

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Publications périodiques

### Comptes annuels

**CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH**

Société anonyme à Conseil d'administration  
au capital de 5 000 000 euros  
Siège social : 12, place des Etats-Unis - 92120 Montrouge  
RCS Nanterre SIREN 922 362 439

**Documents comptables annuels au 31 décembre 2025 approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle du 07 mai 2026**

**I. Etats-financiers au 31/12/2025 (en euros)****Bilan**

<b>Annexe</b>	<b>Bilan actif</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
2.1.1	Caisse, banques centrales, C.C.P.	1 000	1 000
	Effets publics & valeurs assimilées	0	0
2.1.2	Créances sur les établissements de crédit	92 884 665 851	92 886 698 163
	Comptes à vue	4 934 015	4 538 622
	Comptes à terme	92 879 731 836	92 882 159 541
	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
2.1.5	Immobilisations incorporelles	692 259	965 716
	Immobilisations corporelles	0	0
	Capital souscrit non versé	0	0
	Actions propres	0	0
2.2.1	Autres actifs	18 648	0
2.2.1	Comptes de régularisation	8 219	61 172
	<b>Total de l'actif</b>	<b>92 885 385 977</b>	<b>92 887 726 052</b>

<b>Annexe</b>	<b>Bilan passif</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	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	92 879 731 836	92 882 159 541
2.2.2	Autres passifs	34 673	48 982
2.2.2	Comptes de régularisation	373 304	321 458
	Provisions	0	0
	Dettes subordonnées	0	0
	Fonds pour Risques Bancaires Généraux	0	0
<b>10</b>	<b>Capitaux propres hors FRBG (+/-)</b>	<b>5 246 164</b>	<b>5 196 070</b>
	Capital souscrit	5 000 000	5 000 000
	Primes d'émission	0	0
	Réserves	9 803	3 769
	Ecart de réévaluation	0	0
	Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
	Report à nouveau (+/-)	186 267	71 617
	Résultat en instance d'affectation (+/-)	0	0
	Résultat de l'exercice (+/-)	50 094	120 684
	<b>Total du passif</b>	<b>92 885 385 977</b>	<b>92 887 726 052</b>

**Hors-bilan**

<b>(en Euros)</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Engagements donnés</b>		
Engagements de financement		
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		
<b>Engagements reçus</b>		
Engagements de financement		
Engagements de garantie	130 094 731 661	129 920 709 750
Engagements sur titres	0	0

Les prêts accordés à Crédit Agricole S.A. par le Crédit Agricole Financement de l'habitat SFH sont garantis par des créances provenant des Caisses régionales du Crédit Agricole et de LCL.

### Compte de résultat

Annexe	(en Euros)	31/12/2025	31/12/2024
3.1.1	+ Intérêts & produits assimilés	3 175 930 589	3 176 225 071
3.1.2	- Intérêts & charges assimilées	-3 176 088 674	-3 176 408 654
	+ Revenus des titres à revenu variable	0	0
3.1.3	+ Commissions (produits)	2 338 824	2 730 568
3.1.3	- Commissions (charges)	-87 100	-376 904
	+/- Gains / pertes sur opérations du portefeuille de négociation	0	0
	+/- Gains / pertes sur opérations du portefeuille de placement	0	0
3.1.4	+ Autres produits d'exploitation bancaire	0	612
3.1.4	- Autres charges d'exploitation bancaire	-5 246	-11
	<b>Produit net bancaire</b>	<b>2 088 393</b>	<b>2 170 681</b>
3.2.1	- Autres produits / Charges générales d'exploitation	-1 714 243	-1 719 386
3.2.2	- Dotation aux amortissements et provisions sur immobilisations	-273 457	-273 457
	<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>100 693</b>	<b>177 838</b>
	+/- Coût du risque	0	0
	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>100 693</b>	<b>177 838</b>
	+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0
	<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>100 693</b>	<b>177 838</b>
	+/- Résultat exceptionnel	0	0
	- Impôt sur les bénéfices	-50 599	-57 154
	+/- Dotations / reprises du FRBG et des provisions règlementées	0	0
	<b>Résultat net</b>	<b>50 094</b>	<b>120 684</b>

### II - Affectation du résultat 31/12/2025

L'Assemblée générale a décidé d'affecter et répartir le bénéfice distribuable comme suit :

