

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH

Société Anonyme au capital de 50.050.000 €
Siège social : 12 place des États-Unis 92120 Montrouge
437 667 371 R.C.S. Nanterre

Documents comptables annuels approuvés par Assemblée Générale ordinaire annuelle du 6 mai 2025

I. — États financiers (en euros) au 31 décembre 2024 : Bilan, Hors-bilan

Annexe	Bilan actif (en Euros)	31/12/2024	31/12/2023
2.1.1	Caisse, banques centrales, C.C.P.	354	354
	Effets publics & valeurs assimilées	0	0
2.1.2	Créances sur les établissements de crédit	39 488 800 529	39 053 840 639
	Créances sur la clientèle	0	0
	Affacturage	0	0
	Obligations & autres titres à revenu fixe	0	0
	Actions & autres titres à revenu variable	0	0
	Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
	Parts dans les entreprises liées	0	0
	Crédit-bail et location avec option d'achat	0	0
	Location simple	0	0
	Immobilisations incorporelles	0	0
	Immobilisations corporelles	0	0
	Capital souscrit non versé	0	0
	Actions propres	0	0
2.2.1	Autres actifs	9 740 323	9 533 093
2.2.1	Comptes de régularisation	171 622 354	166 688 303
	Total de l'actif	39 670 163 560	39 230 062 389

Annexe	Bilan passif (en Euros)	31/12/2024	31/12/2023
	Banques centrales, C.C.P.	0	0
2.1.3	Dettes envers les établissements de crédit	0	0
	Opérations avec la clientèle	0	0
2.1.4	Dettes représentées par un titre	39 084 198 980	38 641 729 181
2.2.2	Autres passifs	6 001 767	5 296 596
2.2.2	Comptes de régularisation	8 768 034	15 253 946
	Provisions	0	0
	Dettes subordonnées	0	0
	Fonds pour Risques Bancaires Généraux	0	0
10	Capitaux propres hors FRBG (+/-)	571 194 779	567 782 666
5.1	Capital souscrit	550 000 000	550 000 000
5.2	Primes d'émission	0	0
5.3	Réserves	1 190 426	501 130
5.4	Ecart de réévaluation	0	0
5.5	Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
5.6	Report à nouveau (+/-)	3 942 240	3 495 621
5.7	Résultat en instance d'affectation (+/-)	0	0
	Résultat de l'exercice (+/-)	16 062 113	13 785 915
	Total du passif	39 670 163 560	39 230 062 389

Annexe	Hors bilan (en Euros)		31/12/2024	31/12/2023
	Engagements donnés			
	Engagements de financement	615		
	Engagements de garantie	635		
	Engagements sur titres	655		
	Engagements reçus			
	Engagements de financement	705		
4.1	Engagements de garantie	715	61 699 670 490	
	Engagements sur titres	735		
4.2	Engagements sur instruments financiers		6 471 741 478	7 278 413 061
4.1	Autres engagements			56 413 756 765

Remarque: Après revue du règlement ANC les engagements sur instruments financiers et les autres engagements ne sont pas à présenter dans le rapport. Ce sont ce que nous appelons des engagements hors bilan non publiables.

II. — Compte de résultat et tableau des flux de trésorerie

Annexe	(en Euros)	31/12/2024	31/12/2023
3.1.1	+ Intérêts & produits assimilés	763 260 612	567 769 482
3.1.2	- Intérêts & charges assimilées	-728 090 533	-536 886 060
	+ Revenus des titres à revenu variable	0	0
3.1.3	+ Commissions (produits)	4 618 481	4 986 514
3.1.3	- Commissions (charges)	-345 595	-333 870
3.1.5	+/- Gains / pertes sur opérations du portefeuille de négociation	-4 884	9
	+/- Gains / pertes sur opérations du portefeuille de placement	0	0
3.1.4	+ Autres produits d'exploitation bancaire	143 529	16 344
3.1.4	- Autres charges d'exploitation bancaire	-13 867 420	-12 497 101
	Produit net bancaire	25 714 189	23 055 317
3.2.1	- Charges générales d'exploitation	-4 073 097	-4 409 094
	- Dotation aux amortissements et provisions sur immobilisations	0	0
	Résultat brut d'exploitation	21 641 092	18 646 223
	+/- Coût du risque	0	0
	Résultat d'exploitation	21 641 092	18 646 223
	+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0
	Résultat courant avant impôt	21 641 092	18 646 223
	+/- Résultat exceptionnel	0	0
3.3.1	- Impôt sur les bénéfices	-5 578 979	-4 860 308
	+/- Dotations / reprises du FRBG et des provisions réglementées	0	0
	Résultat net	16 062 113	13 785 915

Tableau des flux de trésorerie

Tableau des flux de trésorerie (en Euros)	31/12/2024	31/12/2023
Résultat avant impôt	21 641 092	18 646 223
Dotations nettes aux amortissements et provisions des immobilisations corporelles et incorporelles		
Dépréciation des écarts d'acquisition		
Dotations nettes aux dépréciations		
Quote-parts de résultat liées aux sociétés mises en équivalence		
Perte nette/gain net des activités d'investissement		
Produits/charges des activités de financement	741 954 113	549 379 261
Autres mouvements	-28 665 383	-33 352 745
Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts et des autres ajustements	713 288 730	516 026 516
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	-416 795 016	-4 110 008 076
Flux liés aux opérations avec la clientèle		
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	0	0
Flux liés aux opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	-13 500	-585 325
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Impôts versés	-5 067 538	-4 881 662
Diminution/augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	-421 876 054	-4 115 475 063
Total flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle (a)	313 053 768	-3 580 802 324
Flux liés aux participations		
Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
Total flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (b)		
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-12 650 000	-1 485 000
Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement	-296 171 792	3 592 865 963
Total flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (c)	-308 821 792	3 591 380 963
Effet de la variation des taux de change et autres flux de variation sur la trésorerie et équivalent de trésorerie (D)		
Augmentation/diminution nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (A+B+C+D)	4 231 976	10 578 640
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	162 220 639	151 641 999
Solde net des comptes de caisse et banques centrales	354	257
Solde net des comptes, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	162 220 285	151 641 743
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	166 452 615	162 220 639
Solde net des comptes de caisse et banques centrales	354	354
Solde net des comptes, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	166 452 261	162 220 285
Variation de la trésorerie nette et des équivalents de trésorerie	4 231 976	10 578 640

III. — Affectation du résultat 2024

Il est proposé à l'Assemblée générale affecter et répartir le bénéfice distribuable comme suit :

• Résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :	16.062.112,68 €
---	-----------------

• Dotation à la réserve légale	689.295,75 €
Le solde	15.259.007,05 €
Auquel s'ajoute le Report à nouveau antérieur :	3.942.240,01 €
• Résultat distribuable de	19.201.247,06 €
<u>Affecté de la façon suivante :</u>	
• Distribution d'un dividende (valeur unitaire : 0,27 € par action)	14.850.000,00 €
• Le solde au Report à nouveau :	4.351.247,06 €

Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé qu'au cours des trois exercices précédents, Crédit Agricole Home Loan SFH a procédé aux distributions de dividendes suivantes :

- Au titre de l'exercice 2021, il n'a pas été distribué de dividende.
- Au titre de l'exercice 2022, distribution d'un dividende (valeur unitaire : 0,027 € par action) : 1.485.000,00 €
- Au titre de l'exercice 2023, distribution d'un dividende (valeur unitaire : 0,23 € par action) : 12.650.000,00 €

IV. — Annexes aux comptes sociaux et Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels 2024

CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH (CAHL SFH) est une société anonyme agréée établissement de crédit-spécialisé - société de financement de l'habitat depuis septembre 2011. Elle est régie par le Livre V du Code Monétaire et Financier et la loi bancaire du 24 janvier 1984 relative au contrôle et à l'activité des établissements de crédit et est soumise à la réglementation bancaire.

