



CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
CIF EUROMORTGAGE

**INFORMATIONS RELATIVES
A LA QUALITE DES ACTIFS FINANCES**

Au 31 décembre 2018

I – PRETS GARANTIS

I-1 Prêts garantis :

CIF Euromortgage est une société de crédit foncier « SCF » régie par les articles L.513-2 à L.513-27 du code monétaire et financier. Elle a pour mission de contribuer au refinancement à moyen long terme des prêts à l'habitat du Groupe Crédit Immobilier de France.

Le présent rapport portant sur la qualité des actifs de CIF Euromortgage est réalisé en application des dispositions de l'article 13 du règlement n°99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier et à l'instruction n°2011-I-07 concernant la publication, par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat, d'informations ayant trait à la qualité des actifs financés. Ce rapport est établi à partir des données disponibles au 31 décembre 2018.

I-1. Par catégorie de créances, type de contrepartie et type de garantie

Catégorie de créances garanties	Type de contrepartie	Type de garantie	ENCOURS BRUT DES PRETS GARANTIS				PROVISIONS SUR CREANCES DOUTEUSES	TOTAL ENCOURS NET
			Capital restant dû des créances non douteuses	Échéances impayées des créances non douteuses	Capital restant dû et échéances impayées des créances douteuses	TOTAL ENCOURS BRUT		
Crédits investisseurs à l'habitat	Particuliers	garanties hypothécaires sur le logement de particuliers	5 451 600 809	1 242 477	0	5 452 843 286	0	5 452 843 286
		garanties hypothécaires et du Fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété	1 500 196 737	278 447	0	1 500 475 184	0	1 500 475 184
		caution délivrée par un établissement de crédit	0	0	0	0	0	0
		caution délivrée par une société d'assurance	1 096 847 303	102 153	0	1 096 949 456	0	1 096 949 456
		SOUS-TOTAL 1	8 048 644 849	1 623 077	0	8 050 267 926	0	8 050 267 926
	Sociétés non financières et entrepreneurs individuels	garanties hypothécaires sur le logement de particuliers	347 458 559	131 409	0	347 589 968	0	347 589 968
		garanties hypothécaires et du Fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété	0	0	0	0	0	0
		caution délivrée par un établissement de crédit	0	0	0	0	0	0
		caution délivrée par une société d'assurance	23 537 804	10 223	0	23 548 027	0	23 548 027
		SOUS-TOTAL 2	370 996 363	141 632	0	371 137 995	0	371 137 995
		TOTAL	8 419 641 212	1 764 709	0	8 421 405 921	0	8 421 405 921

I -2. Répartition des encours de prêts garantis par une hypothèque sur un immeuble à usage d'habitation et des encours de prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit, en fonction de la quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées

Nature des prêts	Encours total	Eligibilité au refinancement par des ressources privilégiées	
		Encours éligible	Encours inéligible
Prêts garantis par une hypothèque sur un immeuble à usage d'habitation	7 299 256 105	6 442 824 111	856 431 994
Prêts cautionnés	1 120 385 107	981 143 844	139 241 263
Total	8 419 641 212	7 423 967 955	995 673 257

I - 3. En fonction de l'année de conclusion du contrat de prêt

Année de conclusion du contrat de prêt	Prêts garantis par une hypothèque sur un logement		Prêts cautionnés	
	Encours mobilisé	Nombre de prêts	Encours mobilisé	Nombre de prêts
1996	116 744	40		
1997	147 063	40		
1998	1 757 593	194		
1999	12 132 311	1 358		
2000	19 676 600	1 576	147 733	13
2001	40 278 341	2 042	290 555	21
2002	65 438 426	2 915	303 162	21
2003	163 895 455	5 201	2 617 830	90
2004	265 162 264	6 795	5 834 817	185
2005	472 292 451	10 727	18 337 798	472
2006	783 766 357	13 944	51 104 789	1 582
2007	905 511 384	12 795	101 044 985	2 436
2008	755 615 266	9 963	152 636 298	2 884
2009	624 529 356	9 078	174 270 158	2 819
2010	1 071 650 392	15 465	241 619 179	3 654
2011	1 275 783 650	16 882	161 590 718	3 338
2012	718 201 530	8 444	81 934 321	1 962
2013	121 640 151	866	70 358 707	2 181
2014	1 660 772	25	56 798 030	1 872
2015			1 496 026	32
Total général	7 299 256 105	118 350	1 120 385 107	23 562

