses résultats notamment dans le secteur des prêts acquéreurs au Logement,

- le cas échéant, les caractéristiques des encours de créances cédées appartenant à ce dernier secteur, restant ou non en gestion,

- le montant des billets de mobilisation souscrits à un autre ordre que celui de la CRH,

- le portefeuille de créances de l'emprunteur peut être contrôlé par le service inspection de la CRH.

3. COMITÉ DES RISQUES

3.1 Le conseil d'administration ou la direction générale peut réunir un comité des risques. Le conseil d'administration en désigne les membres parmi les actionnaires ou les représentants des actionnaires et en fixe les règles de fonctionnement.

3.2 Le comité des risques a un rôle consultatif. À la demande du conseil d'administration ou de la direction générale, il émet des avis concernant notamment les conditions :

- d'agrément et de refinancement des emprunteurs,
- d'éligibilité des créances,
- de couverture des billets à ordre,
- de couverture des risques directs ou indirects de la CRH.

4. ÉMISSIONS D'EMPRUNTS

4.1 La CRH recense périodiquement les besoins de refinancement des établissements de crédit.

Après réception et examen de l'ensemble des demandes formulées par ces établissements, la CRH informe ces derniers de la suite qu'elle entend donner à celles-ci, établit le programme des émissions et leur adresse, pour signature, le contrat de mobilisation définissant les conditions du refinancement.

4.2 La CRH peut intervenir sur les marchés financiers français et étrangers au moyen de l'émission de bons, d'obligations, de titres de créances négociables ou de valeurs mobilières de toute nature.

La CRH peut confier le placement des emprunts qu'elle émet à un ou plusieurs établissements de crédit ou l'assurer elle-même. Elle en fixe les caractéristiques en fonction de l'état du marché.

4.3 Dès réception du produit de l'emprunt, la CRH verse à chaque emprunteur l'intégralité de sa quote-part, déduction faite de la dotation en fonds propres qu'il doit supporter et des frais et commissions afférents à l'opération. Cette dotation en fonds propres est réalisée sous la forme de prêts subordonnés accordés par l'emprunteur à la CRH. Ces prêts sont remboursés par la CRH dans les conditions définies au 8.1. du présent règlement intérieur.

5. MOBILISATIONS

5.1 Émission des billets de mobilisation

Conformément aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier et du contrat de mobilisation, les emprunteurs sont tenus d'émettre à l'ordre de la CRH des billets de mobilisation en représentation de leur participation à l'emprunt. Les billets sont établis conformément aux dispositions du Code de commerce et aux normes en vigueur selon un modèle défini par la CRH. Les emprunteurs s'engagent irrévocablement à payer les intérêts, frais, accessoires et toutes charges fiscales présentes ou futures afférents aux mobilisations au prorata de leur participation et à respecter les engagements portés au recto et au verso de ces billets.

Ces billets sont acquis par la CRH lors du versement des fonds.

Les billets de capital portent intérêt aux mêmes taux et dates que les obligations de l'emprunt concerné et sont remboursables dans les mêmes conditions.

5.2 Remboursement anticipé des billets

Les établissements emprunteurs peuvent rembourser totalement ou partiellement ces billets par anticipation, dans les seuls cas acceptés par la CRH, à des conditions par elle définies et après signature d'une convention de remboursement anticipé. Ils remettent alors à la CRH, à titre de remboursement, des obligations de l'emprunt concerné.

Cette faculté peut être suspendue par la CRH à tout moment.

5.3 Procédure visant à parfaire la sécurité des échéances de remboursement

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en place d'une procédure visant à parfaire la sécurité des échéances de remboursement des emprunts obligataires déjà émis à ce jour ou à émettre, les emprunteurs acceptent expressément les dispositions ci-après :

Cinq jours ouvrés avant l'échéance de remboursement d'un emprunt obligataire émis par la CRH, chaque emprunteur est tenu d'accorder à la CRH une avance d'un montant égal à celui du billet de capital devant être remboursé, majoré de celui du billet d'intérêts associé.

Les fonds correspondants sont placés sur le marché monétaire jusqu'à l'échéance de remboursement dans le cadre de prises en pension livrée de bons du Trésor.

Le remboursement de cette avance intervient le jour de l'échéance, éventuellement par compensation avec les sommes dues par l'emprunteur au titre du remboursement du billet de capital et du paiement du billet d'intérêts associé.

Les produits dégagés par le placement de cette avance sur le marché monétaire, sont ensuite versés aux emprunteurs.

5.4 Mobilisation par un mandataire avaliste

Un ou plusieurs emprunteurs peuvent demander, dans le cadre d'un mandat, à un établissement dûment agréé par la CRH, de souscrire en leur nom et pour leur compte, un billet de mobilisation unique représentatif des prêts qu'ils souhaitent mobiliser.

Le mandataire donne son aval sur le billet de capital et sur les billets d'intérêts qu'il souscrit pour le compte de ses mandants. Il s'engage à se substituer à ces derniers en cas de défaillance et est tenu dans ce cas au respect de la totalité des engagements pris par ceux-ci. En outre, il communique à la CRH la copie du mandat qu'il a reçu.

Chaque mandant s'engage à respecter les engagements afférents à la mobilisation proportionnellement à sa part dans le billet souscrit. Les mandants peuvent convenir qu'ils sont solidairement tenus au respect de la totalité de ces engagements.

Les créances peuvent ne pas être détenues par le mandataire. Cependant, celui-ci garantit que les contrôles prévus par la CRH pourront être effectués auprès de lui si la CRH le souhaite.