Depuis le 1er janvier 2014, la société exerce sous le statut d'établissement de crédit spécialisé suite à l'entrée en vigueur du Règlement européen CRR « Capital Rééquipement Régulation ».

L'activité principale de la société est l'émission d'obligations foncières bénéficiant du privilège mentionné à l'article L.513-11 du code monétaire et financier, sur les marchés, aux fins d'opérations de financement, de refinancement ou d'octroi de crédits.

A – Evénements significatifs relatifs à l'exercice

1. Nouvelles émissions

CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH a réalisé quatre nouvelles émissions en 2024 :

- Une émission en EUR, en janvier 2024, pour un montant total de 1 250 millions
- Une émission en EUR, en janvier 2024 format Green Bonds, pour un montant total de 1 250 millions.
- Une émission en EUR, en février 2024, pour un montant total de 1 500 millions.
- Une émission en EUR, en avril 2024, pour un montant total de 1 250 millions.

2. Emissions arrivées à échéance

CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH a procédé au remboursement de 4 émissions en EUR et une en CHF :

- Quatre émissions en EUR pour un total de 4 634 millions et 1 émission en CHF pour un montant de 200 millions CHF

3. Evénements significatifs de la période

Au 31 décembre 2024, les 12 administrateurs ont restitué leur action à CASA. Au 31 décembre 2024, la société n'a qu'un seul actionnaire.

4. Evénements postérieurs à l'exercice

Lors de sa réunion du 30 janvier 2025, le Conseil d'administration a constaté qu'aucune opposition de créancier n'a été signifiée à la Société et a décidé la réalisation de la réduction de capital de la Société d'un montant de 499.950.000 euros pour le ramener de 550.000.000 euros à 50.050.000 euros.

B - Principes et Méthodes comptables

Les états financiers de CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH sont établis dans le respect des principes comptables applicables en France aux établissements bancaires et conformément aux règles définies par Crédit Agricole S.A.

La présentation des états financiers de CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014 qui, à partir des exercices ouverts au 1er janvier 2015, regroupe à droit constant dans un règlement unique l'ensemble des normes comptables applicables aux établissements de crédit.

1. Présentation des comptes individuels

1.1 Créances et dettes

1.1.1 Principes

Les créances sur les établissements de crédit et la clientèle sont régies par les articles 2211-1 à 2251-13 (Titre 2 Traitement comptable du risque de crédit du Livre II Opérations particulières) du règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014.

Elles sont ventilées selon leur durée initiale ou la nature des concours :

- les créances à vue et à terme pour les établissements de crédit ;
- les créances commerciales, autres concours et comptes ordinaires pour la clientèle.

Conformément aux dispositions réglementaires, la rubrique clientèle comporte en outre les opérations réalisées avec la clientèle financière.

Les prêts subordonnés, de même que les opérations de pension (matérialisées par des titres ou des valeurs), sont intégrés dans les différentes rubriques de créances, en fonction de la nature de la contrepartie (interbancaire, Crédit Agricole, clientèle).

Les créances sont inscrites au bilan à leur valeur nominale.

En application de l'article 2131-1 du règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014 les commissions reçues et les coûts marginaux de transaction supportés sont étalés sur la durée de vie effective du crédit et sont donc intégrés à l'encours de crédit concerné.

Les intérêts courus sur les créances sont portés en compte de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Les engagements par signature comptabilisés au hors-bilan correspondent à des engagements irrévocables de concours en trésorerie et à des engagements de garantie qui n'ont pas donné lieu à des mouvements de fonds.

L'application du Titre 2 Traitement comptable du risque de crédit du Livre II Opérations particulières du règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014 conduit CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH à comptabiliser les créances présentant un risque d'impayé en utilisant des systèmes de notation externes et/ou internes qui permettent d'apprécier l'existence d'un risque de crédit.

Dès lors qu'un encours est douteux, la perte probable est prise en compte par voie de dépréciation figurant en déduction de l'actif du bilan.

1.1.2 Cash collateral réserve

En application du contrat dénommé « Cash Collateral Agreement » une réserve doit être constituée dans le cas d'une dégradation de la notation court terme de Crédit agricole SA. Elle est classée en compte à terme créditeur.

Conformément aux stipulations de l'article 5 du Cash Collateral Agreement (Pre-Maturity Test and Legal Liquidity Test), Crédit Agricole SA, en qualité de Cash Collateral Provider, doit constituer un gage-espèces au profit de CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH dans les 30 jours calendaires suivant la réception de la notice de l'agence de notation.

Ce trigger prévoit d'apporter à la SFH les fonds nécessaires pour couvrir les remboursements d'émissions en principal à compter de 270 jours calendaires de leur échéance. Le montant de cette réserve s'ajuste à la hausse ou à la baisse au fil de l'eau en fonction de l'évolution des tombées des 9 mois à venir.

A date, le trigger pour la constitution de la réserve au titre du Pre-maturity test n'est pas atteint.

1.2 Dettes représentées par un titre

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support : bons de caisse, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables et emprunts obligataires, à l'exclusion des titres subordonnés qui sont classés dans la rubrique du passif « Dettes subordonnées ».

Les intérêts courus non échus sont enregistrés en comptes de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Les primes d'émission ou de remboursement des emprunts obligataires sont amorties sur la durée de vie des emprunts concernés, la charge correspondante est inscrite dans la rubrique :

« Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

Les primes de remboursement peuvent être amorties selon deux méthodes :

- soit au prorata des intérêts courus pour les obligations émises avant le 1er Janvier 1993, ou pour celles dont la prime de remboursement est inférieure à 10 % du prix d'émission ;
- soit de façon actuarielle pour les emprunts émis depuis le 1er Janvier 1993 dont la prime de remboursement excède 10 % du prix d'émission.

CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH applique également la méthode d'étalement des frais d'emprunts dans ses comptes individuels.

Les commissions de services financiers sont comptabilisées en charges dans la rubrique « commissions (charges) ».

1.3 Provisions

CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH applique le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 pour la comptabilisation et l'évaluation des provisions.

Ces provisions comprennent notamment les provisions relatives aux engagements par signature, aux engagements de retraite et de congés fin de carrière, aux litiges et aux risques divers.

Aucune provision n'est constatée à ce jour dans les comptes de CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH.

1.4 Opérations sur les Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions du Titre 5 Les instruments financiers à terme du Livre II Opérations particulières du règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014.

Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits au hors bilan pour la valeur nominale des contrats : ce montant représente le volume des opérations en cours.

Les résultats afférents à ces opérations sont enregistrés en fonction de la nature de l'instrument et de la stratégie suivie.