I - 4. En fonction de leur durée résiduelle

Durée résiduelle	Prêts garantis par une hypothèque sur un logement		Prêts cautionnés	
	Encours mobilisé	Nombre de prêts	Encours mobilisé	Nombre de prêts
0	11 441 072	2 199	1 333 347	265
1	37 334 338	3 139	4 471 983	407
2	55 145 625	3 336	7 545 205	563
3	72 857 082	3 241	14 261 116	732
4	108 360 663	4 259	20 012 367	931
5	147 466 910	4 872	26 208 042	912
6	202 707 969	5 545	33 997 613	952
7	238 669 476	5 647	43 936 743	1 433
8	312 702 007	7 210	59 498 186	1 824
9	400 175 513	8 077	78 184 858	1 959
10	327 664 879	6 987	79 691 286	1 712
11	293 933 766	5 926	69 641 282	1 654
12	323 538 181	5 730	75 497 105	1 894
13	380 687 886	5 437	71 797 588	1 615
14	340 539 860	4 345	87 340 138	1 725
15	308 991 194	3 628	91 495 636	1 776
16	311 440 715	3 701	71 991 739	649
17	401 971 987	4 532	42 129 963	393
18	486 396 507	5 521	38 335 350	371
19	436 357 975	5 012	32 300 851	324
20	333 649 770	3 690	36 470 391	352
21	272 378 203	2 725	44 630 159	381
22	381 519 989	3 999	32 184 281	289
23	457 538 922	4 379	26 513 609	216
24	288 518 923	2 531	11 457 352	90
25	122 735 963	965	4 459 392	38
26	46 994 108	346	6 805 017	51
27	56 391 589	397	3 612 310	23
28	58 213 369	395	1 478 870	10
29	42 688 570	293	1 835 738	12
30	21 066 636	148	665 640	5
31	11 586 348	86	431 766	3
32	4 041 571	30		
33	3 227 958	19		
34	270 880	2		
35	49 704	1		
>=40		0		
Total général	7 299 256 105	118 350	1 120 385 107	23 562

I- 5. En fonction de la localisation des biens apportés en garantie

Pays	Prêts garantis par une hypothèque sur un logement	Prêts cautionnés
France	7 299 256 105	1 120 385 107
Total	7 299 256 105	1 120 385 107

I- 6. Répartition des encours de prêts cautionnés en fonction de la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture

Pondération	Encours mobilisé
100%	1 120 385 107
50%	0
0%	0
Total	1 120 385 107

I-7 Répartition des billets à ordre

Néant

II – EXPOSITIONS SUR DES PERSONNES PUBLIQUES

Nature de l'exposition	France	Etats membre de l'UE	Autres
Expositions directes	0,00	0,00	0,00
Expositions sous forme de garanties	607 356 742,00	0,00	0,00
Total	607 356 742,00	0,00	0,00

Outre les expositions sous forme d'achat de fonds d'Etat Français ou de dépôt en compte courant auprès de la Banque de France, les expositions de CIF Euromortgage sur les personnes publiques résultent de la garantie délivrée par la République Française sur les placements par CIF Euromortgage de ses liquidités auprès de la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France - 3CIF. Cette garantie a été autorisée aux termes de l'article 108 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 et, conformément à la réglementation communautaire, par la Commission Européenne le 27 novembre 2013.

		Encours brut des créances et provisions			
Nature	Pays	Saines	Impayées	Douteuses	Provisions
Banque centrale	France	553 000 000,00	-	-	-
Administration centrale	France	54 356 742,00	-	-	-
Etablissement public	France	0,00	-	-	-
Total		607 356 742	-	-	-

Nature des actifs	Montant
Titre (TCNCT souscrit auprès de la 3CIF)	
Titres Etat	
Dépôts à terme	45 000 000,00
Dépôt à vue (compte courant dans les livres de la 3CIF garanti par l'Etat)	9 356 742,00
Autres (compte BDF)	553 000 000,00
Total	607 356 742,00

Durée (en année)	Encours	Nombre d'expositions
<1 an	607 356 742,00	3
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	0
>5 ans	0	0
Total	607 356 742,00	3,00

III – TITRES PRIORITAIRES D'ORGANISMES DE TITRISATION ET D'ENTITES SIMILAIRES

CIF Euromortgage ne détient aucune part et/ou titre de créances d'organismes de titrisation et entités similaires au 31 décembre 2018.

IV - VALEURS DE REMPLACEMENT

Les valeurs de remplacement s'élèvent à 0 €.

V. REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Le taux de RA est le rapport entre le montant des RA cumulés sur la période observée et l'encours des prêts en début de période. Ce taux est de :

9.54% sur le quatrième trimestre 2018

VI - RISQUE DE TAUX

Tant que le Crédit Immobilier de France est *in bonis*, le risque de taux auquel CIF Euromortgage est exposé est limité puisqu'en face des émissions d'obligations foncières au passif figurent, à l'actif, des prêts sécurisés avec 3CIF, qui produisent les mêmes conditions de taux, de montant et de maturité, le cas échéant après les swaps des obligations foncières concernées.

L'analyse du risque de taux repose principalement sur une analyse de sensibilité du résultat et de la valeur actuelle nette (VAN) du bilan suite à une modification de la courbe des taux.

En ce qui concerne la sensibilité :

- du résultat, l'analyse est effectuée avec une translation uniforme de la courbe des taux de +1% sur les 12 prochains mois. Au 31 décembre 2018, la sensibilité du résultat est de 0 euros.
- de la VAN du bilan, l'analyse est effectuée selon les scénarios suivants : une translation uniforme de la courbe des taux de +/-2%, un aplatissement (de +1% taux court terme et -1% taux long terme) et une pentification (-1% taux court terme et +1% taux long terme).
Au 31 décembre 2018, la sensibilité de la VAN est, pour les quatre scénarios, de 0 euros, soit 0.00% des fonds propres.

	LIMITES (K€)	SENSIBILITE (K€)
Sensibilité du résultat		
Sensibilité du résultat courant avant impôt à une translation uniforme de 1% de la courbe des taux sur un horizon de 12 mois.	200	0
Sensibilité de la VAN du bilan		
Sensibilité des opérations de la valeur actuelle nette des opérations de bilan et de hors-bilan à :		
a. Une translation uniforme de la courbe des taux de +/-2%		
Position à taux fixe	400	0
Position optionnelle	0	0
b. Aplatissement (+1% taux court terme et -1% taux long terme)	400	0
c. Pentification (-1% taux court terme et +1% taux long terme)	400	0
Sensibilité maximale de la VAN (Max : a, b, c)	400	0

En cas de défaut de la 3CIF, la propriété du portefeuille de créances immobilières garanties sera transférée à CIF Euromortgage qui serait donc exposée à un risque de taux lié aux différences entre les taux des créances immobilières à l'actif et ceux des émissions au passif de la SCF. Ce risque de taux est couvert par deux mécanismes :

- Une gestion appropriée du collatéral apporté en garantie et sélectionné pour couvrir les émissions dans divers scénarios de stress. Cette gestion du collatéral s'appuie sur un surdimensionnement.

- Toutes les émissions en devises ont été swappées à l'origine pour neutraliser le risque de change.

Par ailleurs depuis février 2017 une série d'opérations ont été réalisées afin d'améliorer la congruence de taux avec la mise en place d'instruments financiers qui transforment certaines Obligations Foncières à taux fixe. Ces opérations ont été renforcées pendant le premier semestre 2018.

VII – COUVERTURE DU BESOIN DE LIQUIDITE A 180 JOURS (M€)

Les actifs et les passifs sont écoulés en principal et intérêts à l'exception de la trésorerie qui ne génère pas de revenu :

- Obligations foncières :

Elles sont amorties suivant leur échéance contractuelle ; pour les obligations foncières assorties d'un call en faveur de CIF EUROMORTAGE mais couvertes par un swap qui peut lui-même être dénoncé par la contrepartie de swap, il est retenu, compte tenu du niveau des taux actuels, l'hypothèse que les swaps seront rappelés et que les obligations foncières correspondantes seront elles aussi rappelés.

