AXA HOME LOAN SFH

RAPPORT ANNUEL 2024

INTERNE

Préambule

Le présent rapport financier annuel est établi conformément aux dispositions des articles L.451- 1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Il est disponible sur le site internet à l'adresse suivante : Axa.fr/Investors/AXA-Home-Loan-SFH.

SOMMAIRE

1 PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH

PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH 5

GOUVERNANCE D'AXA HOME LOAN SFH AU 31 DECEMBRE 2024 7

2 RAPPORT DE GESTION

RAPPORT D'ACTIVITE 9

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 26

RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 31

ANNEXE AU RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 31

3 COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

ETATS FINANCIERS 35

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS 35

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES 47

1

PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH

PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH

AXA Home Loan SFH est une société anonyme à Conseil d'administration au capital social de 90 m€, agréée en qualité d'établissement de crédit spécialisé – société de financement de l'habitat – par la Banque Centrale Européenne (BCE) sur proposition de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) dont le siège social est situé 203/205 rue Carnot 94138 Fontenay-sous-Bois Cedex France.

AXA Home Loan SFH (ci-après dénommée, la « Société ») a été enregistrée au greffe de Créteil le 14 mars 2019 sous la dénomination AXA Home One.

Le 10 mai 2019, l'Assemblée générale des actionnaires de la Société a augmenté le capital social de la Société pour un montant de 25 m€ (pour le porter de 5 m€ à 30 m€) et a modifié la dénomination de la Société en « AXA Home Loan SFH ».

Le 14 juin 2019, la Société a obtenu son agrément de l'ACPR en qualité d'établissement de crédit spécialisé - société de financement de l'habitat.

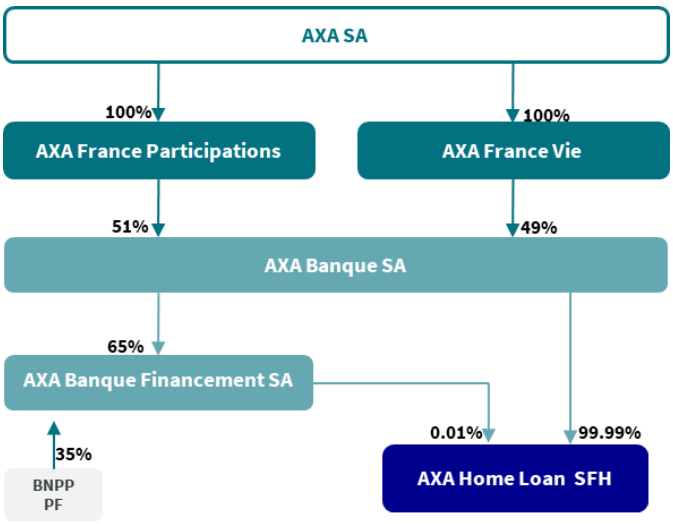
Le 19 juin 2019, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a délivré un visa sur le prospectus de base pour l'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH).

Le capital social est fixé à la somme de quatre-vingt-dix millions d'euros (90 000 000 €). En effet, l'assemblée générale a autorisé le conseil d'administration d'augmenter le capital à deux reprises (en 2019 et en 2020) pour le porter de trente millions à quatre-vingt-dix millions.

Les Obligations de Financement à l'Habitat (« OFH » ou « *Covered Bonds* ») émises par la Société sont à ce jour notées AAA par Standard & Poor's et AAA par FitchRatings.

Le 8 juillet 2022, la Société a obtenu le Label Premium exigé par la directive européenne, lui permettant d'émettre des OFH qualifiées d'obligation garantie européenne de qualité supérieure.

AXA Home Loan SFH est détenue à 99,99% par AXA Banque et à 0,01% par AXA Banque Financement.



1 PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH

Conformément à ses statuts, AXA Home Loan SFH a pour objet exclusif de consentir ou de financer des prêts à l'habitat et de détenir des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-28 à L. 513-33 du Code Monétaire et Financier (CMF) appelés les « actifs éligibles ».

Ainsi, elle peut, pour la réalisation de son objet :

- Consentir à tout établissement de crédit des prêts garantis par la remise, la cession ou le nantissement de créances mentionnées à l'article L. 513-29-II du CMF, en bénéficiant des dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 ou des articles L. 313-23 à L. 313-35 du même code, que ces créances aient ou non un caractère professionnel ;
- Acquérir des billets à ordre émis par tout établissement de crédit dans les conditions et selon les modalités définies aux articles L. 313-43 à L. 313-48 du CMF et qui, par dérogation à l'article L. 313-42 du même code, mobilisent des créances mentionnées à l'article L. 513-29-II dudit code ;
- Consentir des prêts à l'habitat définis audit article L. 513-29-II.

Dans l'exercice de son activité, la Société, ne dispose pas de moyens humains et matériels qui lui soient propres.

Dans ce contexte, la Société a conclu avec sa maison mère, AXA Banque, plusieurs conventions (convention de gestion et de recouvrement et convention d'externalisation et de fourniture de services) afin d'accomplir les prestations de services relatives, d'une part, à sa gestion courante, et d'autre part, aux fonctions supports de ses activités.

GOUVERNANCE D'AXA HOME LOAN SFH AU 31 DECEMBRE 2024

Conseil d'administration

Président du Conseil d'administration	Monsieur Emmanuel WEHRY
Administrateurs	AXA SA, représentée par Monsieur Mehdi BRIBECH
	AXA France Vie, représentée par Madame Zoé FORMERY
	Christophe DUPONT-MADINIER

Direction générale

Directeur général	Monsieur Bruno CHARLIN
Directeur général délégué	Monsieur Saïd EZZINE

Commissaires aux comptes

Titulaires	Ernst & Young Audit
	KPMG

Contrôleurs spécifiques

Titulaire	Cailliau Dedouit et Associés

2

RAPPORT DE GESTION

RAPPORT D'ACTIVITE 9
Activité de la société et perspectives 9
Examen des comptes sociaux 11
Dépenses non déductibles fiscalement 11
Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société 12
Tableau des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices 13
Dispositif de gestion des risques, description des principaux risques et incertitudes 13
Délais de paiement 22
Affectation du résultat 23
Filiales et participations 24
Succursales 24
Mandataires sociaux 24
Situation des mandats des administrateurs et de la direction générale 24
Enveloppe de rémunérations des personnes relevant de l'article L.511-71 du Code Monétaire et Financier (CMF) 25
Mandats des commissaires aux comptes 25
Information sur l'actionnariat salarié 25
RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 26
RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 31
ANNEXE AU RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 31

RAPPORT D'ACTIVITE

Chers actionnaires,

Nous vous avons convoqués à l'assemblée générale d'approbation des comptes conformément aux dispositions légales et statutaires en vigueur, afin de vous rendre compte de la situation de la Société au cours de l'exercice comptable écoulé et clôturé le 31 décembre 2024.

Nous espérons que les comptes annuels, annexés au présent rapport, feront l'objet de votre part d'un vote d'approbation.

Par ailleurs, l'ensemble des autres documents à vous communiquer a été tenu à votre disposition dans les délais légaux.

Activité de la société et perspectives

Situation et évolution de la Société au cours de l'exercice écoulé

En 2024, la Banque Centrale Européenne (BCE) a amorcé un assouplissement monétaire après le resserrement historique entamé en 2022. Face à une inflation en nette décélération (2,9 % en déc. 2023 contre 9,2 % un an plus tôt) et une croissance fragile (+0,7 % en 2024), la BCE a pu réduire ses taux directeurs à quatre reprises entre juin et décembre, abaissant le taux de la facilité de dépôt de 4,0 % à 3,0 % en fin d'année. Ces ajustements visent à soutenir l'économie dans un contexte d'inflation maîtrisée (2,4 % en moyenne sur l'année). En 2025, les marchés anticipent une poursuite de ce cycle de baisse des taux, jusqu'à atteindre un taux terminal de 2% avant la fin d'année.

Le marché des Covered Bonds euro est resté actif en 2024, bien que les volumes d'émission aient diminué de 14 % par rapport à 2023, atteignant environ 165 Mds€ sur l'année. D'un mois sur l'autre, les volumes d'émission sur le marché primaire Covered Bonds ont connu d'importantes variations. En guise d'exemple, la dissolution de l'Assemblée nationale française a entraîné un quasi-arrêt des émissions en juin et juillet, avec des volumes limités à 3,8 Mds€ et 4,4 Mds€ avant un rebond progressif par la suite. De plus, le retrait progressif de la BCE en tant qu'acheteur sur le marché primaire a pesé sur la demande, entraînant une hausse des primes de risque. Par ailleurs, le resserrement des swaps spreads au second semestre a accentué l'écartement des primes de risque sur les Covered bonds. Les émissions à court et moyen terme ont dominé, répondant à une demande croissante d'investisseurs réticents à s'exposer à la duration et limitant le coût de refinancement des émetteurs. Le volume de Covered Bonds ESG a poursuivi sa progression, représentant environ 10-15 % des volumes totaux.

Evènements importants survenus au cours de l'exercice écoulé : Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

La société a procédé au remboursement anticipé de deux émissions auto-souscrites dites « retained » :

- Le 16 février 2024, l'émission de 500m€ à maturité avril 2025,
- Le 4 décembre 2024, l'émission de 250m€ à maturité mai 2028.

Le 5 décembre 2024, la société a émis une nouvelle émission retained de 250m€ à maturité 2040.

Situation de bilan au 31 décembre 2024

Au 31 décembre 2024, la Société portait à son passif 7 séries d'OFH (ou « Covered Bonds ») pour un montant nominal de 3,250 Mds€, dont 500 millions détenus par AXA Banque.

Type d'émission	Code ISIN	Date Transaction	Date de valeur	Date d'échéance	Nominal en m€	Durée initiale	Prix d'émission	Coupon	Yield
Publique	FR0013432069	27/06/2019	05/07/2019	05/07/2027	1 000	8	99,634	0,05	0,096
Publique	FR0013453172	10/10/2019	16/10/2019	16/10/2029	500	10	100,823	0,01	-0,072
Publique	FR0013520210	17/06/2020	25/06/2020	25/06/2035	500	15	98,571	0,125	0,222
Publique	FR0013520210	24/03/2021	31/03/2021	25/06/2035	250	14,3	98,088	0,125	0,262
Retained	FR0014003NR5	18/05/2021	26/05/2021	26/05/2032	250	11	100	0,25	0,250
Publique	FR00140098T5	14/03/2022	22/03/2022	22/10/2026	500	5	99,987	0,75	0,753
Retained	FR001400UJJ9	28/11/2024	05/12/2024	05/12/2040	250	16	100	3,073	3,072

Face à ces ressources privilégiées, la Société détenait à son actif, à cette même date, des prêts (ou « avances ») octroyés(ées) à AXA Banque pour un montant nominal de 3,250 Mds€, identique aux Covered Bonds en circulation :

- Chaque prêt/avance octroyé par la Société à AXA Banque ayant même montant nominal et même maturité qu'une des séries de Covered Bonds en circulation.
- Ces prêts/avances à AXA Banque étant tous garantis par la remise en garantie par AXA Banque de prêts à l'habitat (ou prêts/crédits immobiliers) octroyés par AXA Banque à sa propre clientèle et cautionnés par la société Crédit Logement, représentant un cumul de capitaux restant dus par ces clients de 3,737 Mds€ au 31 décembre 2024.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

En 2025, l'offre globale brute de Covered bonds devrait s'élever à 155-160 Mds€, dont 141 Mds€ s'expliqueraient par un renouvellement des arrivées à échéance. Cette offre serait donc légèrement plus faible qu'en 2024 (165 Mds€) et en contraction de 17% par rapport à 2023 (192Mds€).