Suite à la dégradation de la notation de Crédit Agricole S.A. par une agence de notation en date du 14 décembre 2011, CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH a mis en place des swaps de devises sur les émissions en devises. Au 31 décembre 2024, les émissions en devises sont en CHF.

Ces séries de swaps se décomposent de la manière suivante :

- Une série constituée de swaps sur chacune des émissions réalisées par la SFH (Issue swap) ; la maturité de ces swaps est adossée à celle des émissions réalisées par la

SFH.

-Une série de swaps, miroir de la série précédente, (Borrower Swap) permettant d'annuler les effets des swaps précédents tant que Crédit Agricole S.A. est en mesure d'honorer ses obligations au titre des prêts octroyés par la SFH et que le collatéral de prêts immobiliers n'est pas effectivement transféré à l'actif de la SFH ; la maturité de ces swaps est adossée à celle des swaps dont ils annulent les effets.

Ces 2 séries de swaps sont des instruments de gré à gré classés en « autres que de couverture ».

L'ensemble constitué par les swaps « Issue swap » et « Borrower swap » constitue un ensemble homogène, compte-tenu de la sensibilité à peu près stable de l'ensemble. La juste valeur de cet ensemble est nulle.

1.5 Opérations en devises

Les créances et les dettes monétaires ainsi que les contrats de change à terme figurant en engagements hors bilan libellés en devises sont convertis au cours de change en vigueur à la date d'arrêté ou au cours de change constaté à la date antérieure la plus proche.

Les produits perçus et les charges payées sont enregistrés au cours du jour de la transaction.
Les produits et charges courus non échus sont convertis au cours de clôture.

Dans le cadre de l'application du Titre 7 Comptabilisation des opérations en devises du Livre II Opérations particulières du règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014, CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH a mis en place une comptabilité multi-devises lui permettant un suivi de sa position de change et la mesure de son exposition à ce risque.

Les conditions des prêts octroyés à Crédit Agricole S.A. étant identiques à celles des émissions réalisées en devises (devise, nominal, taux et maturité), ces opérations ne génèrent pas de position de change au bilan.

1.6 Engagements hors-bilan

Le hors-bilan retrace notamment les engagements de financement pour la partie non utilisée et les engagements de garantie donnés et reçus.

Le cas échéant, les engagements donnés font l'objet d'une provision lorsqu'il existe une probabilité de mise en jeu entraînant une perte pour CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH.

1.7 Charges et produits exceptionnels

Ils représentent les charges et produits qui surviennent de manière exceptionnelle et qui sont relatifs à des opérations ne relevant pas du cadre des activités courantes de CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH.

CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH n'a pas constaté de charges et produits exceptionnels au 31 décembre 2024.

1.8 Impôts sur les bénéfices (charge fiscale)

D'une façon générale, seul l'impôt exigible est constaté dans les comptes individuels.

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice. Elle intègre les conséquences de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,30%.

CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH a signé avec Crédit Agricole S.A. une convention d'intégration fiscale ; elle est entrée dans le groupe le 1 janvier 2008. Aux termes des accords conclus, CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH constate dans ses comptes la dette d'impôt dont elle est redevable au titre de la convention fiscale qu'elle a signée avec Crédit Agricole SA.

2 Informations sur les postes du bilan

2.1 Activité principale

2.1.1 Caisses, banques centrales

	31/12/2024	31/12/2023
Compte Banque de France	354	354
Principal	354	354
Créances rattachées	0	0
Total	354	354

CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH a ouvert un compte de numéraire et de réserves obligatoires auprès de la Banque de France le 7 octobre 2014.

2.1.2 Créances sur les établissements de crédit

Analyse par durée résiduelle	≤ 3 mois	> 3 mois ≤ 1 an	> 1 an \ ≤ 5 ans	> 5 ans	Total en principal	Créances rattachées	31/12/2024	31/12/2023
Comptes et prêts :	567 532 561	3 180 972 866	17 482 197 271	17 897 784 674	39 128 487 371	360 313 157	39 488 800 528	39 053 840 639
à vue	166 452 261				166 452 261	437 016	166 889 277	162 763 437
Principal +/- décote	401 080 300	3 181 389 609	17 502 961 138	17 937 299 315	39 022 730 361	359 876 141	39 382 606 502	38 951 297 529
Commission		-416 743	-20 763 867	-39 514 641	-60 695 251		-60 695 251	-60 220 327
à terme	401 080 300	3 180 972 866	17 482 197 271	17 897 784 674	38 962 035 110	359 876 141	39 321 911 251	38 891 077 202

Valeurs reçues en pension					0		0	0
Titres reçus en pension livrée					0		0	0
Prêts subordonnés					0		0	0
Total	567 532 561	3 180 972 866	17 482 197 271	17 897 784 674	39 128 487 371	360 313 157	39 488 800 528	39 053 840 639
Dépréciations							0	0
Valeurs nettes au bilan							39 488 800 529	39 053 840 639

Les comptes à terme d'une durée inférieure à 3 mois représentent les prêts accordés à Crédit Agricole SA arrivant à échéance et le placement des fonds propres (Call 32 jours).

Les autres créances à terme sont les prêts accordés à Crédit Agricole S.A. dans le cadre de l'activité de CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH.

Ces créances sont enregistrées en principal, augmentées des surcotes et diminuées des décotes nettes d'amortissements. En application du règlement 2014-07, les commissions d'octroi de crédit sont comptabilisées avec les créances sur établissements de crédit et ventilées selon la durée des prêts auxquels elles se rattachent.

Au 31 décembre 2024, CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH n'a constaté aucune dépréciation de ses créances.

2.1.3 Dettes envers les établissements de crédit

Analyse par durée résiduelle	≤ 3 mois	> 3 mois ≤ 1 an	> 1 an \ ≤ 5 ans	> 5 ans	Total en principal	Dettes rattachées	31/12/2024	31/12/2023
Comptes à termes	0	0	0	0	0	0	0	0
- Principal	0	0	0	0	0		0	0
- dettes rattachées						0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0
Valeurs nettes au bilan							0	0

Les dettes rattachées correspondent aux intérêts courus sur les comptes courants et dépôt à terme. Une dette avait été constatée au 31/12/2021 car les taux d'intérêts étaient négatifs. Ils sont devenus positifs sur le troisième trimestre 2022.