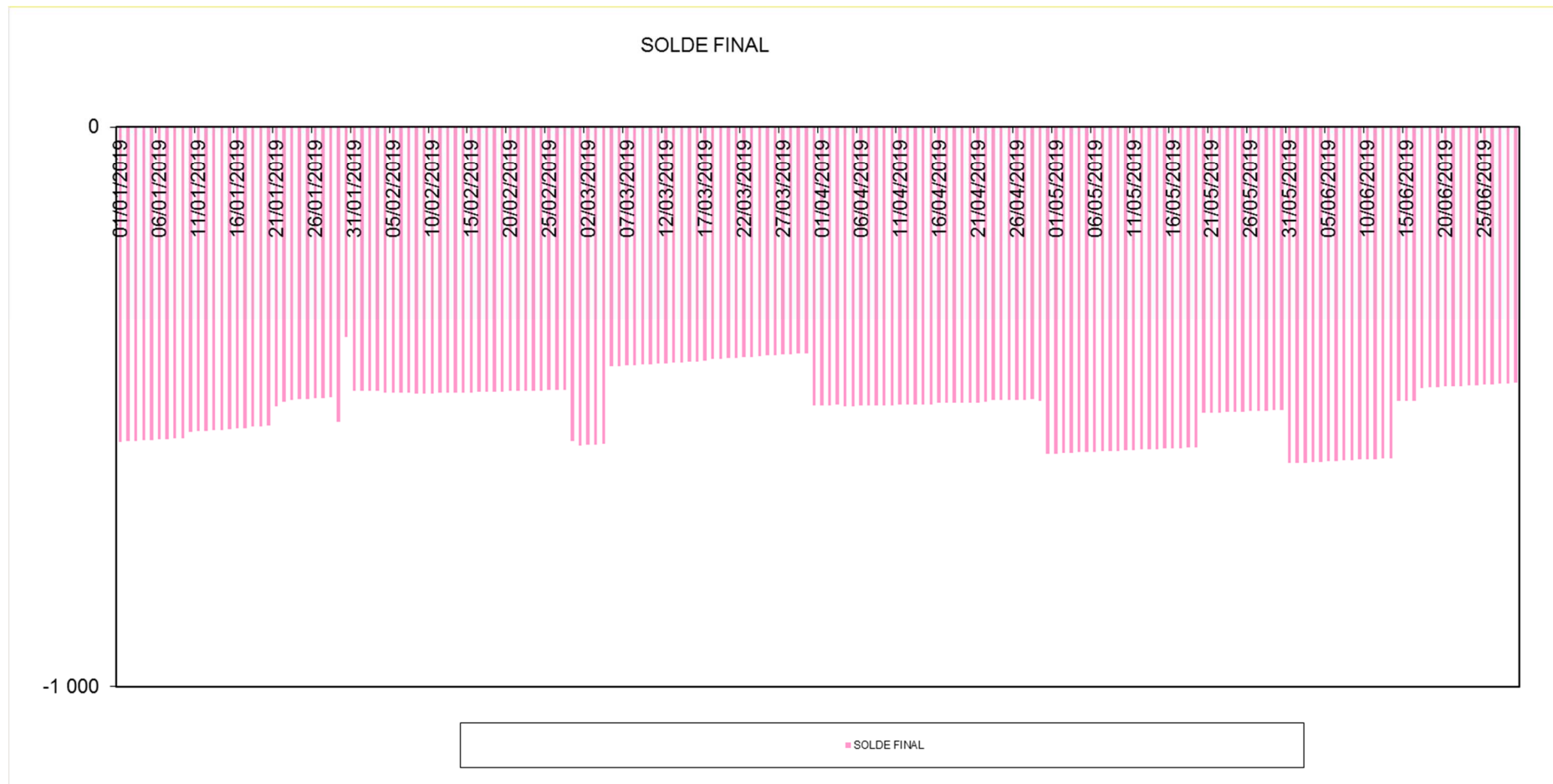
- Cash collatéral :

Les sommes reçues en collatéral (« cash collatéral ») (dettes de restitution) sont écoules en parallèle à l'écoulement des obligations foncières, avec toutefois un stress correspondant à la variation maximale sur 30 jours glissants du solde des cash collatéraux sur un historique de 12 mois et écoulé linéairement sur 6 mois.

- Prêts immobiliers :

Les flux de trésorerie des prêts garantis (L 211-38) accordés au Groupe Crédit Immobilier de France sont évalués par transparence, et correspondent aux flux liés aux encaissements (en principal et en intérêts) des prêts immobiliers reçus en garantie. Ces prêts immobiliers sont écoules selon leur échéance contractuelle en tenant compte de remboursements anticipés identiques à ceux utilisés par le Crédit Immobilier de France pour sa gestion actif-passif (taux de RA employé est de 5% pour l'année 2019 et pour les années suivantes). Ces flux sont repris dans la liquidité avec un pas mensuel

Au 31 décembre 2018, les besoins de trésorerie à 180 jours et les modalités de couverture de ceux-ci se présentent comme suit :
 Par convention, une valeur négative correspond à excédent de liquidités.
 Le solde de trésorerie minimum anticipé sur les 180 jours est de 377 M€.



Par ailleurs il est rappelé que le groupe CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE s'est engagé à déposer, dans les soixante jours qui précèdent, auprès de CIF EUROMORTGAGE les sommes nécessaires afin d'assurer notamment la couverture par avance de toutes les obligations foncières arrivant à échéance. Aucun dépôt correspondant à cet engagement du Groupe Crédit immobilier de France n'est repris dans le calcul de la liquidité à 180 jours.