Dans un contexte de remboursement des dernières tranches du programme TLTRO-III en décembre 2024, les banques ont globalement vu leurs besoins de financement baisser en raison de la faiblesse de la production de crédits de 2024. En effet, malgré un marché de l'immobilier résidentiel plus dynamique qu'en 2023, la production de crédits immobiliers (notamment chez AXA Banque) s'est avérée inférieure aux échéances contractuelles de l'exercice 2024, générant des excédents de liquidités. Cette tendance est cohérente avec les anticipations du marché au regard de la baisse du volume d'émissions de Covered bonds prévue au cours de l'année 2025 par rapport aux années passées. Toutefois, une reprise plus intense du marché résidentiel pourrait redynamiser l'offre sur le marché des Covered bonds.

Par ailleurs, le volume élevé de Covered bonds arrivant à échéance dans les deux prochaines années (141 Mds€ en 2025 et 160 Mds€ en 2026) devrait encourager les émetteurs à se préfinancer au second semestre 2025, et tirer le volume d'émissions légèrement à la hausse sur cette partie de l'année.

Au même titre qu'en 2024, la France et l'Allemagne devraient être en tête de l'offre brute de Covered bonds en 2025 pour respectivement 32 Mds€ et 28 Mds€.

Autres évènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun évènement n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

Activité en matière de recherche et développement

Nous vous informons, en vertu des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce, que la Société n'a effectué, eu égard à son objet social, aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Examen des comptes sociaux

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour les exercices précédents.

Nous vous indiquons ci-après le détail des principaux postes du compte de résultat et du bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Bilan

L'actif du bilan s'élève au 31 décembre 2024 à 3 358 583 k€. Il est constitué des postes suivants :

- Créances sur les établissements de crédit pour 3 344 095 k€ ;
- Immobilisations incorporelles pour 2 k€ ;
- Autres actifs pour 305 k€ ;
- Comptes de régularisation pour 13 680 k€.

Au passif, les capitaux propres s'élèvent à 103 843 k€.

Les dettes, d'un montant de 3 254 740 k€, sont constituées des postes :

- Dettes représentées par un titre pour 3 252 427 k€ ;
- Comptes de régularisation pour 2 313 k€.

Il n'y pas de provisions pour risques et charges.

La principale variation d'environ 500 000 k€ du bilan et parallèlement du hors bilan par rapport à 2023 s'explique par le remboursement anticipé de deux émissions auto-souscrites dites « retained » :

- Le 16 février 2024, l'émission de 500m€ à maturité avril 2025,
- Le 4 décembre 2024, l'émission de 250m€ à maturité mai 2028.

Et par l'émission d'une nouvelle émission retained de 250m€ à maturité 2040.

Compte de résultat

Le résultat de l'exercice se traduit par un profit de 2 693 k€. Au 31 décembre 2024, le Produit Net Bancaire s'élève à 5 050 k€ tandis que les frais généraux représentent 1 192 k€. Les dotations aux amortissements s'élèvent à 213 k€.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demanderons d'approuver les amortissements excédentaires non déductibles des bénéfices visés à l'article 39-4 de ce Code dont le montant s'élève à 0 €.

Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société

Produit net bancaire

Le PNB de « la société » comporte 2 principaux éléments :

- La marge de fonctionnement ;
- Les frais directement liés aux émissions qui viennent s'imputer sur le PNB.

Le PNB de 5,05 m€ en 2024 est en baisse de 488 k€ par rapport à 2023. Cette diminution s'explique par la diminution de l'encours des OFH.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1, 192 m€ en 2024 comme suit :

- Charges externes (Agences de notation, CAC, Contrôleur Spécifique, Avocats, Conseil, etc…) 435 k€ ;
- Charges internes 757 k€.

La diminution de 262 k€ des charges d'exploitation par rapport à l'exercice 2023 s'explique principalement par l'arrêt de l'appel à contribution du Fond de Résolution Unique.

Résultat net

Après prise en compte des charges d'exploitation, la société a enregistré un résultat brut d'exploitation de 3,6 m€ contre 3,8 m€ fin 2023.

Après déduction de l'impôt sur les bénéfices de 938 k€, le résultat net de l'exercice 2024 s'élève à 2,69 m€, contre 2,77 m€ en 2023.

Cette variation s'explique, principalement, par les éléments décrits ci-dessus soit une baisse du PNB de 488k€, une diminution de 262k€ des charges d'exploitation, une baisse des dotations sur les immobilisations de 32 k€ et une diminution de l'impôt sur les bénéfices de 132 k€.

Tableau des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices

Nature des indications (en milliers d'euros)	**31/12/2024**	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000
Nombre d'actions émises	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Nombre d'obligations convertibles en actions					
II. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	14 463	15 743	15 865	12 084	9 073
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	3 645	3 840	4 524	4 749	2 454
Impôt sur les bénéfices	-938	-1 070	-1 260	-1 266	-791
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 693	2 770	3 263	3 483	1 663
Montant des bénéfices distribués					
III. Résultats par action					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	29,06	30,14	35,18	37,43	19,21
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	26,93	27,70	32,63	34,83	16,63
Dividende attribué à chaque action					
IV. Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (S.S., oeuvres sociales)					

Dispositif de gestion des risques, description des principaux risques et incertitudes

L'objet social d'AXA Home Loan SFH est de participer au dispositif de refinancement d'AXA Banque, par l'émission de titres sécurisés basés sur un portefeuille de crédits à l'habitat donnés en garantie.

Conformément à son statut d'établissement de crédit spécialisé, AXA Home Loan SFH n'a aucun portefeuille de négociation, ni par son activité principale (émission de ressources privilégiées), ni au titre de la gestion de sa trésorerie résiduelle.

La Société ne dispose pas de moyens humains et matériels qui lui sont propres, elle utilise ceux d'AXA Banque.

Organisation du dispositif de contrôle interne

AXA Home Loan SFH a mis en place un dispositif de contrôle et de gestion des risques en tenant compte de l'absence de moyens propres de l'entreprise.

Conformément aux dispositions des titres I et II 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, les équipes d'AXA Banque assurent les tâches d'exécution du contrôle interne des activités d'AXA Home Loan SFH dans le cadre de la convention d'externalisation et de fournitures de services.

Le dispositif de contrôle interne d'AXA Home Loan SFH est structuré classiquement autour de trois niveaux de contrôle avec une séparation claire entre le contrôle permanent et le contrôle périodique tel qu'exigée par l'Arrêté susmentionné.

Le dispositif de contrôle interne d'AXA Home Loan SFH est en premier lieu revu et évalué par le Comité de Contrôle Interne et Conformité (CCIC), puis présenté au Comité d'audit et ensuite au Conseil d'administration.

Le dispositif de contrôle permanent d'AXA Home Loan SFH s'appuie sur les contrôles permanents de niveau 1 et de niveau 2 réalisés par les collaborateurs d'AXA Banque, faisant l'objet de rapport de contrôles et d'une consolidation au sein d'un outil central.

Les contrôles permanents de niveau 1 sont assurés par les équipes de la Direction Financière d'AXA Banque en charge de l'émission, de la gestion et du suivi des obligations de financement de l'habitat et du portefeuille de prêt à l'habitat remis en garantie, incluant les aspects comptables et le respect du cadre d'appétence pour le risque. Ce dispositif de contrôle est spécifiquement mis en œuvre pour les besoins propres d'AXA Home Loan SFH.

Le dispositif de contrôle permanent de niveau 2 est assuré par les équipes de la Direction des Risques et du Contrôle Permanent d'AXA Banque.

Le Comité de Contrôle Interne et Conformité (CCIC) d'AXA Home Loan SFH s'est tenu trimestriellement en 2024. Réunissant les représentants des fonctions de contrôle permanent et périodique autour de la direction générale, il analyse les résultats des contrôles réalisés, en lien avec la cartographie des risques (établit à une fréquence annuelle), suit les ratios prudentiels, les indicateurs du cadre d'appétence pour le risque et les recommandations émises dans le cadre des audits, ainsi que le déroulement des plans d'actions.

Cadre d'appétence pour le risque

Le cadre d'appétence pour le risque est la ligne directrice de la stratégie en matière de risques qui fixe les orientations et les limites à respecter.

L'appétence pour le risque se définit comme le niveau global et les types de risques que le Comité de Direction Générale d'AXA Home Loan SFH est prêt à assumer, en ligne avec la capacité d'AXA Home Loan SFH et au regard des objectifs stratégiques. Elle se traduit au niveau opérationnel par des limites et seuils d'alerte associés. Les indicateurs utilisés pour définir ces limites sont en place pour les risques majeurs, de même que le processus de remontée des alertes au niveau du Comité de Direction Générale d'AXA Home Loan SFH.

Le Comité de Contrôle Interne et de conformité (CCIC) émet un avis sur ce cadre d'appétence pour le risque, et s'assure du bon fonctionnement de ce dispositif qui fait l'objet d'une revue globale une fois par an à minima.

Pour l'année 2024, le cadre d'appétence pour le risque a été validé au cours du 1er semestre 2024 en Conseil d'administration et est valable jusqu'à sa prochaine mise à jour.

Les différents indicateurs du cadre d'appétence pour le risque sont présentés trimestriellement à l'occasion des Comités de Contrôle Interne et de Conformité d'AXA Home Loan SFH.

Risque de liquidité

Les conditions habituelles de fonctionnement d'AXA Home Loan SFH sont telles qu'elle n'est pas exposée, en principe, à un risque de liquidité.

AXA Home Loan SFH en tant qu'établissement de crédit doit respecter le ratio LCR (« Liquidity Coverage Ratio ») conformément aux dispositions de la Directive 2013/36/UE (CRDIV) et le règlement (UE) n°575/2013 (CRR) applicable aux Etablissements de Crédit.

Ce ratio LCR vise à favoriser la résilience à court terme du profil de risque de liquidité d'un établissement de crédit. Le LCR oblige les établissements de crédit à détenir un stock d'actifs « liquides » pour faire face aux paiements nets pendant trente jours de crise, sans soutien des banques centrales. Une exigence minimale de ce ratio est fixée réglementairement à 100%.

Il est à noter qu'en vertu des dispositions de l'article 425 paragraphe 1 du Règlement UE n°575/2013, AXA Home Loan SFH a obtenu de l'ACPR au dernier trimestre 2019 une exemption du plafonnement des entrées de trésorerie (à hauteur de 75% des sorties de trésorerie) dans le calcul de ce ratio.