Les comptes à termes sont soldés 31/12/2024 comme au 31/12/2023

2.1.4 Dettes représentées par un titre

Analyse par durée résiduelle	≤ 3 mois	> 3 mois ≤ 1 an	> 1 an \ ≤ 5 ans	> 5 ans	Total en principal	Dettes rattachées	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts obligataires	0	3 179 418 062	17 518 004 779	18 026 900 000	38 724 322 841	359 876 139	39 084 198 981	38 641 729 181
Valeur brute	0	3 179 418 062	17 518 004 779	18 026 900 000	38 724 322 841		38 724 322 841	38 348 036 282
Eur	0	2 966 900 000	15 998 500 000	18 026 900 000	36 992 300 000		36 992 300 000	36 376 300 000
Chf cv euros	0	212 518 062	1 519 504 779	0	1 732 022 841		1 732 022 841	1 971 736 282
dettes rattachées						359 876 139	359 876 139	293 692 899
Total	0	3 179 418 062	17 518 004 779	18 026 900 000	38 724 322 841	359 876 139	39 084 198 981	38 641 729 181
Valeurs au bilan							39 084 198 981	38 641 729 181

Emprunts obligataires (contre valeur €)

Analyse par durée résiduelle	31/12/2024				31/12/2023
	≤ 1 an	> 1 an ≤ 5 ans	> 5 ans	Encours	Encours
Euro	2 966 900 000	15 998 500 000	18 026 900 000	36 992 300 000	36 376 300 000
Taux fixe	2 966 900 000	15 998 500 000	18 026 900 000	36 992 300 000	36 376 300 000
Taux variable	-	-	-	-	-
Autres devises de l'Union Européenne	-	-	-	-	-
Taux fixe	-	-	-	-	-
Taux variable	-	-	-	-	-
Dollar	-	-	-	-	-
Taux fixe	-	-	-	-	-
Taux variable	-	-	-	-	-
Yen	-	-	-	-	-
Taux fixe	-	-	-	-	-
Taux variable	-	-	-	-	-
Franco Suisse	212 518 062	1 519 504 779	-	1 732 022 841	1 971 736 282
Taux fixe	212 518 062	1 519 504 779	-	1 732 022 841	1 971 736 282
Taux variable	-	-	-	-	-
Total principal	3 179 418 062	17 518 004 779	18 026 900 000	38 724 322 841	38 348 036 282
Taux fixe	3 179 418 062	17 518 004 779	18 026 900 000	38 724 322 841	38 348 036 282
Taux variable	-	-	-	-	-
Dettes rattachées				359 876 139	293 692 899

Valeur au bilan	3 179 418 062	17 518 004 779	18 026 900 000	39 084 198 981	38 641 729 181
-----------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------

2.2 Autres comptes de bilan

2.2.1 Comptes de régularisations et actifs divers

	31/12/2024	31/12/2023
Autres actifs	9 740 323	9 533 093
Acomptes Autres impôts (CVAE)	0	0
Dépôts de garantie BDF	0	0
Dépôts de garantie, FRU	4 880 015	4 880 015
Acomptes Impôts sur les stés (Intégrat. Fiscale)	4 860 308	4 653 078
Fournisseurs débiteurs	0	0
Comptes de régularisation actif	171 622 354	166 688 303
Primes d'émission des titres à revenu fixe	110 899 414	106 457 861
Frais d'émission des emprunts	60 393 284	59 920 724
Charges Constatées d'av. Divers Fonctionnement	63 401	83 720
Produits à Recevoir Divers Fonctionnement	266 255	225 998
Total	181 362 677	176 221 396

2.2.2 Comptes de régularisations et passifs divers

	31/12/2024	31/12/2023
Autres passifs	6 001 767	5 296 596
Fournisseurs	1 801	0
Impôts et taxes	5 999 966	5 296 596
Comptes de régularisation passif	8 768 034	15 253 946
Prime d'émission / surcote	8 226 635	14 653 475
Autres services extérieurs	320 867	320 350
Honoraires	217 281	277 818
Autres frais de publicité	0	0
Charges diverses d'exploitation bancaire	330	330
Redevances	0	0
TVA sur factures non parvenues	2 921	1 973
Autres impôts et taxes	0	0
Total	14 769 801	20 550 542

3. Information sur les postes du compte de résultat

3.1 Produit net bancaire

3.1.1 Intérêts et produits assimilés

	31/12/2024	31/12/2023
Sur opérations avec les établissements de crédit	763 260 612	567 769 482
Comptes ordinaires	6 078 891	4 973 588
Comptes à terme	743 248 823	550 240 226
Etalement commission d'octroi de crédit	13 932 898	12 555 667
Total	763 260 612	567 769 482

3.1.2 Intérêts et charges assimilés

	31/12/2024	31/12/2023
Sur opérations avec les établissements de crédit	0	0
Comptes ordinaires	0	0
Titres subordonnés remboursables	0	0
Sur obligations et titres à revenu fixe	-728 090 533	-536 886 060
Emprunts obligataires	-708 437 000	-519 415 587
Amortissements primes d'émission	-19 653 533	-17 470 473
Soulte d'échange sur emprunts obligataires	0	0
Total	-728 090 533	-536 886 060

3.1.3 Commissions

Dans ce poste, figure en produits la commission de gestion du financement refacturée à CréditAgriculture S.A. :

	31/12/2024	31/12/2023
--	------------	------------

Commissions (Produits)	4 618 481	4 986 514
<i>Commission mise en place financement</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Commission de gestion financement</i>	<i>4 618 481</i>	<i>4 618 514</i>
<i>Étalement commission d'octroi de crédit</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Total	4 618 481	4 986 514

Figurent en charges les commissions sur titres émis :

- Frais de teneur de titres et d'agent payeur,
- Frais d'agent de sûretés et d'agents fiscaux notamment.

	31/12/2024	31/12/2023
Commissions (charges)	-345 595	-333 870
Total	-345 595	-333 870

3.1.4 Autres Produits et Charges d'exploitation bancaire

Dans ce poste, figurent, en produits, le solde des intérêts positifs de 2024 accumulés sur la garantie en espèces constitué en faveur du CRU et l'annulation de la provision de 2023 des intérêts 2024 et des frais de gestion des comptes Crédit Agricole SA constituée au 31/12/2024.

Les provisions sur les intérêts à payer au SRB au titre de 2023 ainsi que les frais de gestion des comptes bancaires Crédit Agricole SA avaient d'abord été comptabilisées en charges au 01/01/2024 puis comptabilisées en produit au 31/12/2024.

	31/12/2024	31/12/2023
<i>Produits des comptes bancaires</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>143 529</i>	<i>16 344</i>
	<i>0</i>	<i>0</i>
Total	143 529	16 344

Dans ce poste, figurent, en charges, les commissions de placement relatives aux émissions d'emprunts obligataires.

	31/12/2024	31/12/2023
Frais d'émission des dettes constituées par des titres	0	0
Amortissements des frais d'émission des emprunts	-13 863 580	-12 493 201
Frais de gestion des comptes bancaires	-3 840	-3 900
Total	-13 867 420	-12 497 101

Ces commissions ont été d'abord comptabilisées en Charges d'exploitation bancaire, puis transférées au bilan via le poste Produits d'exploitation bancaire.

Ces commissions sont étalées linéairement sur la durée de vie des émissions.

3.2 Charges d'exploitation

3.2.1 Charges générales d'exploitation

	31/12/2024	31/12/2023
Impôts et taxes	-481 594	-447 532
Honoraires commissaires aux comptes	-2 206 118	-2 496 634
Redevances	-73	-69
Services extérieurs : refacturation Crédit Agricole S.A.	-1 170 588	-1 219 526
Services extérieurs (facturés et payés)	-59 801	-49 878
Autres charges	-147 122	-189 455
Contribution Réglementaire	-7 801	-6 000
Total	-4 073 097	-4 409 094

3.2.2 Frais de personnel

CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH n'emploie pas de personnel.

3.3 Impôts sur les sociétés

CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH provisionne la contribution sociale car son impôt sur les sociétés est supérieur à l'abattement qui s'applique à cette contribution.

4. Informations sur les postes du hors bilan

4.1 Actifs reçus en garantie

CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH reçoit des créances de sociétés faisant partie du groupe Crédit Agricole (Caisses Régionales et LCL), en garantie des prêts accordés à Crédit Agricole S.A.