Il lui appartient aussi d'obtenir de ses mandants tous documents lui permettant de requérir des notaires et des tribunaux, si nécessaire, la délivrance des copies exécutoires correspondant aux créances. Le mandat qu'il a reçu doit prévoir la faculté de transférer ce droit à la CRH.

Par ailleurs, ce mandat doit préciser que le mandant a eu connaissance du présent règlement intérieur, qu'il en accepte les conditions et qu'il s'engage à le respecter.

Le mandataire signe le règlement intérieur en son nom personnel ainsi qu'es-qualité de représentant des mandants.

6. COUVERTURE DES MOBILISATIONS

6.1 Nantissement d'un portefeuille de créances

Le service des intérêts et des remboursements des billets de mobilisation doit être garanti au plus tard lors de l'émission des billets par un nantissement de créances conforme aux dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier dénommé "mise à disposition".

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

Les caractéristiques des créances mises à disposition ainsi que les éventuelles modalités particulières régissant la couverture des mobilisations sont arrêtées par le conseil d'administration de la CRH dans le respect des textes en vigueur et reprises dans un document dénommé "critères d'éligibilité des prêts aux opérations de la CRH". Les éventuelles modifications ultérieures de ce document sont par avance acceptées par les emprunteurs.

Le portefeuille de créances mis à disposition doit avoir à tout moment une durée de vie moyenne égale à la durée résiduelle du billet de capital garanti et un taux moyen supérieur ou égal à celui de ce billet. Son montant doit être à tout moment au moins égal à 125 % du montant du billet garanti. Toutefois, dans des situations de non-respect de certaines règles, notamment des règles de congruence de taux ou de durée, la CRH peut exiger un rehaussement de ce montant minimal.

L'emprunteur s'engage à faire son affaire personnelle du paiement, à bonne date, des échéances dues par les débiteurs de ces créances.

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

6.2 Contraintes liées au nantissement

Conformément aux dispositions de la loi précitée, l'emprunteur ne peut transmettre sous quelque forme que ce soit, notamment à titre de propriété ou de garantie, les créances mises à disposition. En particulier, il ne peut les céder notamment à un fonds commun de créances ou à une société de crédit foncier.

L'emprunteur ne retrouve la libre disposition des créances nanties que dans les seuls cas de créances remboursées, exigibles, immobilisées, litigieuses ou douteuses. Il est alors tenu de les remplacer par des créances éligibles pour un même montant.

Est considérée comme immobilisée ou litigieuse, la créance qui supporte des impayés, si les impayés interviennent en raison d'obstacles, juridiques ou politiques indépendants de la volonté du débiteur, ou d'une éventuelle contestation.

Est considérée comme douteuse, la créance qui supporte des impayés pour une autre raison que celles évoquées ci-dessus.

L'emprunteur s'engage à retirer des mises à disposition toutes les créances invalidées lors des contrôles et plus généralement à écarter toute créance ne répondant pas aux critères d'éligibilité aux opérations de la CRH.

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

6.3 Contrôles chez les emprunteurs

La CRH contrôle les créances nanties en couverture des billets chez les établissements emprunteurs ou susceptibles d'emprunter.

Elle vérifie notamment :

- leur existence matérielle,
- leur appartenance en pleine propriété à l'établissement emprunteur,
- conformément à la loi, leur absence d'engagement, notamment dans le cadre de nantissements ou de cessions.

À cet effet, elle peut demander aux établissements contrôlés la délivrance de toutes attestations utiles émanant de leurs commissaires aux comptes.

Lorsque sont trouvées des créances invalides, notamment celles définies au 6.2. du présent règlement intérieur, l'établissement emprunteur doit nantir au profit de la CRH un portefeuille complémentaire de créances valides afin de compenser l'insuffisance constatée.

6.4 Cas de l'insuffisance de couverture des mobilisations

Dans le cas où le montant du portefeuille mis à disposition par un établissement en couverture de ses mobilisations serait insuffisant, l'établissement doit combler immédiatement cette insuffisance par une mise à disposition complémentaire de créances éligibles à la CRH. À défaut, afin de restaurer la garantie au niveau requis, l'emprunteur s'engage à acquérir sans délai des obligations du gisement correspondant au billet de mobilisation concerné pour un montant nominal suffisant et à livrer ces obligations à la CRH à titre de remboursement.

La CRH peut accepter que ces opérations soient différées.

D'autre part, l'emprunteur s'engage à avertir la CRH de l'imminence d'une telle situation dès qu'il en a connaissance.

6.5 Système d'information

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

7. DÉFAILLANCE D'UN EMPRUNTEUR

Dans le cas d'une défaillance d'un emprunteur lors du versement de l'avance visée au 5.3. du présent règlement intérieur précédant une échéance de remboursement ou lors du paiement des intérêts d'un billet, est applicable le dispositif suivant :

7.1 Appel des avances de trésorerie

La direction générale demande à chaque actionnaire les avances de trésorerie visées infra au 8.3. afin que soient honorés à bonne date les engagements de la CRH vis à vis des obligataires en dépit de cette défaillance.

7.2 Déchéance du terme des billets

La défaillance de l'emprunteur emporte de plein droit la déchéance du terme pour tous les billets qu'il a émis à l'ordre de la CRH. Ceux-ci deviennent exigibles de facto.

7.3 Transfert de propriété

Dès le constat de la défaillance, après appel des avances de trésorerie et saisine du comité des risques, la CRH examine notamment :

a) l'opportunité et, le cas échéant, les conditions du transfert de propriété des créances nanties à son profit en vertu des dispositions des articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier, après signification du défaut à l'emprunteur,

b) l'opportunité de confier la gestion du portefeuille de créances à l'établissement défaillant conformément à la convention annexée aux présentes éventuellement sous la responsabilité de l'administrateur provisoire désigné par la Commission Bancaire.