Ce ratio est produit mensuellement et est structurellement supérieur à 100 %, les sorties de trésorerie de la Société étant structurellement compensées par les entrées de trésorerie en raison de l'adossement parfait en termes de montant et de maturité entre les passifs et les actifs ainsi que l'absence de plafonnement sur les entrées de trésorerie.

AXA Home Loan SFH doit également respecter le ratio NSFR (Net Stable Funding Ratio) entré en vigueur le 28/06/2021. Le ratio structurel de liquidité à long terme NSFR complète le ratio de liquidité de court terme (LCR). Son but est d'assurer à tout établissement financier un financement stable qui lui permette de poursuivre sainement ses activités pendant une période de 1 an dans un scénario de tensions prolongées. Il est à noter qu'en vertu des dispositions de l'article 428 septies du Règlement UE n°2019/876, AXA Home Loan SFH a l'autorisation de traiter un actif et un engagement comme étant interdépendants, et leur appliquer ainsi respectivement un RSF et ASF de 0 % quelle que soit leur maturité résiduelle. AXA Home Loan SFH applique ce traitement au numérateur pour les Obligations de Financement de l'Habitat (OFH) et au dénominateur pour les Prêts à terme garantis (PETG).
Le NSFR est produit trimestriellement et doit être supérieur à 100 %. Au 31/12/2024 le NSFR de AXA Home Loan SFH s'élève à 442,27%.

Le risque de liquidité est géré et surveillé à travers d'autres mécanismes de protection comme :

- Le suivi des concentrations de maturités des Obligations de Financement de l'Habitat intégré au cadre d'appétence pour le risque d'AXA Home Loan SFH, à savoir :
  - La couverture des besoins de trésorerie sur une période de 180 jours pour un horizon court terme ;
  - Le plan de couverture annuel pour un horizon long terme ;
- Et l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs détenus par la Société (en regardant, par transparence, les prêts immobiliers reçus en garantie) et les Obligations de Financement de l'Habitat tel que défini par l'article 12 du règlement CRBF n°99-10 et qui ne doit pas excéder 18 mois.

Couverture du besoin de liquidité à 180 jours

Selon l'article R. 515-7-1 du CMF, le calcul du besoin de trésorerie sur une période de 180 jours est effectué par « transparence » c'est-à-dire en prenant en considération le portefeuille de prêts à l'habitat apporté en pleine propriété à titre de garantie par AXA Banque à AXA Home Loan SFH.

Les flux positifs pris en compte sont les encaissements en principal et intérêts résultant des prêts à l'habitat reçus à titre de garantie. En date du 31 décembre 2024, aucun décaissement en principal n'est à prévoir dans les 180 prochains jours. Par conséquent, les besoins en liquidité sont couverts sur cet horizon.

Plan de couverture des ressources privilégiées

Conformément aux dispositions réglementaires relatives au plan de couverture prévisionnel, la Société doit s'assurer que les ressources privilégiées inscrites à son passif sont couvertes à tout moment dans le futur par des actifs mis en garantie ainsi que par des actifs éligibles disponibles tout en prenant des hypothèses conservatrices de nouvelle production en prêts à l'habitat par AXA Banque.

Au 31 décembre 2024, sur la base d'hypothèse prudente de nouvelle production de prêt à l'habitat de 0,6 m€ d'euros en 2025, 0,7 Md€ en 2026, 0,8 Md€ en 2027 et au-delà sur une durée moyenne d'emprunt de 20 ans et sur la base d'un taux moyen de remboursement anticipé de 4,54 %, aucune impasse de couverture n'est observée.

Risque de remboursement anticipé

Au 31 décembre 2024, le taux de remboursement anticipé annualisé calculé sur le portefeuille de prêts à l'habitat est de 4,54 % : ce taux correspond à la moyenne mensuelle des taux de remboursements anticipés constatés sur le portefeuille de prêts à l'habitat d'AXA Banque sur les 60 derniers mois.

Conséquences de la dégradation éventuelle des notes attribuées à AXA Banque par les agences de notation

La documentation contractuelle d'AXA Home Loan SFH comporte plusieurs « rating triggers » liés à la notation de sa maison mère AXA Banque.

Le passage en dessous de certains niveaux de notes attribuées par les agences de notation Fitch et Standard & Poor's aurait des impacts notamment en termes de constitution de réserves de liquidité.

Risque réglementaire

Les sociétés de financement de l'habitat (SFH) sont assujetties à l'instruction ACPR 2016-I09 leur imposant d'envoyer sur base trimestrielle les informations relatives aux points suivants :

- Le respect du calcul du ratio de couverture mentionné à l'article L.513-12 du CMF disposant que les SFH doivent maintenir un ratio d'au moins 105 % entre leurs ressources bénéficiant du privilège et leurs actifs éligibles.
- Le respect des limites relatives à la composition des actifs éligibles
- Le respect du calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées.

Elles sont également assujetties à l'instruction ACPR 2011-I-07 relative à la qualité des actifs.

Les sociétés doivent également faire parvenir une fois par an à l'ACPR un rapport détaillant des éléments qualitatifs sur les prêts garantis, l'exposition sur des personnes publiques le cas échéant, les organismes de titrisation et entités similaires, le cas échéant, les valeurs de remplacement, les remboursements anticipés, le risque de taux et la couverture des besoins de liquidité à 180 jours. Ceci en application de l'article 13 du règlement n°99-10 du CRBF.

Les sociétés de financement à l'habitat doivent également :

- Couvrir à tout moment leurs besoins de trésorerie à 180 jours mentionnés à l'article R.513-7 du Code Monétaire et Financier.
- Maintenir un écart de durée de vie moyenne entre les actifs et passifs considérés à l'article 12 du règlement CRBF n°99-10, inférieur à 18 mois
- Assurer, conformément au même article 12 du CRBF n°99-10, un niveau de couverture suffisant des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production.

L'instruction ACPR 2014-I-17 détaille les informations à faire parvenir à l'ACPR au titre du respect de ces éléments.

En complément de ces éléments, les sociétés de financement de l'habitat doivent respecter la directive (UE) 2019/2162, transposée le 8 juillet 2021 en droit français, concernant l'émission d'obligations garanties et la surveillance publique des obligations garanties. Cette directive vise à assurer une harmonisation minimale des cadres juridiques applicables à l'émission d'obligations garanties et à contribuer à développer cette classe d'actifs dans le cadre de l'Union des marchés de capitaux. Cette directive est entrée en vigueur conjointement à son règlement associé n° 2019/2160 le 8 juillet 2022.

Par ailleurs, AXA Home Loan SFH, en sa qualité d'établissement de crédit spécialisé supervisée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (« ACPR »), est soumise aux dispositions du Règlement européen n°575/2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement (dit « CRR »), en conformité avec les attentes de la Banque Centrale Européenne.

Le respect de ce cadre réglementaire et prudentiel français et européens dense et en constante évolution est assuré au moyen d'une veille réglementaire réalisée par la Direction Financière d'AXA Banque

Risques relatifs aux critères d'éligibilité

Les prêts à l'habitat octroyés par AXA Banque à sa clientèle et mis en garantie en pleine propriété en faveur d'AXA Home Loan SFH doivent respecter les critères d'éligibilité légaux, tels que prévus par l'article L. 513-29 du CMF, et contractuels comme stipulés dans la convention de gestion de collatéral (« Collateral Security Agreement »).

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'éligibilité de ces prêts à l'habitat fait l'objet d'une validation par le Contrôleur Spécifique, conformément à sa mission définie à l'article L.513-32 du CMF.

Ratio de surdimensionnement contractuel

Le portefeuille de prêts à l'habitat (dites « créances ») remis en garantie est « rechargé » mensuellement, de manière à satisfaire les critères d'éligibilité ainsi que le surdimensionnement nécessaire, d'une part, au respect du ratio réglementaire et, d'autre part, du taux minimum de surdimensionnement requis par les agences de notation Fitch et Standard & Poor's.

Les créances devenues inéligibles sont exclues du portefeuille remis en garantie et remplacées par de nouvelles créances éligibles de manière à conserver un portefeuille d'actifs stable en cohérence avec le stock total d'OFH émises.

Ainsi, le portefeuille de créances remises en garantie est composé exclusivement de créances saines, les créances présentant des impayés ou en défaut étant systématiquement exclues du portefeuille lors de sa mise à jour mensuelle.

Au 31 décembre 2024, ce ratio s'élève à 115 % et est supérieur au minimum contractuel requis à savoir 108,1%.

Enfin, le portefeuille de prêts à l'habitat mis en garantie est soumis à une revue régulière par les agences de notation.

Ratio de couverture réglementaire

Le ratio de couverture réglementaire correspond au rapport du total des éléments d'actifs remis en pleine propriété à titre de garantie, le cas échéant après pondération, y compris les valeurs de remplacement, sur le total des ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier (ressources dites privilégiées).

En vertu des articles L.513-12 et R.513-8 du CMF, du chapitre II du Règlement 99-10 du Comité de la Réglementation bancaire et financière (CRBF) relative aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat modifiée et par l'Instruction 2016-I-09 de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, le ratio de couverture doit être supérieur à 105 %.

Ce ratio de couverture, calculé sur une base trimestrielle, fait l'objet d'un contrôle à la même fréquence par le Contrôleur spécifique conformément à sa mission définie dans l'article L.513-23 du Code monétaire et financier.

Conformément à l'article R513-8 du CMF, le ratio de couverture fait l'objet d'une présentation trimestrielle auprès des comités compétents d'AXA Home Loan SFH.

Au 31 décembre 2024, le ratio de couverture s'établit à 114,5 %, et respecte donc les exigences de l'article R.513-8 du CMF (minimum de 105 %).

Au 31 décembre 2024, les valeurs de remplacement forment un total de 89,3 m€ représentant 2,7 % des ressources privilégiées, en cohérence avec les exigences de l'article R.513-6 du CMF qui dispose que le montant total des valeurs de remplacement ne peut excéder 15 % du montant nominal des Obligations de Financement de l'Habitat et autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du même Code.

La totalité des actifs liquides contribuent entièrement au sur-nantissement. Ainsi, le ratio Actifs sûrs et liquides rapportés au nominal des ressources privilégiées s'établit à 0% conformément au changement apporté par l'entrée en vigueur de la directive n°2019/2162 au 8 juillet 2022.

(En millions d'euros)	31/12/2024
Titres, valeurs et dépôts sûrs et liquidités relevant de l'article R.513-6	
Comptes ordinaires	89,3
Effets publics/assimilés titres de placement	0

Risque de marché et de change

AXA Home Loan SFH ne gère pas de portefeuille de négociation, que ce soit dans le cadre de son portefeuille d'investissement ou dans le cadre de la gestion de sa trésorerie, et ce conformément à son objet social limité, AXA Home Loan SFH n'a donc pas vocation à être exposée aux risques de marché.