Ces créances sont enregistrées en hors bilan au compte « Autres valeurs reçues en garantie » pour un montant de 61 699 670 490 EUR au 31 décembre 2024 contre 56 413 756 765 EUR au 31 décembre 2023.

Ces engagements ont été classés à tort dans la rubrique « Autres engagements » au 31.12.2023 et auraient du être classés en totalité en engagements reçus dans le poste « Engagements de garantie » soit pour 56 413 756 765 EUR.

4.2 Opérations sur les Instruments financiers à terme

4.2.1 Opérations de change en devises

	31/12/2024		31/12/2023	
	À recevoir	À livrer	À recevoir	À livrer
Opérations de change au comptant	0	0	0	0
Devises				
Euros				
Opérations de change à terme	3 235 870 739	3 235 870 739	3 639 206 530	3 639 206 530
Devises	1 732 022 841	1 732 022 841	1 971 736 282	1 971 736 282
Euros	1 503 847 898	1 503 847 898	1 667 470 249	1 667 470 249
Prêts et emprunts en devises				
Total	3 235 870 739	3 235 870 739	3 639 206 530	3 639 206 530

Le montant des « Issue swap » s’élève à 1 630 000 KCHF de devises à recevoir, pour une contrevaieur de 1 732 022 K€, contre 1 503 847 K€ à livrer.

Le montant des « Borrower swap » s’élève à 1 503 847 K€ à recevoir contre 1 630 000 KCHF de devises à livrer, pour une contrevaieur de 1 732 022 K€.

L’impact sur le résultat net de CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH est nul au 31 décembre 2024.

4.2.2 Opérations sur instruments financiers à terme : Encours notionnels par durée résiduelle

	Total au 31/12/2024			dont opérations effectuées de gré à gré			dont opérations sur marchés organisés et assimilés		
	≤ 1an	de 1à 5 ans	> 5 ans	≤ 1an	de 1à 5 ans	> 5 ans	≤ 1an	de 1à 5 ans	> 5 ans
Futures	0	0	0						
Options de change	0	0	0						
Options de taux	0	0	0						
Opérations fermes en devise sur marchés organisés	0	0	0						
F.R.A.	0	0	0						
Swaps de taux d’intérêt	0	0	0						
Caps, Floors, Collars	0	0	0						
Forward taux	0	0	0						
Opérations fermes sur actions et indices	0	0	0						
Opérations conditionnelles sur actions et indices	0	0	0						
Dérivés sur actions, indices boursiers et métaux précieux	0	0	0						
Sous total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Swaps de devises	772 469 549	5 699 271 929	0	772 469 549	5 699 271 929	0			
Opérations de change à terme	0	0	0						
Sous total	772 469 549	5 699 271 929	0	772 469 549	5 699 271 929	0	0	0	0
Total	772 469 549	5 699 271 929	0	772 469 549	5 699 271 929	0	0	0	0

5 - Tableau des filiales et participations

CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH ne détient ni filiale ni participation.

6 - Consolidation

CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH est consolidée par intégration globale dans le périmètre de consolidation de Crédit Agricole S.A. En conséquence, l’information sur les honoraires des commissaires aux comptes est indiquée dans le document d’enregistrement universel du Groupe Crédit Agricole S.A.

7 - Rémunérations des organes d’administration et de direction

Les membres des organes d’administration et de direction ne perçoivent aucune rémunération de CAHL SFH.

Aucune avance ni crédit ne leur a été consenti au 31 décembre 2024.

8 - Implantation dans des états ou territoires non coopératives

CREDIT AGRICOLE HOMELOAN SFH ne détient aucune implantation directe ou indirecte dans un état ou un territoire non coopératif au sens de l’article 238-0 A du Code général des impôts.

9 - Eléments concernant les entreprises liées

POSTES	DESIGNATION DE L'ENTITE LIEE	31/12/2024	31/12/2023
Bilan			
Actif			

Créances sur les établissements de crédit	Crédit Agricole S.A.	39 321 911 252	38 891 077 202
Créances sur les établissements de crédit	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	166 889 289	162 763 437
Autres Actifs	Crédit Agricole S.A.	4 860 308	4 653 078
Compte de régularisation	Crédit Agricole S.A.	624 921	640 177
Compte de régularisation	CACEIS Corporate Trust	0	0
Compte de régularisation	CACEIS Bank Luxembourg	20 343	20 343
Compte de régularisation	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	27 326	27 326
Compte de régularisation	Caisses Régionales	30 041	30 041
Passif			
Dettes envers les établissements de crédit	Crédit Agricole S.A.	0	0
Dettes représentées par un titre	Crédit Agricole S.A.	65 620 475	65 620 475
Dettes représentées par un titre	CACEIS Bank Luxembourg	105 224 384	105 224 384
Dettes représentées par un titre	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	10 148 696	10 148 696
Dettes représentées par un titre	Caisses Régionales	10 695 169	10 695 169
Autres Passifs	Crédit Agricole S.A.	5 578 979	4 860 308
Autres Passifs	CACEIS Corporate Trust	0	0
Autres Passifs	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	0	0
Compte de régularisation	Crédit Agricole S.A.	0	0
Compte de régularisation	CACEIS Bank Luxembourg	375	375
Compte de régularisation	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	330	330
Compte de régularisation	CACEIS Corporate Trust	74 915	74 915
Compte de régularisation	Caisses Régionales	17 225	17 225
Compte de résultat			
Charges			
Intérêts & charges assimilées	Crédit Agricole S.A.	1 054 550	1 054 550
Intérêts & charges assimilées	CACEIS Bank Luxembourg	262 500	262 500
Intérêts & charges assimilées	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	138 211	138 211
Intérêts & charges assimilées	Caisses Régionales	63 664	63 664
Charges bancaires	Crédit Agricole S.A.	0	0
Charges bancaires	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	0	0
Commissions	Crédit Agricole S.A.	0	0
Commissions	CACEIS Corporate Trust	112 586	112 586
Commissions	CACEIS Bank Luxembourg	750	750
Autres charges d'exploitation bancaire	Crédit Agricole S.A.	0	0
Autres charges d'exploitation bancaire	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	3 698	3 698
Charges générales d'exploitation	Crédit Agricole S.A.	1 170 588	1 219 526
Charges générales d'exploitation	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	43 213	43 213
Impôt sur les bénéfices	Crédit Agricole S.A.	5 578 979	4 860 308
Produits			
Commissions s/comptes et prêts	Crédit Agricole S.A.	4 618 481	4 986 514
Produits bancaires	Crédit Agricole S.A.	757 181 721	562 795 894
Produits bancaires	Crédit Agricole Corporate Investment Bank	6 078 890	4 973 588
Autres produits d'exploitation bancaire	Crédit Agricole S.A.	460	460
Hors Bilan			
Autres valeurs reçues en garantie	Caisses régionales et LCL	61 699 670 490	56 413 756 765
Change à terme	Crédit Agricole SA	3 235 870 739	3 639 206 530

10 - Variation des capitaux propres

	Capital	Primes et réserves	Report à nouveau	Provisions réglementées et subventions d'investissement	Résultat	Total de capitaux propres
Solde au 31 décembre 2022	550 000 000	420 573	3 450 035	0	1 611 143	555 481 751
Dividende versés au titre 2022			-1 485 000		0	-1 485 000
Variation de capital						
Affectation du résultat social 2022		80 557	1 530 586		-1 611 143	0
Résultat au 31 décembre 2023					13 785 915	13 785 915
Autres variations						
Solde au 31 décembre 2023	550 000 000	501 130	3 495 621	0	13 785 915	567 782 666
Dividendes versés au titre de 2023			-12 650 000			-12 650 000
Variation de capital						
Variation des primes et réserves						0
Affectation du résultat social 2023		689 296	13 096 619		-13 785 915	0
Résultat au 31 décembre 2024					16 062 113	16 062 113
Autres variations						0
Solde au 31 Décembre 2024	550 000 000	1 190 426	3 942 240	0	16 062 113	571 194 779

CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH est détenue à 100 % par Crédit Agricole S.A.