Elle procède ou fait procéder ensuite à un audit détaillé de ce portefeuille afin d'en vérifier les caractéristiques globales et de déterminer avec précision les montants et dates des flux à en attendre.

7.4 Gestion des risques induits par la substitution du portefeuille de créances aux billets défaillants dans l'actif de la CRH

Les flux générés par le portefeuille de créances doivent permettre à la CRH de payer les intérêts et le remboursement des obligations connexes des billets défaillants. Néanmoins, les échéanciers ou les montants de ces flux peuvent ne pas coïncider parfaitement.

Aussi dès qu'elle a connaissance des caractéristiques précises du portefeuille, la CRH cherche éventuellement les refinancements complémentaires nécessaires au strict adossement de ces flux.

La CRH peut aussi chercher à se dégager de sa dette obligataire en vendant ce portefeuille puis en rachetant à due concurrence et aux conditions du marché les obligations concernées afin de les annuler.

7.5 Gestion du risque de taux

Dès la défaillance, une attention particulière est portée à l'éventuel risque de taux induit par celle-ci. Pour couvrir ce risque, la CRH peut recourir aux marchés dérivés, mais, dans la mesure du possible, doit accorder la priorité à des opérations d'achats ou de ventes de titres à revenu fixe ou de créances éligibles à ses opérations.

Dans le cas où elle décide de vendre le portefeuille de créances pour procéder aux rachats d'obligations visés au 7.4 du présent règlement intérieur, la préparation des opérations s'accompagne de la définition de mesures précises visant à contrôler ce risque. Une de ces mesures peut consister en l'octroi d'un mandat spécifique à un établissement de crédit.

7.6 Apurement des comptes entre l'emprunteur défaillant et la CRH

L'apurement des comptes doit permettre à la CRH de se libérer totalement des dettes et engagements contractés pour le compte de l'emprunteur, sans que ne subsiste pour elle une charge quelconque résultant de la défaillance de celui-ci.

Cet apurement intervient en principe après la date prévue initialement pour la dernière échéance finale des billets de l'emprunteur.

Sont ainsi notamment retenus à la charge de l'emprunteur défaillant :

- le montant des intérêts, remboursement et charges fiscales payés ou à payer par la CRH pour le compte de l'emprunteur depuis la défaillance y compris ceux relatifs à la rémunération des avances de trésorerie des autres actionnaires visées au 8.3. du présent règlement intérieur,

- la totalité des débours de la CRH (frais et intérêts compris) pour procéder aux rachats éventuels d'obligations visés au 7.4. du présent règlement intérieur,

- les frais juridiques et, de manière générale, tous les frais supportés par la CRH du fait de cette défaillance.

8. ENGAGEMENTS DES ACTIONNAIRES

Outre ceux liés à d'autres dispositions légales, réglementaires et contractuelles concernant les opérations, chaque actionnaire est soumis aux engagements suivants :

8.1 Dotation en fonds propres

Conformément aux statuts, chaque actionnaire est tenu de verser à la CRH les sommes nécessaires pour lui assurer le montant de fonds propres exigé par la réglementation bancaire.

Ces versements sont effectués par chaque actionnaire au prorata de l'encours des billets de mobilisation refinancé ou avalisé auprès de la CRH et pour des durées équivalentes à celles de ces billets.

Ainsi ajustés à l'évolution des encours, ces versements ne sont remboursés qu'après désintéressement complet des autres créanciers dans le cas de liquidation amiable ou judiciaire de la CRH.

8.2 Répartition du capital

Conformément aux statuts, chaque actionnaire s'engage à céder ou à acquérir le nombre d'actions requis afin qu'il y ait une parfaite proportionnalité entre la répartition du capital et celle des encours.

Les cessions et les acquisitions s'effectuent avant la fin du premier trimestre de chaque année civile à un prix égal à la valeur comptable nette de l'action calculée au 31 décembre de l'exercice précédent.

8.3 Avances de trésorerie

Conformément aux statuts, chaque actionnaire de la CRH est tenu de lui fournir, à titre d'avance de trésorerie, les sommes nécessaires à son fonctionnement, dans la limite de 5 % du total de l'encours.

a) Par délégation expresse du conseil, la direction générale de la CRH appelle ces avances de trésorerie à sa propre initiative et par tous moyens, dès que nécessaire, à hauteur d'un montant suffisant.

b) Dans le cas d'une défaillance d'un actionnaire dans le service de sa dette à l'égard de la CRH, les avances de trésorerie des autres actionnaires doivent permettre le paiement à bonne date par la CRH de la totalité des sommes dues pour son compte notamment aux obligataires et au trésor public.

Elles sont maintenues, si nécessaire, jusqu'à l'apurement des comptes entre cet actionnaire défaillant et la CRH.

c) Les avances sont réparties entre les actionnaires au prorata de leurs encours mobilisés au 31 décembre de l'exercice précédent.

d) Le conseil d'administration arrête, le moment venu, leur rémunération en fonction des circonstances et des conditions du marché.

e) Afin que la CRH puisse recevoir ces avances à première demande, chaque actionnaire lui adresse une fiche spécifique constamment tenue à jour. Cette fiche comporte les noms, adresses, numéros de téléphone et de télécopie de deux collaborateurs habilités à recevoir les demandes d'avances de trésorerie de la direction générale de la CRH.