<b>Bénéfice net de l'exercice :</b>	<b>50 093,97 €</b>
Dotation à la réserve légale :	2 504,70 €
Solde :	47 589,27 €
Report à nouveau bénéficiaire antérieurement dégagé :	186 266,88 €
<b>Résultat distribuable de :</b>	<b>233 856,15 €</b>
<i>A affecter de la façon suivante :</i>	
Distribution d'un dividende (valeur unitaire : 0,09 euro par action) :	45 000,00 €
Report à nouveau bénéficiaire après affectation du résultat :	188 856,15 €

### Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que Crédit Agricole Financement de l'Habitat SFH n'a procédé à aucun versement de dividendes pour les exercices 2023 et 2024.

### III. - Annexes

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH est une société anonyme agréée établissement de crédit spécialisé – société de financement de l'habitat depuis juillet 2023.

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.

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.

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH a émis 33 obligations sur le marché, dont 3 ont été remboursées. Au 31 décembre 2025, 30 sont en vigueur pour un montant total de 92 Milliards d'euros.

Également, la société a prêté au Crédit Agricole S.A. 92 Milliards d'euros aux mêmes dates pour les mêmes montants.

En application du contrat dénommé « Cash Collateral Agreement » une réserve, intitulé « Legal Liquidity Reserve » doit être constituée pour respecter la couverture de la liquidité à 180 jours. Crédit Agricole S.A. s'est engagé à apporter la liquidité complémentaire éventuellement nécessaire.

### A – Evénements significatifs relatifs à l'exercice

#### 1. Evénements de la période

Au 15 avril 2025, CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH a reçu un gage espèces de 1,5 milliards d'euros de la part du Crédit Agricole S.A. Le remboursement a été fait le 16 juin 2025.

Au 15 octobre 2025, CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH a obtenu un gage espèce d'un montant de 1,529 milliards d'euros. Cette avance a été remplacée à la même date dans un compte de dépôt à terme auprès de Crédit Agricole SA. Il a été remboursé le 15 décembre 2025.

Le 15 juin 2025 et le 15 décembre 2025, CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH a procédé aux rachats anticipés de la troisième et quatrième souche d'obligation d'un montant de 3,25 milliards d'euros chacune. Le remboursement des prêts, concomitant aux obligations, ont été réalisés.

Sur ces mêmes jours, CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH a émis deux nouvelles obligations sur le marché, pour un montant de 3 250 millions d'euros chacune.

La société a également prêté au Crédit Agricole S.A. un montant de 3 250 millions d'euros par nouvelle obligation.

## 2. Evénements postérieurs à l'exercice

Il n'existe aucun événement postérieur à l'arrêté susceptible d'avoir un impact sur les comptes au 31 décembre 2025.

### B – Principes et méthodes comptables

Les états financiers de CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH sont établis dans le respect des principes comptables applicables en France aux établissements bancaires et conformément aux règles définies par Crédit Agricole SA.

La présentation des états financiers de CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014-07 qui regroupe dans un règlement unique l'ensemble des normes comptables applicables aux établissements de crédit.

Les changements de méthode comptable et de présentation des comptes par rapport à l'exercice précédent concernent les points suivants :

Règlements / Recommandations	Date de 1 <sup>ère</sup> application : opérations ou exercices à compte du
Règlement ANC N°2022-06 modifiant le règlement ANC N°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (modernisation des états financiers)	01/01/2025
Règlements ANC N°2023-03 du 7 juillet 2023 modifiant divers règlements de l'ANC en coordination avec le règlement ANC N°2022-06 du 22 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers	01/01/2025
Règlement N°2025-01 du 7 février 2025 modifiant divers règlements de l'ANC	28/07/2025
Règlement N°2025-02 du 4 avril 2025 relatif aux articles 48 et 95 de la loi n°2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025, modifiant le règlement ANC N°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général	28/07/2025

Le nouveau règlement ANC 2022-06 n'a pas eu d'impact sur les comptes.

### 1. Présentation des comptes

#### 1.1 Créances et dettes

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, clientèle).

Les créances sont inscrites au bilan à leur valeur nominale.

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 FINANCEMENT DE L'HABITAT 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 concours est douteux, la perte probable est prise en compte par voie de dépréciation figurant en déduction de l'actif du bilan.