En ce qui concerne le risque de change, AXA Home Loan SFH effectue l'intégralité des transactions en euro. Par conséquent, la Société ne sera pas exposée au risque de change.

Risque de taux

Les conditions actuelles de fonctionnement d'AXA Home Loan SFH ne l'exposent pas à un risque de taux significatif.

En mode de fonctionnement normal du programme d'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH), tant que les prêts venant en garantie restent au bilan de la maison mère, AXA Home Loan SFH n'est pas exposé à un risque de taux. En effet, les émissions d'Obligations de Financement de l'Habitat et les prêts sécurisés octroyés à AXA Banque et par AXA Home Loan SFH sont parfaitement adossés en montant, en type de taux (taux fixes) et en durée.

Par ailleurs, en cas de réalisation par AXA Home Loan SFH de sa garantie financière sur les prêts, AXA Home Loan SFH deviendrait par conséquent propriétaire des prêts à l'habitat remis en garantie et supporterait alors le risque de taux en raison de l'impasse de durations entre les émissions d'OFH et le portefeuille de prêts à l'habitat reçus en garantie.

Les prêts à l'habitat venant en couverture des ressources privilégiées en « vision par transparence » sont entièrement à taux fixe. En 2024, l'adossement était complet en matière de risques de taux.

Risque de crédit et de contrepartie

AXA Home Loan SFH n'octroie aucun crédit à des particuliers, professionnels ou entreprises, à l'exception des avances octroyées à AXA Banque. Ces dernières sont sécurisées par la remise en garantie des prêts à l'habitat octroyés par AXA Banque.

Il convient de préciser qu'AXA Home Loan SFH a choisi, conformément à l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier, de restreindre son activité de refinancement de prêts à l'habitat à des prêts cautionnés ou garantis par une hypothèque de premier rang, ces prêts restant au bilan d'AXA Banque.

En mode de fonctionnement normal du programme d'émission d'Obligations de Financement de l'habitat (OFH), c'est-à-dire tant que les prêts affectés en garantie restent au bilan de sa maison mère, le risque de contrepartie de la Société est limité à un risque sur AXA Banque.

En cas de survenance de certains évènements (en cas de défaut d'AXA Banque - par exemple), AXA Home Loan SFH sera en mesure d'exercer sa garantie financière. Dans cette éventualité, la propriété des prêts à l'habitat lui sera définitivement acquise, ainsi que les flux de trésorerie qu'ils génèrent. Le risque de crédit résiduel proviendra donc du portefeuille de prêts à l'habitat, lui-même atténué par les garanties affectées aux dits prêts (caution CREDIT LOGEMENT et hypothèque).

Ce risque de crédit est par ailleurs couvert et atténué par un surdimensionnement du portefeuille de prêts à l'habitat remis en garantie par rapport aux montants d'Obligations de Financement de l'Habitat émises.

Les prêts à l'habitat intégrés au portefeuille remis en garantie (ou « pool de collatéral ») sont évalués mensuellement, l'objectif étant de maintenir le niveau de sur collatéralisation adéquat pour satisfaire les objectifs de notation.

Par conséquent, ce risque de crédit sur AXA Banque est considéré comme faible.

Ainsi, la mesure du risque de crédit repose notamment sur les limites requises par la règlementation et les agences de notation :

- Respect du taux minimum de surdimensionnement contractuel et ceux définis par les agences de notation : A fréquence mensuelle, le taux actuel de surdimensionnement est calculé comme le rapport de l'encours des actifs apportés à titre de garantie sur l'encours d'Obligations de Financement de l'Habitat et est comparé au taux de surdimensionnement minimum contractuel et ceux requis par les agences de notation.

- Respect des règles de surdimensionnement prévu par les articles L.513-12 et R.513-8 du Code monétaire et financier, le chapitre II du Règlement 99-10 du Comité de la Réglementation bancaire et financière (CRBF) relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat modifié et par l'Instruction 2016-I-09 de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, en application desquelles le ratio de couverture doit être supérieur à 105 %.

AXA Home Loan SFH conserve un risque de crédit lié aux différentes expositions émanant des valeurs de remplacement et dépôts conformément à l'article R. 513-6 du CMF.

AXA Home Loan SFH est exposée à un risque de contrepartie dans le cadre du placement de sa trésorerie auprès de sa banque teneuse de compte (AXA Banque) ; laquelle devra respecter une condition de notation de crédit minimum pour être éligible.

Risque opérationnel

AXA HL SFH est intégrée dans le dispositif d'AXA Banque / AXA Banque Financement en matière de plan d'urgence et de poursuite d'activité qui a pour objectif de garantir le maintien de leurs activités essentielles en cas de sinistre majeur.

Le plan d'urgence et de poursuite d'activité d'AXA Banque / AXA Banque Financement s'articule autour de trois thématiques définies par le Groupe AXA en matière de résilience opérationnelle à savoir BCM pour la Continuité d'activité métiers, CM pour la Gestion de crise et ITSCM pour la Continuité du système d'information.

AXA Banque / AXA Banque Financement est dotée depuis 2019 d'une politique qui décrit la gouvernance en matière de résilience opérationnelle. Cette politique, revue annuellement, est alignée sur les exigences et standards du Groupe AXA.

Le dispositif est animé par une référente Résilience Opérationnelle qui a pour mission de s'assurer de la conformité d'AXA Banque vis-à-vis des exigences du Groupe en matière de résilience mais également vis-à-vis de la règlementation concernant l'arrêté du 3 novembre 2014.

La stratégie de continuité d'activité d'AXA Banque repose sur le travail à distance. Cette stratégie a notamment été éprouvée en 2020 suite à la pandémie de COVID 19. En cas de perte soudaine du site de Val de Fontenay, AXA Banque/ AXA Banque Financement dispose d'une solution de secours qui consiste à équiper les collaborateurs critiques d'un PC portable en cas de sinistre sur un site défini dans des délais prédéfinis.

Des tests de sauvegardes/restaurations ont été organisés ainsi que des tests DR et de continuité sur l'année 2024.

Risques stratégiques, incertitudes macro-économiques et géopolitiques

AXA Home Loan SFH est dépendante du niveau de production des crédits immobiliers de sa maison mère AXA Banque SA. La production de crédits immobiliers en 2024 et les objectifs de production 2025, impactent le niveau de collatéral disponible au rechargement de ses émissions OFH.
Ainsi, un ralentissement économique ou une politique monétaire restrictive pourrait affecter son activité en impactant la production de prêts éligibles (baisse de la demande de prêts, diminution de la valeur des actifs immobiliers, augmentation des prêts non performants).

En 2024, le volume des transactions immobilières a connu une baisse notable qui s'explique en partie par des conditions d'accès au crédit plus strictes et une hausse des taux d'intérêt, rendant l'acquisition immobilière plus difficile pour de nombreux ménages. Par ailleurs, l'augmentation du coût des matériaux de construction impacte sensiblement le secteur du neuf.

De plus, les incertitudes entourant le paysage politique français et l'action des pouvoirs publics, ainsi que le risque de dégradation du climat social pourrait impacter le moral des ménages et les inciter à reporter leurs projets d'investissement immobilier.

A l'échelle mondiale, la politique du nouveau gouvernement américain, l'évolution des conflits en Ukraine, Moyen Orient (Syrie, Israël), les tensions commerciales entre les grandes puissances, constituent des facteurs d'incertitude supplémentaires pouvant impacter la consommation et la croissance en France.

Par ailleurs, l'apparition de nouvelles pandémies de type Covid.19 ne peut être exclue. De tels évènements, qui peuvent intervenir de manière brutale et dont les effets pourraient ne pas avoir été anticipes et couverts, sont susceptibles d'affecter, ponctuellement ou durablement, les conditions dans lesquelles la Société évolue et d'avoir un effet défavorable sur sa capacite d'émission et de son coût de refinancement.

Enfin, à plus long terme et compte tenu des préoccupations ESG croissantes, afin de rester attractive sur le marché, AXA Home Loan SFH devrait avoir la capacité d'émettre des green bonds si le marché était demandeur de ceux-ci.

Risque de réputation

Les exigences du régulateur ont été renforcées dans le cadre de la directive (UE) n° 2019/2162 sur les covered bonds. De plus, AXA Home Loan SFH a obtenu le label premium qui devient indispensable à l'émission de nouvelles OFH sur le marché. Le contrôle du respect permettant cette labellisation est réalisé annuellement dans le cadre des rapports de procédures convenues du contrôleur spécifique. Tout élément susceptible de remettre en cause la conformité aux critères de labellisation doit être porté à la connaissance de l'ACPR.

Risques ESG

AXA Banque décline sa gouvernance, sa stratégie et ses politiques RSE afin de se conformer à l'ensemble des réglementations Finance Durable sur sa filiale AXA Home Loan SFH.

En particulier, sur le plan des risques ESG, AXA Banque travaille en continu à l'intégration qualitative et quantitative progressive de ces risques à chaque niveau de la chaîne de valeur des crédits (octroi, suivi, cartographies, Reporting) en lien avec les attentes réglementaires. Courant 2024, AXA Banque a contractualisé avec des fournisseurs de données externes afin d'apprécier l'exposition aux risques physiques dans le temps, selon deux approches, historique et prospective. Pour l'évaluation du risque de transition, AXA Banque s'appuie principalement sur le DPE collecté. Dans le cadre de la reprise progressive de l'activité crédit immobilier en 2024, le processus d'octroi a été progressivement ajusté pour intégrer les enjeux liés aux risques physiques et de transition. Les politiques d'engagement mises en œuvre à la reprise de l'activité ont été amendées afin d'intégrer l'appréciation des risques climatiques dans l'analyse des dossiers de crédit, en particulier sur le financement des biens locatifs très exposés au risque de transition.

AXA Banque produit un ensemble de rapports pour répondre aux exigences réglementaires qui lui incombent et assurer une transparence sur ses offres et sur ses processus de gestion des risques ESG.

Délais de paiement

Délais de paiement client

Conformément aux dispositions de l'article L. 441-14 du Code de commerce et D. 441-6 I, 2° du Code de commerce, nous vous présentons ci-après les informations relatives aux délais de paiement des clients par date d'échéance au titre du dernier exercice clos. AXA Home Loan SFH n'a pas de client.

	Exercice clos au 31/12/2024				
Factures clients reçues par date d'échéance	**Paiement à 30 jours**	**Paiement de 31 à 60 jours**	**Paiement de 61 à 90 jours**	**Paiement à plus de 90 jours**	**Total**
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombres de factures concernées	**Néant**				
Montant total des factures concernées T.T.C					
Pourcentage du montant total des ventes T.T.C					
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre de factures exclues					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai – article L. 441-14 et article L. 441-6 du Code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	*Retard de paiement calculé sur la base du délai légal de 60 jours*				

Délais de paiement fournisseurs

Conformément aux dispositions de l'article L. 441-14 du Code de commerce et D. 441-6 I, 1° du Code de commerce, nous vous présentons ci-après les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs par date d'échéance au titre du dernier exercice clos.