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

8.4 Convention de gestion

Chaque actionnaire adhère de plein droit à la convention de gestion visée au 7.3. du présent règlement intérieur.

8.5 Adhésion aux statuts

Le seul fait d'être actionnaire emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

9. CONTRÔLE DU FONCTIONNEMENT DE LA CRH

Conformément à la réglementation bancaire, un contrôle interne est en place dans les services de la CRH sous la responsabilité de la direction générale.

D'autre part, le fonctionnement de la CRH fait l'objet de contrôles assurés par le corps d'inspection des différents établissements actionnaires.

10. APPROBATION EXPRESSE DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR PAR LES ACTIONNAIRES

Les actionnaires de la CRH s'engagent expressément à respecter le présent règlement intérieur et signent celui-ci.

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS AUX OPÉRATIONS DE LA CRH

RAPPEL

La Caisse de Refinancement de l'Habitat a pour unique activité le refinancement des prêts acquéreurs au logement des banques. Ses refinancements (correspondant aux mobilisations des banques) sont matérialisés par des billets à ordre émis par les banques et détenus à son actif. Ces billets ont les mêmes caractéristiques que les obligations émises par la CRH pour les refinancer et sont garantis par un nantissement spécifique des prêts mobilisés par les banques.

REMARQUE LIMINAIRE

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

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

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

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

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

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

- le règlement intérieur de la CRH ;

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

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PRÊTS

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

1 - BÉNÉFICIAIRES

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

2 - DESTINATION

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

Sont ainsi exclus les prêts destinés au financement de locaux professionnels ou commerciaux. Dans le cas d'une opération mixte (financement d'un logement et de locaux professionnels ou commerciaux), le financement du logement pour être éligible doit faire l'objet d'un prêt, d'une inscription hypothécaire et d'une valorisation distincts.

3 - GARANTIES

Les prêts mobilisés doivent être garantis :

1) soit par une hypothèque de premier rang ou un privilège de prêteur de deniers (PPD) sur le bien financé,

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

4 - MONTANT

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

5 - DURÉE

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

6 – PARTIE MOBILISABLE D'UN PRÊT

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

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

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

7 - ÉVALUATION DU BIEN FINANCÉ

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

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

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

Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération lorsque ce coût est inférieur à 450 000 euros ou lorsque la somme des capitaux restant dus des prêts garantis par le bien financé est inférieure à 360 000 euros.

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

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

8 - CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX PRÊTS CAUTIONNÉS

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

9 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

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

L'emprunteur ne peut transmettre sous quelque forme que ce soit les créances nanties. De ce fait, il ne peut les céder, notamment à un fonds commun de créances ou à une société de crédit foncier.

L'emprunteur ne retrouve la libre disposition de ces créances que dans les seuls cas de créances remboursées, exigibles, immobilisées, litigieuses ou douteuses. Il est alors tenu de les remplacer par des créances éligibles pour un même montant.

Est considérée comme immobilisée ou litigieuse, la créance qui supporte des impayés, si les impayés interviennent en raison d'obstacles, juridiques ou politiques indépendants de la volonté du débiteur ou d'une éventuelle contestation.

Est considérée comme douteuse, la créance qui supporte des impayés pour une autre raison que celles évoquées ci-dessus.

Il est précisé qu'une créance supportant des impayés est celle qui présente un montant d'impayés égal ou supérieur à deux fois le montant d'une échéance.

Le portefeuille de prêts nantis doit avoir une durée de vie moyenne égale à la durée résiduelle des mobilisations et un taux moyen supérieur ou égal à celui des mobilisations.

La CRH peut demander aux établissements contrôlés la délivrance de toutes attestations utiles émanant de leurs commissaires aux comptes.

Lorsque sont trouvées des créances invalides, notamment celles définies au 6.2. du présent règlement intérieur, l'établissement emprunteur doit nantir au profit de la CRH un portefeuille complémentaire de créances valides afin de compenser l'insuffisance constatée.

REMARQUES DIVERSES

Il peut être observé que les prêts d'épargne logement et les prêts substitutifs sont éligibles dans les mêmes conditions que les autres prêts.

Conformément à la loi, sont éligibles les prêts destinés au financement d'un bien immobilier situé en France ou dans les autres pays de l'espace économique européen. Toutefois sont seules autorisées à ce jour les opérations correspondant au financement d'un bien immobilier situé en France métropolitaine.

JUSTIFICATIFS À CONSERVER PAR LES ÉTABLISSEMENTS PRÊTEURS

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

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

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

1- GARANTIES

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

2- VALORISATION DU BIEN

- acte de vente, promesse de vente, contrat de réservation (VEFA), acte de donation, attestation notariée, contrat de construction ou tous documents permettant de déterminer le coût total de l'opération ou la valeur du bien financé,
- fiche récapitulative des dépenses effectuées et montants débloqués,
- justificatifs d'évaluation du bien financé lorsque celle ci est rendue obligatoire par la réglementation (montant de l'opération supérieur ou égal à 450 000 €),
- en cas de rachat de prêt, toutes pièces permettant de déterminer l'objet et la valeur du bien financé par le prêt initial qui doit être conforme aux critères d'éligibilité.

3- DONNÉES CLIENTS

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

GLOSSAIRE

Billet de mobilisation : Titre émis par l'établissement de crédit emprunteur conformément aux dispositions législatives régissant les opérations de la CRH 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 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 et aux critères complémentaires définis par la CRH

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

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

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 : Obligations répondant aux conditions fixées par la directive CRD 2006/48/CE (Annexe 6 partie 1 § 68 de la directive).