#### 1.2 Dettes représentées par un titre

Ce poste contient les emprunts obligataires émis.

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

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

#### 1.3 Provisions

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH applique le règlement ANC 2014-03 du 05 juin 2014 pour la comptabilisation et l'évaluation des provisions.

Ces provisions comprennent notamment les provisions relatives aux engagements par signature, aux litiges et aux risques divers.

Aucune provision n'est constatée à ce jour dans les comptes de CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT HABITAT SFH au 31 décembre 2025.

1.4 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.

Les engagements de garanties comprennent les créances des Caisses Régionales du Crédit Agricole et de LCL reçus en garantie des prêts accordés par CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT HABITAT SFH à Crédit Agricole S.A.

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 FINANCEMENT HABITAT SFH.

1.5 Impôts sur les bénéfices

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.

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH a signé avec Crédit Agricole S.A. une convention d'intégration fiscale ; elle est entrée dans le groupe le 01 janvier 2023. Aux termes des accords conclus, chacune des sociétés intégrées constate dans ses comptes la dette d'impôt dont elle aurait été redevable en l'absence d'intégration fiscale.

1.6 Frais d'établissement

Les frais d'établissement sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

La société CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH a intégré des frais d'établissement pour un montant de 1 367 287 € dans le coût global des immobilisations.

Les frais d'établissement correspondent à des honoraires de conseils, ainsi que des coûts du personnel de Crédit Agricole SA.

Les amortissements sont calculés sur une période de 5 ans suivant le mode linéaire à partir de la date d'agrément de l'ACPR, le 14 juillet 2023.

2. Informations sur les postes du bilan

2.1 Activité principale

2.1.1 Caisses, banques centrales

	31/12/2025	31/12/2024
Compte Banque de France	1 000	1 000
Principal	1 000	1 000
Total	1 000	1 000

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH a ouvert un compte de numéraire et de réserves auprès de la Banque de France en 2024.

2.1.2 Créances sur les établissements de crédit

Les comptes à vue représentent le solde du compte bancaire ainsi que les intérêts courus au 31 décembre 2025.

	31/12/2025	31/12/2024
Comptes à vue	4 934 015	4 538 622
Principal	4 926 304	4 527 318
Intérêts courus à percevoir	7 711	11 304
Comptes à terme	92 879 731 836	92 882 159 541
Principal	92 000 000 000	92 000 000 000
Créances rattachées	879 731 836	882 159 541
Total	92 884 665 851	92 886 698 163

Les créances à terme sont des prêts accordés à Crédit Agricole S.A. dans le cadre de l'activité de CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH.

Au 31 décembre 2025, CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH n'a constaté aucune dépréciation de ses créances.

	<3mois	>3mois<1an	>1an<5ans	>5 ans	Total en principal	Créances rattachées	31/12/2025	31/12/2024
Comptes et prêts :	4 926 304	3 250 000 000	26 000 000 000	62 750 000 000	92 004 926 304	879 739 547	92 884 665 851	92 886 698 163
· à vue	4 926 304	0	0	0	4 926 304	7 711	4 934 015	4 538 622
· à terme	0	3 250 000 000	26 000 000 000	62 750 000 000	92 000 000 000	879 731 836	92 879 731 836	92 882 159 541
Valeurs reçues en pension	0	0	0	0	0	0	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0	0	0	0	0	0	0
Prêts subordonnés	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	4 926 304	3 250 000 000	26 000 000 000	62 750 000 000	92 004 926 304	879 739 547	92 884 665 851	92 886 698 163

Dépréciations	0	0	0	0	0	0	0	0
Valeurs nettes au bilan							92 884 665 851	92 886 698 163

### 2.1.3. Dettes envers les établissements de crédit

Au 31 décembre 2025, CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH n'a constaté aucune dette envers les établissements de crédit.