	Exercice clos au 31/12/2024				
Factures fournisseurs reçues par date d'échéance	**Paiement à 30 jours**	**Paiement de 31 à 60 jours**	**Paiement de 61 à 90 jours**	**Paiement à plus de 90 jours**	**Total**
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombres de factures concernées	**Néant**				
Montant total des factures concernées T.T.C					
Pourcentage du montant total des achats T.T.C					
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre de factures exclues					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai – article L. 441-10 et article L. 441-9 du Code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	*Retard de paiement calculé sur la base du délai légal de 60 jours*				

Affectation du résultat

Une proposition d'affectation du profit de l'exercice s'élevant à 2 693 k€ a été réalisée de la manière suivante :

Résultat bénéficiaire de l'exercice :	2 693 k€
Dotation au Report à Nouveau antérieur négatif :	0 k€
Dotation à la Réserve Légale :	135 k€
Bénéfice distribuable :	2 558 k€
Affectation du solde au compte Report à Nouveau :	2 558 k€

Le compte Report à Nouveau sera ainsi porté, après affectation, de 10 591 k€ à 13 149 k€.

Aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Filiales et participations

Prises de participations significatives ou prises de contrôle en France au cours de l'exercice écoulée

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a effectué aucune prise de participation dans une société ayant son siège social en France représentant plus de 5 %, 10 %, 20 %, 33,33 % ou 50 % du capital de cette société ou ne s'est assuré le contrôle de société ayant son siège social en France.

Filiales et sociétés contrôlées en France et à l'étranger

La Société ne détient aucune filiale et ne contrôle aucune société au 31 décembre 2024.

Succursales

Au 31 décembre 2024, la Société ne disposait d'aucune succursale.

Mandataires sociaux

Situation des mandats des administrateurs et de la direction générale

Le Conseil d'Administration comprend quatre administrateurs.

Le Conseil se réunit au moins une fois par an et autant de fois que nécessaire. Ses membres reçoivent les informations utiles à l'exercice de leur mandat préalablement à chaque réunion.

Madame Marie-Hélène MASSARD a été présidente du Conseil d'administration depuis sa cooptation par le Conseil d'administration du 14 décembre 2022 jusqu'au 31 mars 2024, date d'effet de sa démission. Monsieur Emmanuel WEHRY est président du Conseil d'administration depuis sa cooptation par le Conseil d'administration du 4 avril 2024. Le président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux du Conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille également au bon fonctionnement des organes de la Société.

Monsieur Bruno CHARLIN est directeur général depuis le 5 mars 2021. Pour l'exercice de la direction générale, Monsieur Bruno CHARLIN est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous le contrôle du Conseil d'administration et dans le cadre des orientations définies par celui-ci.

Madame Elodie POINSOT a été directrice générale déléguée du 13 décembre 2023 jusqu'au 30 juillet 2024, date d'effet de sa démission. Monsieur Saïd EZZINE a été nommé en qualité de directeur général délégué, en remplacement de Madame Elodie POINSOT démissionnaire, à compter du 30 juillet 2024. Le directeur général délégué assiste le directeur général et dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Renouvellement de mandats d'administrateur, ratification de cooptation d'administrateur

Les mandats d'administrateur de Monsieur Emmanuel WEHRY, de la société AXA France Vie et de la société AXA SA arrivent à expiration à l'issue de la présente assemblée.

Nous vous proposons en conséquence de renouveler les mandats d'administrateur de Monsieur Emmanuel WEHRY, de la société AXA France Vie et de la société AXA SA pour une nouvelle durée de six (6) ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Nous vous informons que le Conseil d'administration du 3 avril 2025 a renouvelé le mandat de Président du Conseil de M. Emmanuel Wehry, sous la condition suspensive du renouvellement de son mandat d'administrateur par l'Assemblée générale du 21 mai 2025, à effet du 21 mai 2025, pour la même durée que celle de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Lors de la réunion de ce même Conseil, il a été décidé de renouveler pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030 et sous la condition suspensive renouvellement de leurs mandats d'administrateurs par l'Assemblée générale du 27 mai 2025 les mandats de membres du Comité d'audit de Mme Zoé Formery et Emmanuel Wehry

Enveloppe de rémunérations des personnes relevant de l'article L.511-71 du Code Monétaire et Financier (CMF)

La Société n'ayant pas de salariés, nous vous proposons de prendre acte qu'aucune rémunération n'a été versée au titre de l'exercice 2024.

Mandats des commissaires aux comptes

Les mandats de commissaire aux comptes d'Ernst & Young Audit et de KPMG S.A. arrivent à expiration à l'issue de la présente assemblée.

Nous vous proposons en conséquence de renouveler les mandats de commissaire aux comptes d'Ernst & Young Audit et de KPMG S.A. pour une nouvelle durée de six (6) ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Information en matière de durabilité

La Société ne dépassant pas deux des trois seuils prévus à l'article D. 230-1, 3° du code de commerce n'est pas soumise à la règlementation sur l'information en matière de durabilité de la Société.

Information sur l'actionnariat salarié

La Société n'a pas de salarié.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Liste des mandats et fonctions des mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4 du Code de commerce, nous vous rendons compte en annexe de ce rapport de la liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social de la Société durant l'exercice.

Conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce et conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une société contrôlée

Au cours de l'exercice 2024, le Conseil d'administration n'a été saisi d'aucune demande d'autorisation de conventions réglementées au sens des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

Par ailleurs, aucune convention n'avait été autorisée lors des exercices antérieurs.

Enfin, aucune convention n'a été conclue, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des administrateurs ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10 %, de la Société et, d'autre part, une société contrôlée par la première au sens de l'article L. 233-3.

Délégations en matière d'augmentation de capital

En application de l'article L.225-37-4 3° du Code de commerce, nous vous présentons un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée générale en matière d'augmentation de capital, en application des dispositions des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce :

	Date de l'Assemblée Générale	Durée	Montant maximum autorisé	Utilisation au cours de l'exercice 2024	Montant non utilisé
Augmentation de capital avec droit préférentiel de souscription	22 mai 2023 Résolution n°8	26 mois	30 m€	0 €	30 m€

La délégation de compétence expirant le 21 juillet 2025, nous proposons de consentir au Conseil d'administration dans la limite de 26 mois une nouvelle délégation de compétence l'habilitant à augmenter le capital social sur ses seules décisions, jusqu'à concurrence d'un montant nominal de [30 millions] d'euros en une ou plusieurs fois.

Exercice de la direction générale

Conformément à l'article L.225-51-1 du Code de commerce, le Conseil d'administration doit choisir entre deux modalités d'exercice de la direction générale. Au sein de votre Société, il a été choisi de dissocier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Le conseil d'administration a décidé, sous réserve de votre approbation concernant le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Emmanuel Wehry, de confirmer la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Code de gouvernement d'entreprise

Compte tenu des caractéristiques propres de la Société, il n'est pas apparu nécessaire de se référer à un code de gouvernement d'entreprise (notamment au Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées APEP/MEDEF actualisé en mars 2024), étant précisé que la Société s'est attachée à appliquer néanmoins les principes classiques de bonne gouvernance lorsque l'application de ces derniers fait sens compte tenu des spécificités de la Société.

De plus, la Société relève du périmètre d'application des « AXA Group Standards » du Groupe AXA qui comprennent un certain nombre de recommandations et prescriptions en matière de gouvernance que la Société met en œuvre.

Rémunération des administrateurs

Il n'est pas proposé de modifier l'enveloppe maximum des rémunérations allouées aux membres du Conseil d'administration en rémunération de leur activité. Par conséquent, le montant global annuel maximum des rémunérations allouées aux membres du Conseil d'administration en rémunération de leur activité que le Conseil pourra répartir entre ses membres est maintenu à 50 000 euros

Dépenses somptuaires

AXA Home Loan SFH n'a pas engagé de dépense de caractère somptuaire et supporté un impôt en raison de ces charges (CGI 223 quater et 39 4).

Modifications Statutaires

Compte tenu des évolutions législatives, nous vous proposons de modifier les statuts de la Société. En effet, la loi attractivité du 13 juin 2024 permet l'assouplissement de nombreuses contraintes en termes de gouvernance des sociétés.

Désormais la participation des administrateurs, par un moyen de télécommunication (incluant notamment la visio-conférence, auparavant expressément visée par les textes) est possible pour toutes les réunions du Conseil, y compris au Conseil arrêtant les comptes et le rapport de gestion « sauf disposition contraire des statuts ou du règlement intérieur ». Pour faire bénéficier la Société de cette possibilité, il est proposé de modifier l'article 14 des statuts.

Par ailleurs, dès lors que les statuts le prévoient, il est possible de recourir à la consultation écrite pour tout type de décisions, y compris par voie électronique, sous réserve que chaque membre du Conseil puisse s'y opposer. Cette consultation doit avoir lieu, selon les délais et modalités définis par les statuts. Les statuts

actuels prévoient déjà le recours à la consultation écrite. La nouvelle rédaction de l'article 14 des statuts préciserait (i) le délai de réponse à la consultation écrite (10 jours calendaires) et (ii) la possibilité pour tout membre du Conseil de s'opposer à ce recours à la consultation écrite.

Cette même loi permet aux sociétés d'admettre le vote par correspondance des membres du Conseil et cela au moyen d'un formulaire admettant la signature électronique et dans lequel l'administrateur exprime son vote et a la possibilité d'expliquer sa position. Par conséquent, nous vous proposons d'ajouter cette possibilité en la prévoyant à l'article 14 des statuts.

Il est également, proposé de modifier l'article 3 relatif au siège social, afin de permettre au Conseil la possibilité de décider du changement de siège social de la Société sur le territoire français.

Enfin, nous vous proposons de modifier l'article 21 §4 relatif à la tenue de l'Assemblée générale pour les mettre en adéquation avec la nouvelle rédaction de l'article L.225-103-1 du Code de commerce, concernant la réunion par tous moyens de télécommunication de l'Assemblée générale.

Les modifications statutaires proposées sont indiquées dans le tableau ci-après :

Version actuelle	Version modifiée
Article 3- Siège social Le siège social est fixé à Fontenay-sous-Bois Cedex (94138) 203-205 rue Carnot. Il peut être transféré en tout autre lieu, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.	**Nouvel article 3- Siège social** Le siège social est fixé à Fontenay-sous-Bois Cedex (94138) 203-205 rue Carnot. **Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par une décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire, et en tout autre lieu par une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.**
Article 14 – Réunions du Conseil Le conseil d'administration se réunit sur convocation du président ou, en cas d'empêchement de ce dernier, du vice-président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par an, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation et mentionné dans la convocation. Toutefois, il peut n'être fixé qu'au moment de la réunion. Les convocations sont adressées par courrier postal ou électronique, et par tous autres moyens en cas d'urgence. Le directeur général peut demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.	**Nouvel article 14 – Réunion du Conseil** Le conseil d'administration se réunit sur convocation du président ou, en cas d'empêchement de ce dernier, du vice-président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par an, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation et mentionné dans la convocation. Toutefois, il peut n'être fixé qu'au moment de la réunion. Les convocations sont adressées par courrier postal ou électronique, et par tous autres moyens en cas d'urgence. Le directeur général peut demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

De même, lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, un groupe d'administrateurs peut, à tout moment et à la condition de représenter au moins le tiers des membres en fonction, demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le conseil est présidé par le président, ou, en cas d'empêchement de ce dernier, par le vice-président, ou, à défaut, par le doyen des administrateurs présents à la réunion.