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

Cette valeur est estimée selon les dispositions du règlement n° 99-10 modifié du Comité de la réglementation bancaire et financière.

Residential Mortgage Backed Securities (RMBS) : parts de fonds commun de créances de droit anglo-saxon. Sont interdites dans le portefeuille de couverture de la CRH.

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

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA CRH



Document de présentation
aux investisseurs

CRH – LA CENTRALE FRANCAISE DE REFINANCEMENT DU LOGEMENT

Son unique activité est de refinancer les prêts acquéreurs au Logement des banques

Présentation janvier 2010

Henry RAYMOND Président Directeur Général <http://www.crh-bonds.com>

1



CRH en bref

- La CRH a été créée en Juillet 1985 par le gouvernement français avec sa garantie explicite, dans le cadre légal spécifique de la loi n° 85-695, en qualité d'agence centrale de refinancement hypothécaire des banques françaises.
 - Aujourd'hui, à la place de la garantie de l'état, la loi française confère aux obligataires de la CRH un privilège très fort sur les prêts sécurisés de la CRH aux banques.
 - La CRH est le plus ancien des émetteurs français actuels de Covered Bond. Depuis sa création, aucune autre agence de ce type n'a été créée en France jusqu'à la création de la SFEF par la loi n° 2008-1061 article 6 du 16 octobre 2008 du fait de la crise.
- Etablissement de crédit de place, la CRH joue un rôle particulier dans le refinancement du logement en France.
 - Son unique activité est le refinancement des prêts acquéreurs au logement accordés par les banques actionnaires. Ces prêts restent à l'actif des banques et sont nantis au profit de la CRH à titre de collatéral
 - Pour renforcer la sécurité des obligations CRH, le montant de sur-collatéralisation est fixé à un minimum de 25%
- Depuis sa création, la CRH a émis des emprunts obligataires pour plus de 61 milliards d'euros (dont 6 milliards avaient reçu la garantie par l'État français).
 - Ses deux emprunts CRH 4,10 % 2015 et CRH 3,50 % 2017 sont des emprunts de référence sur le marché financier européen. Avec des encours de 5 milliards d'euros chacun, ils sont les plus gros emprunts couverts par des crédits acquéreurs au Logement.
- Aaa Moody's et AAA Fitch Ratings.

2



Un établissement de place détenu par les plus grandes banques françaises

<u>Groupe</u>	<u>en %</u>
• Crédit Agricole SA - Crédit Lyonnais	40,2
• Crédit Mutuel - CIC	33,2
• Société Générale	12,6
• BNP Paribas	8,8
• BPCE	4,5
• Autres emprunteurs	0,7

- Chaque banque emprunteuse s'engage à apporter à la CRH les fonds propres exigés par la réglementation bancaire
- De plus, chaque banque s'engage à apporter des lignes de liquidités à la CRH si nécessaire

3



Bilan simplifié de la CRH (décembre 2009)

- Grace à l'adossement parfait entre les billets à ordre et les emprunts obligataires, la CRH présente une durée de bilan égale à zéro

Actif	€ mn	Passif	€ mn
Billets à ordre	39 537	Emprunts obligataires	39 537
Intérêts et autres actifs	728	Intérêts et autres passifs	728
Dépôts	361	Fonds propres	361
Total	40 626	Total	40 626

4



Revenus et résultats de la CRH

- La CRH ne prend pas de marge sur les opérations de refinancement.
- Ses résultats proviennent du placement des fonds propres sur le marché monétaire. Ils couvrent les charges de fonctionnement qui sont très modestes : près de 0,0046% de l'encours en 2009.
- Les résultats de la CRH sont ainsi un solde technique dont le niveau dépend pour l'essentiel du niveau des taux sur le marché monétaire. Ils ne correspondent pas à la rémunération d'un risque d'entrepreneur et sont intégralement distribués aux banques actionnaires.