### 2.1.4 Dettes représentées par un titre

	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts obligataires	92 879 731 836	92 882 159 541
Principal	92 000 000 000	92 000 000 000
Dettes rattachées	879 731 836	882 159 541
<b>Total</b>	<b>92 879 731 836</b>	<b>92 882 159 541</b>

Analyse par durée résiduelle	<3mois	>3mois<1an	>1 an<5ans	>5 ans	Total en principal	Dettes rattachées	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts obligataires	0	3 250 000 000	26 000 000 000	62 750 000 000	92 000 000 000	879 731 836	92 879 731 836	92 882 159 541
Valeur au bilan			26 000 000 000	62 750 000 000	92 000 000 000	879 731 836	92 879 731 836	92 882 159 541

### 2.1.5 Immobilisations incorporelles

	Valeur Brute 31/12/2024	Acquisitions 2025	Valeur Brute 31/12/2025
Frais d'établissement	1 367 287	0	1 367 287
COUT DU PERSONNEL CASA	865 610	0	865 610
CMS LEFEBVRE - HONORAIRES ACCOMPAGNEMENT	197 639	0	197 639
LDM CMS LEFEBVRE - HONORAIRES	178 334	0	178 334
CONTROLEUR - AUDIT DE CREANCES	53 704	0	53 704
UPTEVIA FRAIS DE LANCEMENT	12 000	0	12 000
MOODYS HONORAIRE LANCEMENT SI	60 000	0	60 000
<b>Total</b>	<b>1 367 287</b>	<b>0</b>	<b>1 367 287</b>

	31/12/2024	Dotation	Reprise	31/12/2025
Amortissement des Immobilisations incorporelles	401 570	273 457	0	675 027
Frais d'établissement	401 570	273 457	0	675 027
<b>Total</b>	<b>401 570</b>	<b>273 457</b>	<b>0</b>	<b>675 027</b>

Ce poste représente les frais d'établissement de la société au 31 décembre 2025.

Les frais d'établissement sont amortissables à partir de la date d'agrément sur une durée de 5 ans.

Au 31 décembre 2025, une dotation aux amortissements des frais d'établissement d'un montant de 273 457 € a été comptabilisée dans les comptes.

## 2.2 Autres comptes de bilan

### 2.2.1 Comptes de régularisation et actifs divers

	31/12/2025	31/12/2024
Autres actifs	18 648	0
Créances IS - Intégration fiscale	18 648	0
Comptes de régularisation actif	8 219	61 172
Charges constatées d'avance	0	57 139
Produits à recevoir Divers Fonctionnement	8 219	4 033
<b>Total</b>	<b>26 867</b>	<b>61 172</b>

### 2.2.2 Comptes de régularisation et passifs divers

	31/12/2025	31/12/2024
Autres passifs	34 673	48 982
Impôts et taxes	34 673	45 082
Fournisseurs	0	3 900
Comptes de régularisation passif	373 304	321 458
CAP Fonctionnement	342 704	290 758
CAP Personnel	30 600	30 700
<b>Total</b>	<b>407 977</b>	<b>370 440</b>

**3. Informations sur le compte de résultat****3.1 Produit net bancaire****3.1.1 Intérêts et produits assimilés**

	31/12/2025	31/12/2024
Sur opérations avec les établissements de crédit	3 175 930 589	3 176 225 071
<i>Comptes ordinaires</i>	100 582	9 915 031
<i>Comptes à terme</i>	3 175 830 007	3 166 310 040
<b>Total</b>	<b>3 175 930 589</b>	<b>3 176 225 071</b>

**3.1.2 Intérêts et charges assimilées**

	31/12/2025	31/12/2024
Sur opérations avec les établissements de crédit	-11 425 104	-19 124 221
Sur dettes représentées par des titres	-3 164 663 570	-3 157 284 433
<b>Total</b>	<b>-3 176 088 674</b>	<b>-3 176 408 654</b>

**3.1.3 Commissions**

Dans ce poste, figurent les charges relatives aux prêts accordés et entièrement refacturées au Crédit Agricole S.A. Ainsi, les frais refacturés sont pris en résultat immédiatement.

	31/12/2025	31/12/2024
Commission de gestion du financement	2 338 824	2 730 568
<b>Total</b>	<b>2 338 824</b>	<b>2 730 568</b>

	31/12/2025	31/12/2024
Commissions (charges)	-87 100	-376 904
<b>Total</b>	<b>-87 100</b>	<b>-376 904</b>

**3.1.4 Autres produits et charges d'exploitation bancaire**

	31/12/2025	31/12/2024
Produits bancaires divers	-5 238	612
Frais de gestion des comptes bancaires	-8	-11
<b>Total</b>	<b>-5 246</b>	<b>601</b>

Dans ce poste figurent les frais liés à la gestion du compte bancaire.