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

Dans les conditions et sous les réserves prévues par la loi, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par voie de visioconférence ou en utilisant tous moyens de télécommunication.

Un membre du conseil d'administration peut donner par écrit mandat à un autre membre du conseil d'administration de le représenter à une séance du conseil d'administration. Chaque administrateur ne peut disposer pour une même séance que d'une seule procuration. Ces mêmes dispositions sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administratrice.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance et qui mentionne le nom des administrateurs réputés présents au sens de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Dans les conditions et sous les réserves prévues par la loi, les décisions du conseil d'administration peuvent également être prises, en dehors de toute réunion, par consultation écrite. Dans ce cas, le président adresse aux administrateurs le texte de la consultation afin de recueillir leur accord. La décision est adoptée dès lors que les administrateurs représentant la majorité requise pour l'adoption de la décision concernée ont donné leur accord par écrit. Il est alors dressé le procès-verbal constatant les décisions prises par consultation écrite.

Les délibérations et décisions du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis et signés conformément aux dispositions légales en vigueur.

De même, lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, un groupe d'administrateurs peut, à tout moment et à la condition de représenter au moins le tiers des membres en fonction, demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le conseil est présidé par le président, ou, en cas d'empêchement de ce dernier, par le vice-président, ou, à défaut, par le doyen des administrateurs présents à la réunion.

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

Dans les conditions et sous les réserves prévues par la loi, les membres du Conseil d'administration ont la possibilité de voter par correspondance ou participer aux délibérations du conseil d'administration par des moyens de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective. Les administrateurs participant à la réunion par ces moyens sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Le procès-verbal fait mention de l'utilisation des moyens de télécommunication et du nom de chaque administrateur qui a participé au conseil d'administration via ces moyens. Il fait également état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif au moyen de télécommunication utilisé lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance. Un membre du conseil d'administration peut donner par écrit mandat à un autre membre du conseil d'administration de le représenter à une séance du conseil d'administration. Chaque administrateur ne peut disposer pour une même séance que d'une seule procuration. Ces mêmes dispositions sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administratrice.

Les conditions d'organisation des réunions sont déterminées dans le Règlement intérieur de la Société.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance et qui mentionne le nom des administrateurs réputés présents au sens de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Dans les conditions et sous les réserves prévues par la loi, toutes les décisions du conseil

Le procès-verbal fait mention de l'utilisation des moyens de visioconférence ou de télécommunication et du nom de chaque administrateur qui a participé au conseil d'administration via ces moyens. Il fait également état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à la visioconférence ou au moyen de télécommunication utilisé lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance.	**d'administration peuvent également être prises, en dehors de toute réunion, par consultation écrite, y compris par voie électronique. Dans ce cas, le président adresse aux administrateurs le texte de la consultation afin de recueillir leur accord. La décision est adoptée dès lors que les administrateurs représentant la majorité requise pour l'adoption de la décision concernée ont donné leur accord par écrit au plus tard le dixième jour calendaire suivant l'envoi du texte de la consultation. Il est alors dressé le procès-verbal constatant les décisions prises par consultation écrite. Tout membre du conseil peut s'opposer à ce qu'il soit recouru à cette modalité.**
Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations et décisions prises sont délivrés et certifiés conformément à la loi.	Les délibérations et décisions du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis et signés conformément aux dispositions légales en vigueur.
Les membres du conseil d'administration, ainsi que toute personne assistant aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion en ce qui concerne les délibérations du conseil ainsi qu'à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel ou présentées comme telles par le président de la réunion.	Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations et décisions prises sont délivrés et certifiés conformément à la loi.
Le règlement intérieur établi par le conseil d'administration peut prévoir, dans les conditions et sous les réserves prévues par la réglementation en vigueur, que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.	Les membres du conseil d'administration, ainsi que toute personne assistant aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion en ce qui concerne les délibérations du conseil ainsi qu'à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel ou présentées comme telles par le président de la réunion.
Article 21- Assemblées d'actionnaires	**Article 21- Assemblées d'actionnaires**
§4 Sur décision du conseil d'administration mentionnée dans la convocation, les actionnaires pourront participer aux débats et voter en séance à distance à l'assemblée générale par des moyens de télétransmission dans les conditions et suivant les modalités fixées par la loi au moment de leur utilisation.	§**4 Les actionnaires peuvent également assister aux assemblées générales par tous moyens de télécommunication permettant leur identification et autorisé par la loi.**

RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, nous vous rappelons que le Conseil d'administration bénéficie d'une délégation de compétence l'habilitant à augmenter le capital social sur ses seules décisions jusqu'à concurrence d'un montant de 30 millions (30.000.000) d'euros, en une ou plusieurs fois dans la limite de 26 mois à compter du 22 mai 2023 qui lui a été consentie par décision collective des associés en date du 22 mai 2023. Le Conseil d'administration n'a pas fait usage de cette délégation.

ANNEXE AU RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social de la Société durant l'exercice.

Emmanuel WEHRY
Né le 13 mars 1978
Directeur Général AXA Banque

Situation des mandats au 31 décembre 2024 :	
Groupe AXA	**Hors Groupe AXA**
- Directeur Général d'AXA Banque (SA) - Administrateur, Président du Conseil d'administration et membre du Comité d'Audit d'AXA Home Loan SFH (SA) - Administrateur et Président du Conseil d'administration d'AXA Banque Financement (SA) - Membre du Comité de surveillance de Drouot Estate (SARL) - Administrateur d'AXA ATOUT Cœur (Association)	
Mandats exercés au cours de l'exercice 2024 et n'ayant plus cours : Néant	

Marie-Hélène MASSARD
Née le 4 avril 1973

Situation des mandats au 31 décembre 2024 :	
Groupe AXA	**Hors Groupe AXA**
	- Administratrice du Business Club France Luxembourg (Lux SA)
Mandats exercés au cours de l'exercice 2024 et n'ayant plus cours :	
- Directrice Générale d'AXA Banque (SA) - Administratrice, Présidente du Conseil d'administration et membre du Comité d'Audit d'AXA Home Loan SFH (SA) - Administratrice et Présidente du Conseil d'administration d'AXA Banque Financement (SA) - Membre du Comité de surveillance de Drouot Estate (SARL) - Membre du Comité de parrainage d'AXA Atout Cœur (Association)	

Medhi BRIBECH
Né le 18 juillet 1976
Responsable trésorier Groupe
GIE AXA

Situation des mandats au 31 décembre 2024 :	
Groupe AXA	**Hors Groupe AXA**
- Représentant permanent d'AXA SA, administrateur d'AXA Home Loan SFH (SA) - Administrateur de Globex International (SA)	
Mandats exercés au cours de l'exercice 2024 et n'ayant plus cours : Néant	

Zoé FORMERY SENE
Née le 13 mars 1964
Responsable risques financiers et bancaires

Situation des mandats au 31 décembre 2024 :	
Groupe AXA	**Hors Groupe AXA**
- Représentante permanente d'AXA Banque, administrateur d'AXA Banque Financement (SA) et Présidente du Comité d'Audit - Représentante permanente d'AXA France Vie, administrateur d'AXA HOME LOAN SFH (SA) et membre du Comité d'Audit - Membre du Conseil de Direction de Matignon Développement 1 (SAS) - Membre du Conseil de Direction de Matignon Développement 2 (SAS) - Membre du Conseil de Direction de Matignon Développement 3 (SAS) - Membre du conseil de Direction de Matignon Développement 4 (SAS)	- - Représentante permanente de Matignon Developpement 3, membre du Comité d'audit et du Conseil de Surveillance de la société Nextstage EverGreen (Société en commandite par actions) - Gérante de la SCI NOIRMOUTIER SENE - Co-gérante de la SCI du 21 rue de l'Annonciation
Mandats exercés au cours de l'exercice 2024 et n'ayant plus cours : Néant	

Christophe DUPONT MADINIER
Né le 19 novembre 1951

Situation des mandats au 31 décembre 2024 :	
Groupe AXA	**Hors Groupe AXA**
- Administrateur, Président du Comité des Risques et du contrôle interne, Président du Comité des comptes, membre du Comité de nomination et gouvernance et du Comité de rémunération d'AXA Banque (SA) - Administrateur et Président du Comité d'audit d'AXA Home Loan SHF (SA) - Membre du Comité d'audit et Président d'AXA Wealth Europe SA (Luxembourg) - Membre du Comité d'audit d'AXA Assurances Luxembourg SA (Luxembourg)	
Mandats exercés au cours de l'exercice 2024 et n'ayant plus cours : Néant	

Bruno CHARLIN
Né le 15 décembre 1961
Directeur Financier d'AXA Banque

Situation des mandats au 31 décembre 2024 :	
Groupe AXA	**Hors Groupe AXA**
- Directeur Général d'AXA Home Loan SHF (SA) - Directeur Général Délégué d'AXA Banque Financement (SA) - Directeur Général Délégué d'AXA Banque (SA)	
Mandats exercés au cours de l'exercice 2024 et n'ayant plus cours :	
- Directeur Général Délégué d'AXA Bank Europe SCF	

Elodie POINSOT
Née le 3 février 1978
DGD d'AXA Home Loan SFH

Situation des mandats au 31 décembre 2024 :	
Groupe AXA	**Hors Groupe AXA**
Mandats exercés au cours de l'exercice 2024 et n'ayant plus cours :	
- Directeur Général Délégué d'AXA Home Loan SFH (SA)	

Saïd EZZINE
Née le 1er juin 1975
DGD d'AXA Home Loan SFH

Situation des mandats au 31 décembre 2024 :	
Groupe AXA	**Hors Groupe AXA**
- Directeur Général Délégué d'AXA Home Loan SFH (SA)	
Mandats exercés au cours de l'exercice 2024 et n'ayant plus cours : Néant	

3

COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

ETATS FINANCIERS 35
Bilan – Actif 35
Bilan – Passif 35
Hors-bilan 35
Compte de résultat 36
Tableau de flux de trésorerie 33
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS 35
PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX 38
INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT 40
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES 47

ETATS FINANCIERS

Bilan – Actif

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Caisse, Banques centrales		501	
Effets publics et valeurs assimilées	2		995
Créances sur les établissements de crédit	1	3 344 095	3 839 683
Opérations avec la clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Actions et autres titres à revenu variable			
Participations et autres titres détenus à long terme			
Parts dans les entreprises liées			
Immobilisations incorporelles	4	2	214
Immobilisations corporelles			
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Autres actifs	7.1	305	370
Comptes de régularisation	7.2	13 680	15 979
Total		**3 358 583**	**3 857 241**