5

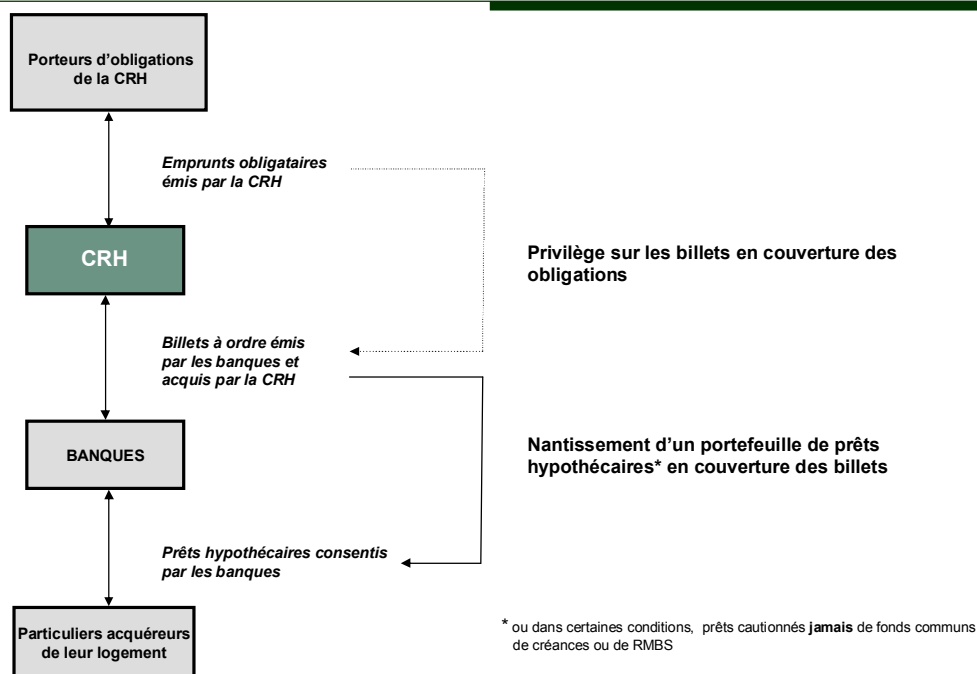


Mode de fonctionnement de la CRH

- La CRH collecte régulièrement les demandes de refinancement des banques qu'elle a agréées.
- Après acceptation ou limitation de ces demandes, et en fonction des conditions du marché financier, elle lance un emprunt obligataire.
- Elle prête ensuite l'intégralité du produit de cet emprunt aux banques emprunteuses dans les mêmes conditions de taux et de durée, sans prélever de marge ou de commission.
- Les prêts de la CRH sont matérialisés par les billets à ordre émis par ces banques.
 - Ces billets ont les mêmes caractéristiques que les obligations de la CRH.
 - Les sommes nécessaires au service de la dette de la CRH lui sont ainsi en totalité apportées par les banques emprunteuses lors des échéances.*

* Le règlement intérieur de la CRH prévoit en fait que pour les échéances de remboursement, ces sommes sont fournies à la CRH cinq jours ouvrés avant l'échéance afin de lui permettre, si nécessaire, l'appel de lignes de liquidité auprès de ses actionnaires.

6



Cadre légal spécifique

- La CRH est réglementée par un cadre légal spécifique reposant sur la loi de 1969, créant le marché hypothécaire, modifiée
 - en 1985, pour la création de la CRH
 - en 1999, pour la mise en place de nouvelles dispositions régissant à la fois les sociétés de crédit foncier et la CRH
 - et en 2006, pour l'attribution d'un privilège aux détenteurs d'obligations de la CRH sur les prêts sécurisés de la CRH aux banques
- Les dispositions régissant la CRH sont reprises aux articles L. 313-42 à L. 313-49 et R. 313-20 à R. 313-25 du code monétaire et financier et à l'article 13 de la loi 85-695 de juillet 1985

Réglementation interne

- La CRH a sa propre réglementation qui renforce les dispositions de la loi, notamment:
 - Critères d'éligibilité plus stricts,
 - Surdimensionnement du portefeuille de couverture,
 - Engagement des emprunteurs de devenir actionnaires, de fournir des fonds propres et des lignes de liquidité.



Contrôles des opérations de la CRH

Contrôle de la commission bancaire

- Contrôle général de la Commission Bancaire en tant qu'établissement de crédit
- Contrôle spécifique légal de la Commission Bancaire du fait de l'agrément de la CRH en qualité d'émetteur d'obligations hypothécaires dans le cadre de l'article 13 de la loi 85-695 de Juillet 1985

Contrôle des banques emprunteuses par la CRH

- Contrôle régulier des banques emprunteuses par la CRH :
 - Vérification mensuelle des listes électroniques de prêts nantis constituant le portefeuille de couverture,
 - Contrôles réguliers par sondages de ces prêts chez les banques emprunteuses par une équipe de la CRH entièrement dédiée à ces contrôles.

Contrôle par les banques actionnaires

- La CRH est elle-même sujette à un contrôle des services d'inspection des banques actionnaires.

9



Défaut d'une banque emprunteuse

- Dans le cadre de dispositions législatives spécifiques, les porteurs d'obligations de la CRH ont pendant la durée de vie de l'emprunt un privilège sur la totalité des billets à ordre figurant à l'actif de la CRH avant tout autre créancier, jusqu'à leur entier désintéressement.
- Dans le cas de défaut d'une banque emprunteuse, les dispositions de la loi donnent à la CRH sans formalité et nonobstant toutes dispositions contraires la pleine propriété du portefeuille de couverture nanti par la banque défaillante.
 - Quand la CRH en devient propriétaire, elle peut le vendre et, avec le produit de la vente, racheter les obligations correspondant au prêt accordé à la banque défaillante afin de les annuler.
- Dans un tel cas, la CRH peut aussi, si nécessaire, demander des liquidités aux autres banques actionnaires dans la limite de 5 % de l'encours.

10



Un portefeuille de couverture très sûr et transparent

- Les prêts de la CRH sont garantis par le nantissement d'un portefeuille (appelé portefeuille de couverture) comportant plusieurs centaines de milliers de prêts acquéreurs au Logement assortis d'une hypothèque de premier rang ou, dans certaines conditions d'une caution.
 - La loi prévoit que les prêts ne peuvent provenir que de l'Union Européenne et doivent respecter certains critères. Elle ne permet pas l'inclusion dans le portefeuille de couverture d'actifs de substitution à ces prêts.
 - Le règlement intérieur de la CRH prévoit que seuls sont exigibles les prêts résidentiels accordés en France et ayant une durée inférieure à 25 ans et un montant unitaire inférieur à 1 million d'euros.
 - Le règlement intérieur de la CRH ne permet pas l'admission dans le portefeuille de couverture des fonds communs de créances et des RMBS.