**3.2 Charges d'exploitation****3.2.1 Charges générales d'exploitation**

	31/12/2025	31/12/2024
Impôts et taxes	-36 923	-37 413
Honoraires	-781 555	-669 773
Sous-Traitance comptable	-105 076	-130 800
Redevances	-3 213	-2 365
Primes d'assurances	-96 317	-163 986
Services extérieurs : refacturation Crédit Agricole S.A.	-625 538	-670 919
Contributions réglementaires	-5 000	-5 000
Contributions FGDR-FRU-CRU	-1 400	0
Services extérieurs	-25 592	-8 561
Rémunération des administrateurs	-33 700	-30 700
Autres charges/produits diverses d'exploitation	71	131
<b>Total</b>	<b>-1 714 243</b>	<b>-1 719 386</b>

**3.2.2 Dotation aux amortissements et provisions sur immobilisations**

	31/12/2025	31/12/2024
Dotations aux amortissements sur les frais d'établissement	-273 457	-273 457
<b>Total</b>	<b>-273 457</b>	<b>-273 457</b>

**3.2.3 Frais de personnel et effectifs**

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH n'emploie pas de personnel.

#### 4 Actifs reçus en garantie

Les prêts accordés à Crédit Agricole S.A. par le Crédit Agricole Financement de l'habitat SFH sont garantis par des créances provenant des Caisses régionales du Crédit Agricole et de LCL.

Ces créances sont enregistrées en hors bilan au compte « Engagements de garantie » pour un montant de 130 094 731 661 EUR au 31 décembre 2025.

#### 5. Tableau des filiales et participations

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH ne possède ni filiale ni participation.

#### 6. Consolidation

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT 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 de référence du Groupe Crédit Agricole SA.

#### 7. Rémunérations des organes d'administration et de direction

L'assemblée générale mixte du 6 mai 2025 a décidé de fixer le montant de la somme fixe annuelle prévue par l'article L.225-45 du Code de commerce que la société peut allouer aux administrateurs en rémunération de leur activité à 50 000 euros par exercice.

Au 31/12/2025, le montant de la rémunération des administrateurs est de 33 700 €. Un montant de 3 100 € a été réglé à M. Hugues BRASSEUR à propos de sa participation aux comités et conseils d'administration du 1er trimestre 2025.

#### 8. Implantation dans des états ou territoires non coopératifs

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT 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

Bilan	Désignation de l'entité liée	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024
<i>Actif</i>			
Créances sur les établissements de crédit	Crédit Agricole S.A.	92 879 731 836	92 882 159 541
Créances sur les établissements de crédit	CACIB	4 934 015	4 538 622
Immobilisations incorporelles	Crédit Agricole S.A.	438 260	611 382
Autres actifs	Crédit Agricole S.A.	18 649	-
Comptes de régularisation	Crédit Agricole S.A.	7 842	4 033
<i>Passif</i>			
Dettes représentées par un titre	Crédit Agricole S.A.	92 879 731 836	92 882 159 541
Autres passifs	Crédit Agricole S.A.	-	8 857
Autres passifs	CACIB	-	-
Comptes de régularisation	CACIB	1 287	982

Compte de résultat	Désignation de l'entité liée	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024
<i>Charges</i>			
Intérêts & charges assimilées	Crédit Agricole S.A.	3 176 088 674	3 176 408 654
Commissions (Charges)	Crédit Agricole S.A.	-	314 880
Autres charges d'exploitation bancaire	CACIB	5 246	11
Charges générales d'exploitation	Crédit Agricole S.A.	730 675	801 720
Impôt sur les bénéfices	Crédit Agricole S.A.	50 598	57 154
<i>Produits</i>			
Intérêts & produits assimilés	CACIB	100 583	9 915 031
Intérêts & produits assimilés	Crédit Agricole S.A.	3 175 830 007	3 166 310 040
Commissions (Produits)	Crédit Agricole S.A.	2 338 447	2 730 568
Autres produits bancaires	CACIB	-	612
Produits générales d'exploitation	Crédit Agricole S.A.	134	131