Bilan – Passif

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Banques centrales, C.C.P.			
Dettes envers les établissements de crédit	5		
Opérations avec la clientèle			
Dettes représentées par un titre	6	3 252 427	3 753 173
Autres passifs			
Comptes de régularisation	7.2	2 313	2 918
Provisions			
Dettes subordonnées			
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)			
Capitaux propres hors FRBG	8	**103 843**	**101 150**
Capital souscrit		90 000	90 000
Primes d'émission			
Réserves		559	420
Ecarts de réévaluation			
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		10 591	7 960
Résultat de l'exercice		2 693	2 770
Total		**3 358 583**	**3 857 241**

Hors-bilan

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Engagements donnés			
Engagements de financement			
Engagements de garantie			
Engagements sur titres			
Engagements reçus		**3 737 547**	**4 312 552**
Engagements de financement			
Engagements de garantie	**3.2**	3 737 547	4 312 552
Engagements sur titres			
Instruments financiers à terme			

Compte de résultat

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	**9**	14 463	15 743
Intérêts et charges assimilées	**9**	-9 414	-10 194
Revenus des titres à revenu variable			
Commissions (produits)			
Commissions (charges)		-5	-6
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	**16**	1	-3
Autres produits d'exploitation bancaire		6	
Autres charges d'exploitation bancaire	**11**		-1
PRODUIT NET BANCAIRE		**5 050**	**5 538**
Charges générales d'exploitation	**12**	-1 192	-1 454
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et c	**13**	-213	-244
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION		**3 645**	**3 840**
Coût du risque			
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		**3 645**	**3 840**
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-15	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOT		**3 630**	**3 840**
Résultat exceptionnel			
Impôt sur les bénéfices	**15**	-938	-1 070
Dotations/Reprises de FRBG et provisions réglementées			
RÉSULTAT NET		**2 693**	**2 770**

Tableau de flux de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT AVANT IMPOTS	**3 630**	**3 840**
Dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions	213	244
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions		
Résultat net des activités d'investissement		
Résultat net des activités de financement	-1	-3
Autres mouvements		
TOTAL DES ELEMENTS NON MONETAIRES INCLUS DANS LE RESULTAT NET AVANT IMPOTS ET DES EUTRES AJUSTEMENTS	**212**	**241**
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit		
Flux liés aux opérations avec la clientèle	-5 049	-5 535
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	15	
Flux liés aux opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	8 067	2 741
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Impôts versés		
Diminution/ (augmentation) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	3 033	-2 794
TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)	**6 875**	**1 287**
Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
Flux liés aux dettes et créances collatérales relatives aux opérations de prêts de titres et assimilés		
TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)		
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires		
Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement		
TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)		
EFFET DE LA VARIATION DES TAUX DE CHANGE SUR LA TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE (D)		
AUGMENTATION / (DIMINUTION) NETTE DE LA TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE (A+B+C+D)	**6 875**	**1 287**
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	**82 464**	**81 178**
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)		
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)		
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	**89 339**	**82 464**
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)	501	
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)	88 838	82 464
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE	**6 875**	**1 287**

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS

PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX

Les comptes sociaux d'AXA Home Loan SFH ont été établis conformément aux dispositions du règlement n°2014-07 du 26 novembre 2014 de l'Autorité des Normes Comptables relatifs aux comptes des entreprises du secteur bancaire et conformément au règlement n°2020-10 du 22 décembre 2020 modifiant le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014. La société a été constituée le 14 mars 2019. Les comptes sont établis en euros.

Intégration fiscale

En France, le taux normal de l'impôt sur les bénéfices est de 25.00% sur la totalité du résultat fiscal. Les plus-values à long terme (hors plus-values sur les sociétés à prépondérance immobilière) sont exonérées d'impôt sur les sociétés. Les plus et moins-values réalisées sur les titres en portefeuille sont soumises au régime d'imposition de droit commun, soit 25.00%, excepté celles réalisées sur les titres de participation qui bénéficient du régime des plus-values à long terme.

La contribution sociale sur les bénéfices (CSB) constitue une contribution additionnelle à l'IS. Elle s'élève à 3,3% de l'IS dont s'est acquitté la société.

L'impôt sur les bénéfices constitue une charge de la période à laquelle se rapportent les produits et les charges, quelle que soit la date de son paiement effectif.

AXA Home Loan SFH est intégrée fiscalement dans le groupe fiscal AXA depuis le 1er janvier 2021.

Appartenance à un groupe et périmètre de consolidation

Entreprise qui établit les états financiers consolidés d'un ensemble d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale	**Nom**	**Siège**	**SIREN**
Ensemble le plus grand	AXA	25 avenue Matignon 75008 Paris	572 093 920
Ensemble le plus petit	AXA Banque	203-205 rue Carnot 94138 Fontenay-Sous- Bois	542 016 993

Frais d'établissement

Les frais de constitution de la société pouvant être qualifiés d'actifs ont été immobilisés en frais d'établissement. Il s'agit des frais rattachés à des opérations qui ont conditionné l'existence et le développement de la société. Les frais d'établissement sont amortis sur une durée de 5 ans.

Créances sur les établissements de crédit et la clientèle

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature des concours :

- Créances à vue (compte ordinaires et opérations au jour le jour) et créances à terme pour les établissements de crédit ;

- Créances commerciales, comptes ordinaires et autres concours pour la clientèle.

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale au bilan. Les intérêts courus non échus sur ces créances sont portés en comptes de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Titres

Les titres regroupent les bons du trésor, les titres du marché interbancaire et autres titres de créances négociables, les obligations et autres titres à revenu fixe, les actions et les autres titres à revenu variable.

Ils sont classés pour leur comptabilisation et leur évaluation en fonction de leur intention de gestion : titres de placement, titres d'investissement, titres de participation et parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme, titres de l'activité de portefeuille et titres de transaction.

Les titres au bilan de la société sont classés dans la catégorie titres de placement. Dans cette catégorie, les titres sont évalués au prix d'acquisition.

Les intérêts courus non échus sont comptabilisés au résultat en contrepartie d'un compte de créances rattachées à l'actif du bilan.

Les primes ou surcotes résultant de l'écart éventuel entre le prix d'acquisition et le prix de remboursement des titres font l'objet d'un étalement *prorata temporis* selon la méthode actuarielle au compte de résultat.

A chaque arrêté comptable, les moins-values latentes dues à la différence entre la valeur comptable (corrigée des amortissements des primes et surcotes) et le prix de marché des titres font l'objet d'une provision pour dépréciation, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres.

Amortissement des Immobilisations

Les immobilisations incorporelles font l'objet d'un amortissement, selon le mode linéaire, d'une durée de 5 ans pour les frais d'établissement et d'une durée de 3 ans pour les logiciels et licences.

Dettes représentées par un titre

Les émissions d'obligation de financement à l'habitat (« OFH ») constituent des dettes représentées par des titres et sont classées dans la catégorie des emprunts obligataires.

Les émissions sont enregistrées pour leur valeur nominale. Les primes de remboursement et les primes d'émission ont un caractère de complément de rémunération et sont amorties linéairement sur la durée de vie des titres concernés, dès la première année, *prorata temporis*. Elles figurent au bilan dans des comptes de régularisation.

Les intérêts relatifs aux obligations sont comptabilisés au résultat pour leur montants courus et non échus, calculés *prorata temporis* sur la base des taux contractuels en contrepartie d'un compte de dettes rattachées au passif du bilan. Les frais d'émission sont étalés sur la durée de vie des obligations.

Opérations hors-bilan

Les créances remises en pleine propriété à titre de garantie sont enregistrées en hors-bilan dans un compte de garanties reçues.

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture n'a eu lieu.

INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

NOTE 1 | Créances sur les établissements de crédit

(En milliers d'euros)

	31/12/2024			31/12/2023		
	A vue	A terme	Total	A vue	A terme	Total
Comptes ordinaires	89 338		89 338	82 953		82 953
Prêts, valeurs reçues en pension		3 250 000	3 250 000		3 750 000	3 750 000
Créances rattachées		5 257	5 257		6 729	6 729
TOTAL	89 338	3 255 257	3 344 595	82 953	3 756 729	3 839 683

NOTE 2 | Opérations sur titres

(En milliers d'euros)

	31/12/2024			31/12/2023		
	Placement	Investissement	Total	Placement	Investissement	Total
Titres détenus				996		996
Créances rattachées						
TOTAL BRUT				**996**		**996**
Dépréciations				-1		-1
TOTAL NET				**995**		**995**
Plus et moins values latentes				1		1

NOTE 3 | Opérations avec les entreprises liées

NOTE 3.1 | Bilan

(En milliers d'euros)

	<3mois	1an<D<5ans	D>5ans	Dettes et créances rattachées	Total
ACTIF					
Créances sur établissements de crédit		2 000 000	1 250 000	5 257	3 344 095
à vue	88 838				88 838
à terme		2 000 000	1 250 000	5 257	3 255 257
Créances sur la clientèle					
créances commerciales					
autres concours à la clientèle					
comptes ordinaires débiteurs					
Obligations et autres titres à revenu fixe					
PASSIF					
Dettes envers les établissements de crédit					
à vue					
à terme					
Opérations avec la clientèle					
comptes d'épargne à régime spécial					
à vue					
à terme					
autres dettes					
à vue					
à terme					
Dettes représentées par un titre		2 000 536	1 249 464	2 427	3 252 427
bons de caisse					
créances négociables					
emprunts obligataires		2 000 536	1 249 464	2 427	3 252 427

Ventilation de certains actifs / passifs selon leur durée résiduelle

(En milliers d'euros)

	1an<D<5ans	D>5ans	Dettes et créances rattachées	Total
ACTIF				
Créances sur établissements de crédit	2 000 000	1 250 000	5 257	3 344 095
à vue				88 838
à terme	2 000 000	1 250 000	5 257	3 255 257
Créances sur la clientèle				
créances commerciales				
autres concours à la clientèle				
comptes ordinaires débiteurs				
Obligations et autres titres à revenu fixe				
PASSIF				
Dettes envers les établissements de crédit				
à vue				
à terme				
Opérations avec la clientèle				
comptes d'épargne à régime spécial				
à vue				
à terme				
autres dettes				
à vue				
à terme				
Dettes représentées par un titre	2 000 536	1 249 464	2 427	3 252 427
bons de caisse				
créances négociables				
emprunts obligataires	2 000 536	1 249 464	2 427	3 252 427

NOTE 3.2 | Hors-Bilan

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	31/12/2023
ENGAGEMENTS DONNÉS		
Engagements de financement		
en faveur des établissements de crédit		
en faveur de la clientèle		
Engagements de garantie		
d'ordre d'établissements de crédit		
d'ordre de la clientèle		
Engagements sur titres		
autres engagements donnés		
ENGAGEMENTS REÇUS	**3 737 547**	**4 312 552**
Engagements de financement		
reçus des établissements de crédit		
Engagements de garantie	3 737 547	4 312 552
reçus des établissements de crédit	3 737 547	4 312 552
Engagements sur titres		
autres engagements reçus		