Les 12 administrateurs ont restitué leur action respective en date du 31 décembre 2024.

Le capital social est fixé à 550 000 000 €, divisé en 55 000 000 actions de 10 € entièrement libérées.

Tableau des résultats des cinq derniers exercices

<i>Date d'arrêté</i> <i>Durée de l'exercice (mois)</i>	<i>31/12/2024</i> <i>12</i>	<i>31/12/2023</i> <i>12</i>	<i>31/12/2022</i> <i>12</i>	<i>31/12/2021</i> <i>12</i>	<i>31/12/2020</i> <i>12</i>
Capital en fin d'exercice					
Capital social	550 000 000	550 000 000	550 000 000	550 000 000	550 000 000
Nombre d'actions	55 000 000	55 000 000	55 000 000	55 000 000	55 000 000
Operations et résultats					
Total des produits					
Résultat avant impôts, participation, dot, amortissements et provisions	21 641 092	18 646 223	2 164 505	190 015	216 673
Impôts sur les bénéfices	5 578 979	4 860 308	553 362	50 915	59 566
Résultat net	16 062 113	13 785 915	1 611 143	139 100	157 107
Résultat distribué	14 850 000	12 650 000	1 485 000	0	0
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, dot, amortissements et provisions	0,292	0,251	0,029	0,003	0,003
Dividende attribué à chaque action	0,270	0,230	0,027	0,000	0,000

V- Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

Crédit Agricole Home Loan SFH
Société anonyme au capital de 50 050 000 €
Siège social : 12, Place des Etats-Unis 92127 MONTROUGE CEDEX
RCS : NANTERRE 437 667 371

A l'assemblée générale de la société **Crédit Agricole Home Loan SFH**,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l’audit des comptes annuels de la société **Crédit Agricole Home Loan SFH** relatifs à l’exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu’ils sont joints au présent rapport.
Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l’exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

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

Fondement de l’opinion

Référentiel d’audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d’exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.
Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l’audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d’audit dans le respect des règles d’indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d’émission de notre rapport, et notamment nous n’avons pas fourni de services interdits par l’article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.
Par ailleurs, les services autres que la certification des comptes que nous avons fournis au cours de l’exercice à votre société et qui ne sont pas mentionnés dans le rapport de gestion ou l’annexe des comptes annuels sont relatifs à un rapport sur la réduction de capital de votre société et une lettre de confort dans le cadre de la mise à jour du prospectus de base de votre société.

Justification des appréciations – Points clés de l’audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous devons porter à votre connaissance les points clés de l’audit relatifs aux risques d’anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l’audit des comptes annuels de l’exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.
Nous avons déterminé qu’il n’y avait pas de point clé de l’audit à communiquer dans notre rapport.

Vérifications spécifiques

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires, à l'exception du point ci-dessous.
La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du code de commerce.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité de la Direction.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par l'entité dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crédit Agricole Home Loan SFH par votre assemblée générale du 14 mai 2019 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 14 mai 2024 pour le cabinet Forvis Mazars SA.
Au 31 décembre 2024, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la sixième année de sa mission et le cabinet Forvis Mazars SA dans la première année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

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

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

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris-La Défense, le 28 mars 2025

Les Commissaires aux comptes

Forvis Mazars SA

Jean LATORZEFF

PricewaterhouseCoopers Audit

Bara NAIJA

V. — Rapport de gestion

Le rapport de gestion inclus dans le rapport financier de CREDIT AGRICOLE HOME LOAN SFH est disponible sur le site internet du groupe Crédit Agricole :

Web address : <https://www.credit-agricole.com/finance/dette/emissions-marche/ca-home-loan-sfh-covered-bonds> (dans la rubrique « informations financières »)

VI. — Rapport sur l'évaluation des biens immobiliers au 31 décembre 2024

Introduction

Crédit Agricole Home Loan SFH (« CA HL SFH ») est une société de financement de l'habitat régie par les articles L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier qui a pour mission principale de contribuer au refinancement à moyen et long terme des prêts à l'habitat du Groupe Crédit Agricole.

Le présent rapport relatif à l'évaluation des biens immobiliers est établi en application des dispositions de l'article 5 du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière relatif aux sociétés de crédit foncier et sociétés de financement de l'habitat. Ce rapport est établi à partir des données disponibles au 31 décembre 2024 (soit les données des prêts au 30/11/2024).

I. Rapport de la réglementation : mode d'évaluation, et méthode de réévaluation

L'évaluation des biens immobiliers financés ou apportés en garantie au sens des articles L.513-3 et L.513-29 du Code monétaire et financier est régie par les articles 1 à 5 du Chapitre 1 du règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 (modifié notamment par arrêté le 7 juillet 2021 et du 1er décembre 2022) relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat.

A. Evaluation des biens immobiliers

Article 1er. – « Les biens immobiliers financés ou apportés en garantie au sens des articles L. 513-3 et L. 513-29 du code monétaire et financier font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

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

Article 2. – « L'évaluation prudente est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel de l'immeuble et des autres usages qui pourraient lui être donnés.

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

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

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

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

Article 4. – « La valorisation est réalisée par un évaluateur qui possède les qualifications, la capacité et l'expérience nécessaires ; et l'évaluateur est indépendant de la procédure de prise de décision quant à l'octroi de crédit, ne tient pas compte des éléments spéculatifs dans l'évaluation de la valeur des actifs physiques utilisés comme sûreté et établit la valeur de l'actif physique utilisé comme sûreté de manière claire et transparente, tel que précisé aux articles R.313-17 à R.313-19, D.313-20 du code de la consommation. »

B. Réévaluation des biens immobiliers

Article 3. – « Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des biens immobiliers est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont

assujetties les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat au titre de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution :

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

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

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

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

II. Méthode et procédure utilisées par Crédit Agricole Home Loan SFH

A. Evaluation des biens immobiliers

Les prêts immobiliers du portefeuille de collatéral de la SFH présentant un capital unitaire restant dû apprécié au moment de leur apport en garantie inférieur à 480 000 euros, la dérogation de l'article 2 du règlement n° 99-10 s'applique à l'intégralité du portefeuille et permet d'utiliser le coût total de l'opération comme approximation de la valeur initiale du bien.