Hors-bilan	Désignation de l'entité liée	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024
<b>Hors bilan</b>			
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Alpes Provence	3 260 485 991	3 525 177 765
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Alsace Vosges	2 076 481 350	1 974 209 960
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Atlantique Vendée	4 681 735 347	4 753 930 684
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Brie-Picardie	5 497 664 194	6 355 768 083
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Centre Est	5 239 252 242	5 366 360 837
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Centre France	3 363 432 345	3 378 603 706
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Centre Loire	2 583 967 671	2 662 212 122
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Centre Ouest	1 142 190 222	1 106 820 451
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Champagne Bourgogne	2 068 479 961	2 105 080 608



Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Charente Maritime Deux Sèvres	2 138 293 461	2 154 010 051
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Charente Périgord	1 419 911 134	1 437 625 495
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Corse	430 359 551	423 305 208
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Côtes d'Armor	1 255 871 760	1 299 379 909
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Finistère	1 912 287 119	2 017 638 756
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Franche Comté	2 291 660 915	2 348 807 088
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Guadeloupe	252 131 348	267 844 432
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Ile de France	9 148 821 059	9 699 464 450
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Ille et Vilaine	2 853 808 775	2 791 844 513
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Languedoc	4 211 537 667	4 480 406 550
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Loire Haute Loire	1 689 166 086	1 742 832 762
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Lorraine	2 046 027 088	2 090 487 959
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Martinique et de la Guyane	243 960 689	241 142 088
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Morbihan	1 592 409 873	1 599 933 158
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Nord Est	2 067 836 020	2 225 409 614
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Nord Midi-Pyrénées	2 107 696 496	2 201 497 199
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Nord de France	5 390 218 432	6 042 516 748
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Normandie	3 065 814 487	3 144 813 987
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Normandie Seine	3 071 216 711	3 369 253 616
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Provence Côte d'azur	3 818 639 405	4 118 520 843
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Pyrénées Gascogne	2 410 026 264	2 579 739 844
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Réunion	949 232 354	897 781 485
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Savoie	4 244 185 282	4 442 147 951
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Sud Méditerranée	907 760 938	958 100 399
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Sud Rhône Alpes	4 016 909 462	4 236 578 710
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Toulouse 31	2 439 583 591	2 597 762 059
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Touraine et du Poitou	2 135 087 666	2 129 549 859
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM Val de France	1 301 817 325	1 359 833 647
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM d'Aquitaine	4 134 368 817	4 295 984 393
Autres valeurs reçues en garantie	CRCAM de l'Anjou et du Maine	3 082 832 261	3 218 219 159
Autres valeurs reçues en garantie	LCL	23 551 570 304	18 280 113 601

## 10. Variation du capital

	Capital	Primes et réserves	Report à nouveau	Provisions réglementées et subventions d'investissement	Résultat	Total des capitaux propres
<b>Solde au 31 Décembre 2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>3 769</b>	<b>71 617</b>	<b>0</b>	<b>120 684</b>	<b>5 196 070</b>
Dividendes versés au titre de 2024						0
Variation de capital						0
Variation des primes et réserves						0
Affectation du résultat social 2024		6 034	114 650		-120 684	0
<b>Résultat au 31/12/2025</b>					<b>50 094</b>	<b>50 094</b>
Autres variations						0
<b>Solde au 31 décembre 2025</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 803</b>	<b>186 267</b>	<b>0</b>	<b>50 094</b>	<b>5 246 164</b>

CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH est détenue à 100 % (moins 1 action) par Crédit Agricole S.A.

Le capital social est fixé à 5 000 000 €, divisé en 500 000 actions de 10 € entièrement libérées

## IV. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2025)

À l'assemblée générale de la société Crédit Agricole Financement de l'Habitat SFH

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Agricole Financement de l'Habitat SFH relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 1<sup>er</sup> janvier 2025 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.

**Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note B « Principes et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels qui expose les incidences liées au changement de méthodes comptables relatif à la première application du règlement de l'Autorité des normes comptables ANC n° 2023-03 du 7 juillet 2023 modifiant le règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

**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 d'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 Financement de l'Habitat SFH par l'article 43 des statuts constitutifs de la société pour le cabinet Forvis Mazars SA et le cabinet Deloitte & Associés.