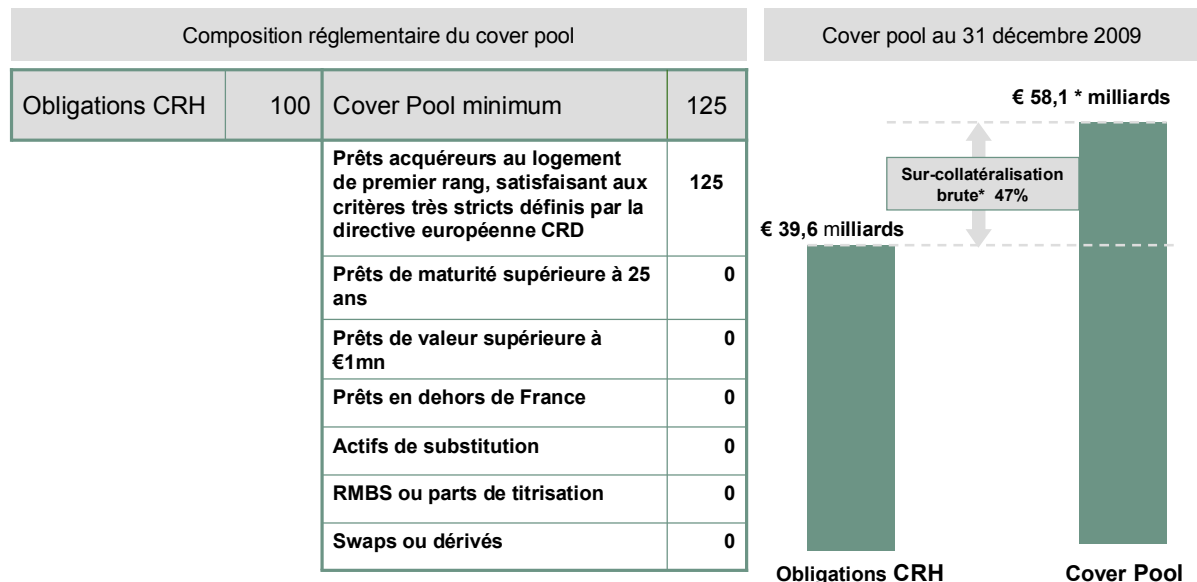
Le montant total du portefeuille de couverture doit être au minimum égal à 125 % du montant total des prêts de la CRH (égal au montant total des obligations de la CRH).

La CRH demande que le principe de congruence de taux et de durée soit respecté entre le portefeuille de couverture et les obligations de la CRH.
- Si des prêts invalides sont identifiés dans le portefeuille de couverture :
 - La CRH demande à la banque concernée de rehausser le montant du portefeuille de couverture pour compenser l'insuffisance constatée,
 - Si cette banque ne dispose pas d'un encours suffisant pour procéder à ce rehaussement, elle est tenue d'acquérir sans délai les obligations correspondant au prêt qui lui a été accordé et de les livrer à la CRH à titre de remboursement.

11



Composition du cover pool



* Chiffres bruts estimés établis à partir du portefeuille de couverture constaté au 31 décembre 2009.
Hors créances invalides, le cover pool est de 53,4 milliards d'euros soit un taux net de sur-collatéralisation de 35 %.

12



Une solidité reconnue par les agences de notation



Moody's Investors Service

April 2009

→ **Aaa Stable**

The Aaa long-term debt rating of Caisse de Refinancement de l'Habitat (CRH) reflects its refinancing role within the French residential housing lending market, the strong institutional framework in which it operates, including very tight underwriting policies and its strong and joint support from its shareholders. Moody's views CRH as a very low credit risk given its key role in the French residential housing finance market, strong risk control and the good credit quality of its shareholders. Its debt obligations therefore exhibit an excellent degree of security.

Fitch Ratings
KNOW YOUR RISK

18 August 2009

→ **AAA Stable**

CRH assets consist of BDMs issued by its shareholders. Each BDM is collateralised by a portfolio of residential loans of at least 125% of the nominal value of the BDM. CRH monitors the loan portfolios pledged in its favour and can require a higher OC, notably for variable-rate loans.

Should the shareholders' 5% liquidity commitment prove insufficient, Fitch believes that they would provide additional liquidity, notably to fulfil their obligations under French banking law. Their ability to do so is captured through the shareholders' Issuer Default Rating (IDR) whereas the 5% commitment is valued as part of the Fitch D-Factor.

Although Fitch does not assign an IDR to CRH, the agency has derived the floor for the PD of its bonds based on the strength of the major French banks owning CRH, deemed equivalent to 'AA-'. With a Support Rating Floor at 'A+' for most of them, it is extremely unlikely that their rating would become too low to be consistent with the 'AAA' rating on CRH bonds.

13



La courbe des obligations de la CRH au 31 décembre 2009

ISIN	Coupon	Maturité	Taille	Peut être abondée ?
FR0010568956	4.000%	26-janv.-10	1.3	non
FR0000186561	5.750%	25-avr.-10	1.9	non
FR0010526996	4.375%	11-oct.-10	2.9	non
FR0010687376	4.000%	16-nov.-10	1.5	non
FR0000186249	4.200%	25-avr.-11	3.5	non
FR0010591560	3.750%	24-juin-11	1.6	non
FR0000488702	5.000%	25-oct.-13	4.1	oui
FR0010018275	4.250%	25-oct.-14	3.1	oui
FR0010134379	4.100%	25-oct.-15	5.0	non
FR0010697292	3.750%	12-déc.-16	1.5	non
FR0010261495	3.500%	25-avr.-17	4.9	non
FR0010591578	4.500%	25-oct.-17	2.0	oui
FR0010345181	4.000%	25-avr.-18	4.0	oui
FR0010744904	5.000%	08-avr.-19	2.4	oui

- Très liquides.
- Admises aux avances sur titres de la **Banque de France** et admises en emplois des fonds libres d'Épargne Logement des banques françaises.
- Admises aux opérations d'Open Market de la **BCE** dans la liste de niveau 1.
- Admises au bénéfice du statut dérogatoire visé à l'article 22.4 de la directive OPCVM.
- Admises sur la plate-forme de transactions électroniques **MTS France**.
- Admises au bénéfice du statut de « European covered bonds » visés par la directive européenne : « **Capital Requirements Directive – CRD** » pondérées à **10 %** dans le calcul de solvabilité des établissements de crédit européens qui les détiennent.
- Listées dans l'indice « **iBoxx € France Covered Bond Legal** » depuis le 1^{er} juillet 2008.