Pour les prêts octroyés par les Caisses Régionales :

La valeur initiale du bien immobilier financé est assimilée au coût total de l'opération initiale (CTO), celui-ci étant défini comme la valeur du bien inscrite dans l'acte de vente, hors droits et frais, ou à la valeur du bien augmentée de la valeur des travaux dans le cas de financement d'acquisition avec aménagements. En pratique, le CTO peut être alimenté différemment selon les générations d'octroi des crédits et les Caisses Régionales.

Pour les prêts octroyés avant 2007 :

Avant le déploiement des outils nationaux Simul CA (outil de saisie et simulation pour les conseillers) et de l'outil de back testing SCORE, les informations relatives à la valeur du bien n'étaient pas stockées ; le CTO était alors estimé par la somme des prêts accordés à l'origine.

Cela concerne toutes les générations antérieures à 2007 (excepté pour quelques caisses dites « pilote » pour lesquelles on peut disposer d'informations pour les générations 2005 à 2007).

Pour ces financements (inférieur à 5 % du pool mobilisé pour les Caisses), le CTO est plus conservateur que celui définit l'article 2 du règlement CRBF 99-10.

Pour les prêts octroyés entre 2007 et 2013 :

Il a été décidé de faire évoluer le coût total de l'opération vers le montant total projet, cela a été réalisé par vague.

Le montant total projet est composé du coût d'acquisition, des coûts des garanties et des frais.

Le coût d'acquisition est défini de manière générale comme la valeur du bien telle qu'inscrite dans l'acte de vente, hors droits et frais, ou la valeur du bien augmentée de la valeur des travaux dans le cas de financement d'aménagements

Par frais, on entend :

- les frais d'acte,
- les frais de dossiers,
- les frais de timbres,
- les parts sociales,
- d'autres frais.

A partir de 2013, le projet Nice (Nouvelle Informatique Convergente Evolutive) a abouti à l'utilisation par toutes les Caisses régionales d'un système informatique unique.

Les migrations des Caisses régionales vers ce système unique ont permis d'homogénéiser le calcul du coût total de l'opération pour l'ensemble des Caisses Régionales avec le montant du projet tels que défini ci-dessus et de réestimer ce dernier au montant total projet, lorsque les différents éléments rentrant dans le calcul sont connus ou à défaut par la somme des prêts accordés à l'origine.

Pour les prêts octroyés par LCL :

En avril 2014, suite à la mise en exploitation de la nouvelle base centrale utilisée pour la gestion des collatéraux, il a été décidé d'harmoniser le calcul de la valeur du bien entre les Caisses Régionales et LCL.

Depuis l'arrête de juin 2023, pour tous les prêts LCL quelques soient leurs générations, la valorisation du bien financé est faite avec le montant du projet

Le « montant du projet LCL » :

Il est alimenté par ce que nous appelons le "montant de l'acquisition" parfois augmenté des frais.

Le montant d'acquisition est défini de manière générale comme la valeur du bien inscrite dans l'acte de vente, hors droits et frais, ou la valeur du bien augmentée de la valeur des travaux dans le cas de financement d'acquisition avec aménagements.

Par frais, on entend :

- les frais de notaires,
- divers coûts secondaires
- les frais de dossiers,
- les frais de garanties

Retraitements des frais éventuels :

Compte tenu de l'intégration possible des frais, pour répondre répond à l'article 2 du règlement CRBF 99-10 qui définit le coût total de l'opération comme étant «la somme du montant du projet financé et de l'apport personnel, après déduction des droits, des frais de notaire et de négociation » ; il a été décidé d'appliquer systématiquement par prudence les décotes suivantes :

- Pour les prêts des caisses régionales une décote forfaitaire de 8.4% à cette valeur pour toutes les natures d'opérations et les générations de prêt.
- Pour les prêts de LCL une décote forfaitaire de 9.2% à cette valeur pour toutes les natures d'opérations et les générations de prêt. Cette décote diffère de celle appliquée aux caisses régionales en raison de la possibilité de prise en compte plus fréquente de biens meubles dans la valeur du bien.

Ces décotes appliquées ont été revues à la suite des résultats de l'audit réalisé par le contrôleur spécifique lors du T1 2023 et sont appliquées depuis l'arrêté de juin 2023. Leur objectif est de nous conformer à l'article 2 du règlement CRBF 99-10 qui définit le coût total de l'opération comme étant «la somme du montant du projet financé et de l'apport personnel, après déduction des droits, des frais de notaire et de négociation ».

B. Réévaluation des biens immobiliers

La réévaluation des biens immobiliers est faite selon une méthode statistique conformément à l'article 3 du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière relatif aux sociétés de crédit foncier et sociétés de financement de l'habitat.

A chaque nouvelle intégration des données mensuelles, la valeur des biens immobiliers est réexaminée avec les derniers indices définitifs trimestriels livrés par ADNOV (pour la province) et PNS (Paris et Ile de France) à la Direction des Risques qui les met à disposition de la SFH.

Les bases des données immobilières des notaires sont élaborées en collaboration avec les services de l'Insee ; ces indices sont utilisés par les pouvoirs publics. »

La valeur des biens immobiliers est actualisée via l'indexation sur les indices des prix des logements anciens en Ile-de-France et en province.

CA HL SFH a choisi comme la Direction des Risques d'utiliser uniquement des indices définitifs et non des indices provisoires ou semi définitifs ce qui engendre un décalage de plusieurs trimestres liés à leur publication.

Les indices utilisés pour la réévaluation sont ceux des départements pour les maisons d'une part et les appartements d'autre part. CA HL SFH a décidé de ne pas utiliser les indices « appartement maison confondus ».

Sources des indices de prix des logements anciens :

-Les indices de prix des logements anciens de l'Ile-de-France sont calculés par la société Paris Notaires Services (PNS) et l'Insee à partir des données de transactions immobilières contenues dans la base BIEN (Base d'Informations Économiques Notariales) appartenant à et gérée par PNS et alimentée par les notaires d'Ile-de-France.

-Les indices de prix des logements anciens de la province sont calculés par la société ADNOV et l'Insee à partir des données de transactions immobilières contenues dans la base Perval et alimentée par les notaires de province.

Lorsque les indices ne sont pas disponibles, il a été décidé d'appliquer un coefficient de revalorisation de 1 à la valeur initiale pour les biens : ces biens ne sont donc pas réévalués.

Cela concerne essentiellement les départements d'Outre-Mer (indices non disponibles) et la Corse (pas d'indices disponibles avant le 4eme trimestre 2010). Ces biens ne sont donc pas réévalués

Définition et calcul des indices de prix des logements anciens :

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix des logements anciens à qualité constante. Le prix retenu est le prix net vendeur, hors droits de mutation, frais de notaire et commission d'agence.

Les indices portent uniquement sur les maisons et les appartements anciens au sens fiscal, c'est-à-dire de plus de 5 ans ou faisant l'objet d'une deuxième mutation. Afin d'éviter les transactions atypiques, les biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers ou châteaux et les acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier sont exclus des calculs. De plus, on ne retient que les biens :

- libres d'occupation au moment de la vente (ou occupés par le vendeur);
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré ;
- destinés à un usage strict d'habitation.

Réception et prise en compte des indices :

Nous recevons chaque trimestre des mises à jour des indices trimestriels de prix de logement par région, département et type de logement (appartement, maison).