Au 31 décembre 2025, les cabinets Forvis Mazars SA et Deloitte & Associés étaient dans leur 4<sup>ème</sup> année de leur mission sans interruption, soit trois années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

**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.

Levallois-Perret et Paris-La Défense, le 27 mars 2026

Les commissaires aux comptes

**Forvis Mazars SA**  
Jean LATORZEFF

**Deloitte & Associés**  
Olfa BOUBAKER

#### **V. Rapport de gestion**

Le rapport de gestion inclus dans le rapport financier de CREDIT AGRICOLE FINANCEMENT DE L'HABITAT SFH est disponible sur le site internet du groupe Crédit Agricole :

Web address: <https://www.credit-agricole.com/finance/dette-et-notations/emissions-marche/ca-financement-de-l-habitat-sfh-covered-bonds2>

## VI. Rapport sur l'évaluation des biens immobiliers au 31 décembre 2025

### Introduction

Crédit Agricole Financement de l'Habitat SFH (« CA FH 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 2025 (soit les données des prêts au 30/11/2025).

### I. Rappel 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. »

### ARTICLE 229 du Capital Requirement Regulation (CRR)

e) lorsque le bien est réévalué, la valeur du bien n'exécède pas la valeur moyenne mesurée pour ce bien, ou pour un bien comparable, au cours des six dernières années pour un bien immobilier résidentiel ou des huit dernières années pour un bien immobilier commercial ou la valeur au moment où le prêt a été contracté, le montant le plus élevé étant retenu.

Aux fins du calcul de la valeur moyenne, les établissements utilisent la moyenne des valeurs des biens observées à intervalles égaux, et la période de référence comprend au moins trois points de données.

**ARTICLE 229 du Capital Requirement Regulation (CRR)**

e) lorsque le bien est réévalué, la valeur du bien n'excède pas la valeur moyenne mesurée pour ce bien, ou pour un bien comparable, au cours des six dernières années pour un bien immobilier résidentiel ou des huit dernières années pour un bien immobilier commercial ou la valeur au moment où le prêt a été contracté, le montant le plus élevé étant retenu.

Aux fins du calcul de la valeur moyenne, les établissements utilisent la moyenne des valeurs des biens observées à intervalles égaux, et la période de référence comprend au moins trois points de données.

**II. Méthode et procédure utilisées par Crédit Agricole Financement de l'Habitat 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 1% 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 ré-estimer 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.

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 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 déterminées à la suite de l'audit réalisé par le contrôleur spécifique lors du T1 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 FH 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 FH 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’Île-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’Île-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 Pervale 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 2025 utilise les indices lissés publiés au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2025, qui correspondent à la moyenne des indices bruts définitifs des ventes réalisées au cours des 4 trimestres de l’année 2024-2025, 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.

Jusqu’à l’arrêté de novembre 2025 :

Le calcul de la valeur indexée prudente du bien financé prenait 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.

A partir de l’arrêté de décembre 2025 :

La réévaluation des immeubles 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 de financement de l’habitat ainsi qu’au règlement UEN°575-2013, notamment les dispositions des articles 129 et 229.

Elle est plafonnée au montant le plus élevé entre la valeur à l’octroi et la moyenne des réévaluations indexées calculée sur les six dernières années. La réévaluation indexée est basée sur des indices des prix des transactions immobilières.

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

III. Résultats

Informations relatives au pool mobilisé à fin décembre 2025 sur la base des données des prêts (capital restant dû au 30 novembre 2025), réévaluation sur la base des indices PERVAL et PNS définitifs du 1er trimestre 2025.

	Evaluation des biens immobiliers financés apportés en garantie (valeurs exprimées en milliards d’euros)		
	Nombre de créances	Valeur initiale	<sup>(1)</sup> Valeur réexaminée (statistique)
<b>PRETS HYPOTHECAIRES</b>	<b>168 662</b>	<b>20,18</b>	<b>21,65</b>
Dont prêts garantis par le FGAS	46 254	4,65	5,02
<b>PRETS CAUTIONNES</b>	<b>1 317 849</b>	<b>151,84</b>	<b>159,88</b>
Dont prêts garantis par Crédit Logement	219 988	44,04	45,81
Dont prêts garantis par CAMCA	1 097 861	107,80	114,07

(1) valeur déclarée à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans l'état « Élément 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 Financement de l'Habitat SFH  
Isabelle ROSEAU  
Directrice Générale Déléguée

### ANNEXE

Sources : indices PERVAL et PNS définitifs du 1er trimestre 2025 utilisés (hors décote supplémentaire) pour le pool mobilisé au 31 décembre 2025.