14



Obligations CRH – avantages du point de vue de l'investisseur

- Les obligations de la CRH sont couvertes par un dispositif législatif spécifique
 - Elles sont couvertes par un portefeuille composé exclusivement de prêts acquéreurs au Logement accordés en France satisfaisant aux critères très stricts définis par la directive européenne CRD, par la loi française et à ceux plus contraignants définis par la CRH,
 - Elles sont couvertes par un portefeuille de prêts excédant de 25 % au moins leur montant,
 - Elles ne sont pas affectées par les remboursements anticipés des prêts composant ce portefeuille,
-
- Par rapport aux obligations couvertes ou non émises directement par les établissements de crédit, elles présentent notamment :
 - l'avantage d'être émises par un établissement de crédit indépendant et transparent qui n'emprunte pas pour son propre compte mais pour le compte des banques,
 - l'avantage d'être protégées par les engagements des banques emprunteuses de servir la dette de la CRH et de lui apporter des liquidités et des fonds propres.

15



Contact & Disclaimer

Henry RAYMOND

Président Directeur Général de la CRH

Tel: +33 1 42 89 49 10

henry.raymond@crh-bonds.com

CRH Caisse de Refinancement de l'Habitat

35 rue la Boétie

75008 PARIS

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

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

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

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

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

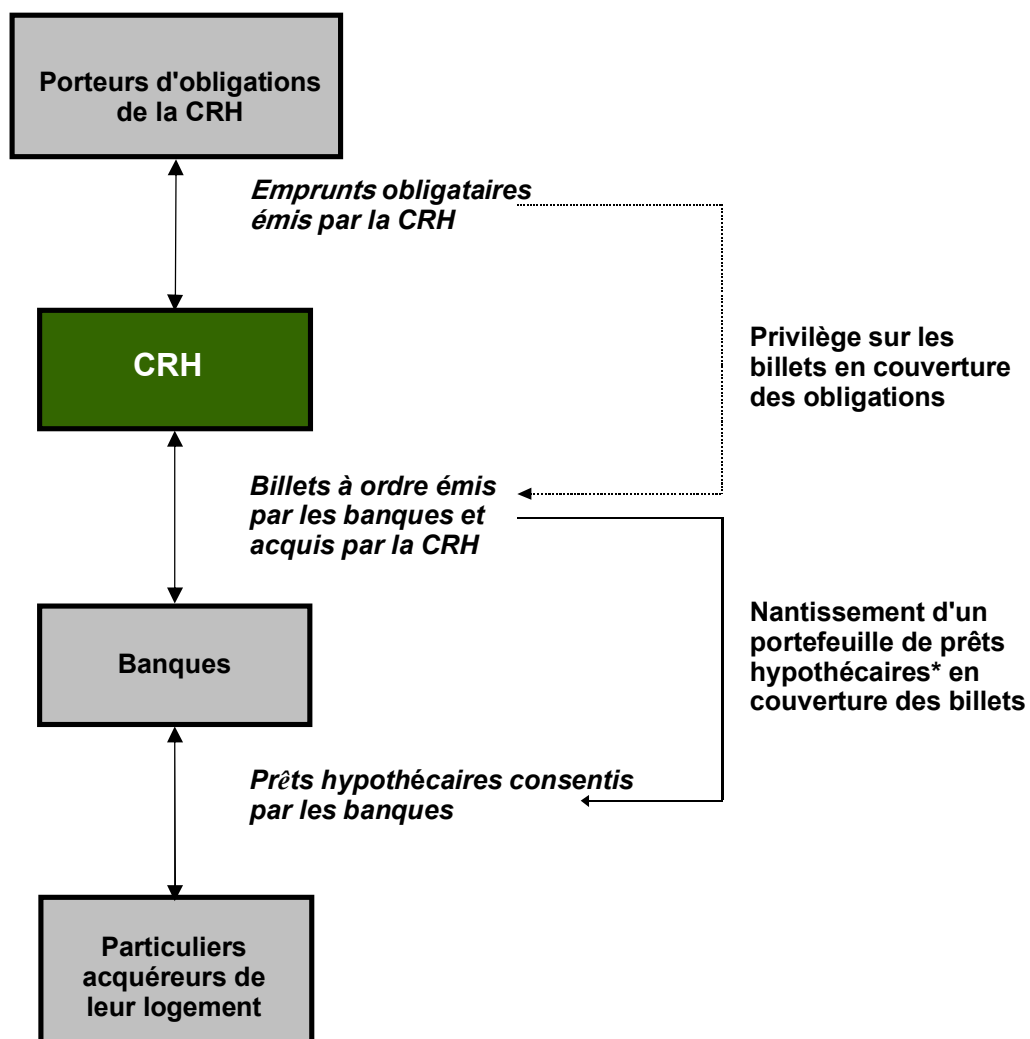
Some information contained herein and other information or material may include forward-looking statements based on current beliefs and expectations about future events. These forward-looking statements are not guarantees of future performance and are subject to inherent risks, uncertainties and assumptions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

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

16



Schéma du mécanisme de la CRH



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