Les indices départementaux utilisés sont des indices moyens lissés calculés à partir des 4 derniers indices trimestriels bruts définitifs, par type de logement.

La valorisation des biens immobiliers au 31 décembre 2024 utilise les indices lissés publiés au titre du 1er trimestre 2024, qui correspondent à la moyenne des indices bruts définitifs des ventes réalisées au cours des 4 trimestres de l'année 2023-2024, d'où un décalage de plus de 9 mois par rapport à l'évolution réelle du marché immobilier en France. Ces indices par département et type de bien sont présentés en annexe.

Lors du calcul de la valeur indexée du bien financé, nous avons choisi une approche prudente, prenant en compte les éléments suivants :

- Une hausse des indices immobiliers n'est répercutée qu'à hauteur de 80% sur la valeur du bien et une baisse à 100%

- Une marge de sécurité est prévue et vise notamment à compenser les délais de publication et de réception des indices immobiliers. Elle consiste en une décote fixée à 2.5% pour tous les départements que les indices soient à la hausse ou à la baisse.

Compte tenu de cette approche prudente, et dans la mesure où la méthode de réévaluation se base sur une méthode statistique utilisant des indices de marché, nous estimons que les valeurs réévaluées sont, de fait, inférieures ou égales à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire à la date de réévaluation et que, de ce fait, les dispositions de l'article 3 du règlement n°99-10 sont respectées.

III. Résultats

Informations relatives au pool mobilisé à fin décembre 2024 sur la base des données des prêts (capital restant dû au 30 novembre 2024), réévaluation sur la base des indices PERVAL et PNS définitifs du 1er trimestre 2024.

	Evaluation des biens immobiliers financés apportés en garantie
--	--

	(valeurs exprimées en milliards d'euros)		
	Nombre de créances	Valeur initiale	(1) Valeur réexaminée (statistique)
PRETS HYPOTHECAIRES	653 332	79,38	91,77
Dont prêts garantis par le FGAS	177 399	16,33	19,02
PRETS CAUTIONNES	336 295	54,87	61,18
Dont prêts garantis par Crédit Logement	163 764	32,96	36,69
Dont prêts garantis par CAMCA	172 531	21,91	24,49

(1) valeur déclarée à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans l'état « Elément de calcul du ratio de couverture et de contrôles des limites » prévu par l'instruction n°2022-I-03 de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Crédit Agricole Home Loan SFH
Isabelle ROSEAU Directrice Générale Déléguée

ANNEXE

Sources : indices PERVAL et PNS définitifs du 1er trimestre 2024 utilisés (hors décote supplémentaire) pour le pool mobilisé au 31 décembre 2024.

Département	Maison	Appartement	Département	Maison	Appartement	Département	Maison	Appartement
01	133,5729	128,9629	34	129,6764	130,176	67	136,2898	139,0115
02	103,7551	113,9832	35	150,6084	155,4558	68	135,529	125,1932
03	121,1405	122,1611	36	114,4109	122,1755	69	139,5582	138,5683
04	132,7792	127,1915	37	129,7706	127,8813	70	116,4956	120,8431
05	132,7792	124,4185	38	133,1249	121,312	71	120,1727	114,3141
06	128,5218	127,5026	39	117,6472	120,8431	72	128,1826	143,9361
07	130,0844	134,8714	40	154,2066	152,6646	73	142,0638	143,42
08	110,9697	126,9133	41	113,7102	122,1755	74	140,8691	138,2167
09	123,3142	130,1801	42	132,2384	124,7987	75	125,8778	124,0665
10	113,3853	123,4442	43	121,7951	122,1611	76	125,5463	126,5819
11	125,9151	124,0643	44	151,4232	150,9959	77	117,0745	111,4171
12	124,8349	130,1801	45	116,7814	125,6891	78	119,2009	114,8987
13	133,6221	128,2349	46	124,8349	130,1801	79	125,4314	151,9321
14	139,5419	149,3549	47	127,4647	149,4074	80	116,6493	119,9562
15	121,7951	122,1611	48	127,7779	127,8824	81	125,4792	130,1801
16	133,022	151,9321	49	132,6507	159,973	82	123,4801	130,1801
17	146,2621	156,6876	50	143,9977	148,0711	83	135,9366	126,2539
18	104,2563	122,1755	51	118,5712	129,4209	84	128,6022	120,1873
19	117,7924	124,5658	52	114,9606	126,9133	85	152,2483	156,8088
20	136,101	127,097	53	130,0026	153,2027	86	125,4765	151,9321
21	124,9588	124,768	54	125,7873	117,569	87	118,9455	124,5658
22	157,3723	158,9263	55	115,8086	125,4167	88	116,6011	129,1075
23	112,3956	124,5658	56	163,4745	170,4857	89	110,0672	121,647
24	127,6146	149,4074	57	130,2168	131,326	90	118,2772	120,8431
25	119,2538	123,9176	58	118,3881	121,647	91	117,3579	112,5565
26	131,5762	122,8973	59	121,8484	128,0764	92	124,4701	119,93
27	121,8537	125,8981	60	113,8092	112,701	93	120,7563	122,687
28	112,66	110,6746	61	131,433	148,0711	94	122,7021	120,1126
29	159,3779	167,3651	62	122,8574	137,4171	95	118,0451	113,3162
30	126,1514	127,0402	63	122,574	121,0947			
31	125,4833	131,5214	64	151,1933	156,0153			
32	124,8349	130,1801	65	122,8884	123,0732			
33	151,8816	145,1062	66	126,8568	124,0429			

ATTESTATION DU CONTROLEUR SPECIFIQUE
SUR LES MODES ET RESULTATS D'EVALUATION ET LES METHODES DE REEXAMEN PERIODIQUE
DE LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS
AU 31 DECEMBRE 2024

Au Conseil d'administration de Crédit Agricole Home Loan SFH,

En notre qualité de contrôleur spécifique de Crédit Agricole Home Loan SFH et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des biens immobiliers sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2024 et joints à la présente attestation.

Les modes et résultats d'évaluation des biens immobiliers et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur ont été définis et mis en œuvre sous la responsabilité de la direction de votre société.

Il nous appartient de nous prononcer sur leur validité au regard des règles en vigueur au 31 décembre 2024.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à vérifier la conformité :

- des procédures, modes et résultats d'évaluation ainsi que des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur détermination, à la réglementation en vigueur au 31 décembre 2024 ;

- des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation.

Ces vérifications ont été effectuées majoritairement sur la base des éléments et informations disponibles au 31 décembre 2024.

Nous attirons votre attention sur le point suivant :

- L'article 3 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière stipule que, lorsqu'une méthode statistique conduisant à réévaluer un bien immobilier à partir de l'évolution, sur la période considérée, des prix immobiliers constatés par un indice reflétant les transactions immobilières pertinentes, la méthode doit s'assurer que la valeur réévaluée ainsi obtenue est inférieure ou égale à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire à la date de réévaluation. Au sein de la procédure jointe à la présente attestation (page 7), la direction de Crédit Agricole Home Loan SFH décrit les raisons pour lesquelles elle estime respecter cette exigence. Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'autre observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par les articles 2 à 4 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, des modes et résultats d'évaluation des biens immobiliers et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2024.

Fait à Paris, le 20 mai 2025

Le Contrôleur Spécifique

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES
Laurent BRUN