Département	Maison	Appartement	Département	Maison	Appartement	Département	Maison	Appartement
01	130,9713	128,4494	34	127,7318	127,1384	67	130,8062	135,3216
02	103,5026	112,9106	35	146,5397	151,0662	68	129,6917	124,4226
03	120,7147	121,7658	36	113,2346	119,2417	69	132,0939	131,0803
04	129,5027	126,8107	37	126,1373	124,7663	70	115,9013	122,0402
05	129,5027	124,6563	38	129,6361	118,3025	71	120,2881	114,8212
06	127,448	128,2856	39	116,8502	122,0402	72	127,0565	143,8417
07	126,6028	130,8631	40	147,8691	147,4671	73	141,1584	143,2888
08	110,9185	125,7571	41	114,2022	119,2417	74	139,7957	137,6958
09	119,9665	127,5498	42	128,2017	121,0108	75	118,3095	119,3359
10	110,6074	121,8434	43	119,8079	121,7658	76	123,124	123,9093
11	125,3483	125,788	44	143,5426	142,9379	77	111,5709	108,5176
12	121,3708	127,5498	45	113,5072	122,961	78	113,0777	111,1439
13	129,4064	126,2577	46	121,3708	127,5498	79	125,1403	146,8529
14	139,0836	150,1444	47	126,6125	143,4373	80	114,7953	118,5118
15	119,8079	121,7658	48	126,3653	125,8902	81	123,2534	127,5498
16	129,2975	146,8529	49	130,6876	161,1669	82	121,022	127,5498
17	140,3504	150,566	50	143,0053	148,6685	83	131,4828	125,5457
18	103,6197	119,2417	51	115,8285	128,6083	84	126,5851	119,7881
19	114,5463	123,1506	52	112,7883	125,7571	85	146,9702	153,4873
20	140,9527	125,3842	53	128,4193	147,9101	86	125,4366	146,8529
21	123,7217	122,7606	54	122,7714	116,754	87	115,558	123,1506
22	155,3287	160,4481	55	117,6389	125,0537	88	118,4661	130,2569
23	110,0832	123,1506	56	159,5672	165,8083	89	105,7428	120,3181
24	126,5743	143,4373	57	127,4478	130,9877	90	117,3642	122,0402
25	118,1661	125,4462	58	116,5143	120,3181	91	111,6957	109,2488
26	127,7704	120,4624	59	120,1084	127,0491	92	117,0079	114,7385
27	117,9263	123,26	60	111,0293	111,3883	93	114,2811	117,6265
28	109,1811	107,3825	61	131,2586	148,6685	94	115,561	115,1538
29	157,2589	167,9562	62	120,4489	138,2705	95	112,4828	110,2619
30	125,0266	124,5955	63	119,0007	119,6749			
31	121,2328	128,3397	64	144,6985	151,6433			
32	121,3708	127,5498	65	119,7593	123,3868			
33	143,7919	137,8329	66	125,4131	124,3782			

#### Attestation du contrôleur spécifique sur les modes et résultats d'évaluation et les méthodes de réexamen périodique de la valeur des biens immobiliers au 31 décembre 2025

Au Conseil d'administration de Crédit Agricole Financement de l'Habitat SFH,

En notre qualité de contrôleur spécifique de Crédit Agricole Financement de l'Habitat 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 2025 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 2025.

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 2025 ;

- 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 2025.

Nous attirons votre attention sur les points suivants :

- 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 6), la direction de Crédit Agricole Financement de l'Habitat SFH décrit les raisons pour lesquelles elle estime respecter cette exigence.

- La section II.B (page 6) de la procédure jointe à la présente attestation décrit la façon dont Crédit Agricole Financement de l'Habitat SFH a intégré, au 31 décembre 2025, les dispositions de l'article 229 1.e) du règlement (UE) n° 575/2013, tel que modifié par le règlement (UE) 2024/1623, applicables depuis le 1er janvier 2025.

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 2025.

Fait à Paris, le 11 juin 2026

Le Contrôleur Spécifique

**CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES**  
**Laurent BRUN**