NOTE 4 | Immobilisations

(En milliers d'euros)

	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2024
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Montant brut	1 267			1 267
Amortissements	-1 053	-213		-1 266
MONTANT NET	**214**	**-213**		**2**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Montant brut				
Amortissements				
MONTANT NET				

NOTE 5 | Dettes envers les établissements de crédit (néant)

NOTE 6 | Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros)

	31/12/2024			31/12/2023
	Principal	Dettes rattachées	Total	Total
Bons de caisse				
Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables				
Emprunts obligataires	3 250 000	2 427	3 252 427	3 753 173
TOTAL	**3 250 000**	**2 427**	**3 252 427**	**3 753 173**

NOTE 7 | Comptes de régularisation et autres actifs / passifs

NOTE 7.1 | Autres actifs et passifs

(En milliers d'euros)

Autres actifs	31/12/2024	31/12/2023
Etat	144	215
Prime épargne-logement		
Impôts différés actifs		
Opérations sur titres		
Primes versées sur instruments conditionnels achetés		
Dépôts de garantie versés	150	150
Autres débiteurs divers	11	5
Capital souscrit non appelé		
TOTAL	**305**	**370**

NOTE 7.2 | Comptes de régularisation actifs et passifs

(En milliers d'euros)

Comptes de régularisation -Actif	31/12/2024	31/12/2023
Valeurs à l'encaissement		
Comptes d'ajustement		
Primes émission TCN et emprunts obligataires	9 728	10 968
Autres charges à répartir	3 837	4 951
Charges constatées d'avance	114	60
dont soultes sur prêts		
Produits à recevoir		
Comptes de régularisation divers		
TOTAL	**13 680**	**15 979**

(En milliers d'euros)

Comptes de régularisation -Passif	31/12/2024	31/12/2023
Comptes indisponibles sur opérations de recouvrement		
Produits constatés d'avance	1 967	2 382
dont primes d'émission sur emprunts obligataires	*1 967*	*2 382*
dont soultes sur prêts		
Charges à payer	346	511
Comptes d'ajustement		
Comptes de régularisation divers		25
TOTAL	**2 313**	**2 918**

NOTE 8 | Capitaux propres

(En milliers d'euros)

	31/12/2023	Affectation résultat exercice précédent	Variation de l'exercice	31/12/2024
Capital	90 000		0	90 000
Prime d'emission				
Total réserves	420	139	0	559
Réserve légale	420	139		559
Réserves facultatives et statutaires				
Réserves plus-values à long terme				
Autres réserves				
Provisions réglementees				
Ecart de réévaluation				
Report à nouveau créditeur	7 960	2 631	0	10 591
Report à nouveau débiteur	0			0
Résultat de l'exercice	2 770	-2 770	2 693	2 693
Dividendes versés				
TOTAL	**101 150**	**0**	**2 693**	**103 843**

Le capital est composé de 100 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 900 euros soit un capital de 90 000 milliers d'euros.

NOTE 9 | Intérêts et charges ou produits assimilés

(En milliers d'euros)

	31/12/2024		31/12/2023	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Opérations avec les établissements de crédit	13 986		15 327	
Opérations avec la clientèle				
Obligations et autres titres à revenu fixe	62	-9 414	5	-10 194
Autres opérations	415		411	
TOTAL	**14 463**	**-9 414**	**15 743**	**-10 194**

NOTE 10 | Commissions (néant)

NOTE 11 | Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(En milliers d'euros)

	31/12/2024		31/12/2023	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Activités bancaires	6			-1
Activités non bancaires				
Autres				
Provisions risques et charges d'exploitation				
TOTAL	**6**			**-1**

NOTE 12 | Charges générales d'exploitation

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	31/12/2023
Impôts et taxes		39
Contibution sociale de Solidarité des sociétés (C3S)		
Contribution Economique Territoriale (CET - CVAE & CFE)		39
Services extérieurs	1 192	1 415
TOTAL	**1 192**	**1 454**

NOTE 13 | Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations corporelles		
Immobilisations incorporelles	213	244
TOTAL	**213**	**244**

NOTE 14 | Honoraires des commissaires aux comptes

	KPMG	EY	PwC
(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024
Certfications de comptes individuels et examen limité	15	15	30
Services autres que certification des comptes (1)			
TOTAL	**15**	**15**	**30**

(1) Les prestations fournies couvrent les SACC fournis à la demande de l'entité, correspondant aux lettres de confort dans le cadre d'opérations de marché d'AXA Home Loan SFH.

NOTE 15 | Ventilation de l'impôt

(En milliers d'euros)	Résultat avant impôt	Impôt sur les sociétés	Crédit impôt	Résultat après impots	Résultat après impôts (31/12/2023)
Résultat courant	3 630	938		2 693	3 840
Résultat Exceptionnel					
TOTAL	**3 630**	**938**		**2 693**	**3 840**

NOTE 16 | Ventilation des gains ou pertes sur opérations sur titres de placement et assimilés

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	31/12/2023
Opérations sur titres de placement		
Plus-values de cession		
Moins-values de cession		
Dotations aux dépréciations		33
Reprises des dépréciations	-1	-30
Autres opérations sur IFT		
TOTAL	**-1**	**3**

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

KPMG S.A. ERNST & YOUNG Audit

AXA Home Loan SFH

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

KPMG S.A.
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris-La Défense cedex
S.A. au capital de € 5 497 100
775 726 417 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

AXA Home Loan SFH

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société AXA Home Loan SFH,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AXA 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.

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.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

- **Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au 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 et consolidés 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 du président-directeur général.

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 votre société 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 AXA Home Loan SFH par votre assemblée générale du 23 mai 2024 pour le cabinet KPMG S.A. et du 23 mai 2022 pour le cabinet ERNST & YOUNG Audit.

Au 31 décembre 2024, le cabinet KPMG S.A. était dans la première année de sa mission et le cabinet ERNST & YOUNG Audit dans la troisième 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.

Paris-La Défense, le 30 avril 2025

Les Commissaires aux Comptes

KPMG S.A.	ERNST & YOUNG Audit
Meddouri Sophie Signature numérique de Meddouri Sophie Date : 2025.04.30 10:57:30 +02'00'	
Sophie Meddouri	Olivier Durand

ETATS FINANCIERS

Bilan – Actif

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Caisse, Banques centrales		501	
Effets publics et valeurs assimilées	2		995
Créances sur les établissements de crédit	1	3 344 095	3 839 683
Opérations avec la clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Actions et autres titres à revenu variable			
Participations et autres titres détenus à long terme			
Parts dans les entreprises liées			
Immobilisations incorporelles	4	2	214
Immobilisations corporelles			
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Autres actifs	7.1	305	370
Comptes de régularisation	7.2	13 680	15 979
Total		**3 358 583**	**3 857 241**

Bilan – Passif

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Banques centrales, C.C.P.			
Dettes envers les établissements de crédit	5		
Opérations avec la clientèle			
Dettes représentées par un titre	6	3 252 427	3 753 173
Autres passifs			
Comptes de régularisation	7.2	2 313	2 918
Provisions			
Dettes subordonnées			
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)			
Capitaux propres hors FRBG	8	**103 843**	**101 150**
Capital souscrit		90 000	90 000
Primes d'émission			
Réserves		559	420
Ecarts de réévaluation			
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		10 591	7 960
Résultat de l'exercice		2 693	2 770
Total		**3 358 583**	**3 857 241**

Hors-bilan

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Engagements donnés			
Engagements de financement			
Engagements de garantie			
Engagements sur titres			
Engagements reçus		**3 737 547**	**4 312 552**
Engagements de financement			
Engagements de garantie	**3.2**	3 737 547	4 312 552
Engagements sur titres			
Instruments financiers à terme			

Compte de résultat

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	**9**	14 463	15 743
Intérêts et charges assimilées	**9**	-9 414	-10 194
Revenus des titres à revenu variable			
Commissions (produits)			
Commissions (charges)		-5	-6
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	**16**	1	-3
Autres produits d'exploitation bancaire		6	
Autres charges d'exploitation bancaire	**11**		-1
PRODUIT NET BANCAIRE		**5 050**	**5 538**
Charges générales d'exploitation	**12**	-1 192	-1 454
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et c	**13**	-213	-244
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION		**3 645**	**3 840**
Coût du risque			
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		**3 645**	**3 840**
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-15	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOT		**3 630**	**3 840**
Résultat exceptionnel			
Impôt sur les bénéfices	**15**	-938	-1 070
Dotations/Reprises de FRBG et provisions réglementées			
RÉSULTAT NET		**2 693**	**2 770**

Tableau de flux de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT AVANT IMPOTS	**3 630**	**3 840**
Dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions	213	244
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions		
Résultat net des activités d'investissement		
Résultat net des activités de financement	-1	-3
Autres mouvements		
TOTAL DES ELEMENTS NON MONETAIRES INCLUS DANS LE RESULTAT NET AVANT IMPOTS ET DES EUTRES AJUSTEMENTS	**212**	**241**
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit		
Flux liés aux opérations avec la clientèle	-5 049	-5 535
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	15	
Flux liés aux opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	8 067	2 741
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Impôts versés		
Diminution/ (augmentation) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	3 033	-2 794
TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)	**6 875**	**1 287**
Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
Flux liés aux dettes et créances collatérales relatives aux opérations de prêts de titres et assimilés		
TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)		
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires		
Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement		
TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)		
EFFET DE LA VARIATION DES TAUX DE CHANGE SUR LA TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE (D)		
AUGMENTATION / (DIMINUTION) NETTE DE LA TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE (A+B+C+D)	**6 875**	**1 287**
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	**82 464**	**81 178**
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)		
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)		
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	**89 339**	**82 464**
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)	501	
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)	88 838	82 464
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE	**6 875**	**1 287**

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS

PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX

Les comptes sociaux d'AXA Home Loan SFH ont été établis conformément aux dispositions du règlement n°2014-07 du 26 novembre 2014 de l'Autorité des Normes Comptables relatifs aux comptes des entreprises du secteur bancaire et conformément au règlement n°2020-10 du 22 décembre 2020 modifiant le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014. La société a été constituée le 14 mars 2019. Les comptes sont établis en euros.

Intégration fiscale

En France, le taux normal de l'impôt sur les bénéfices est de 25.00% sur la totalité du résultat fiscal. Les plus-values à long terme (hors plus-values sur les sociétés à prépondérance immobilière) sont exonérées d'impôt sur les sociétés. Les plus et moins-values réalisées sur les titres en portefeuille sont soumises au régime d'imposition de droit commun, soit 25.00%, excepté celles réalisées sur les titres de participation qui bénéficient du régime des plus-values à long terme.

La contribution sociale sur les bénéfices (CSB) constitue une contribution additionnelle à l'IS. Elle s'élève à 3,3% de l'IS dont s'est acquitté la société.

L'impôt sur les bénéfices constitue une charge de la période à laquelle se rapportent les produits et les charges, quelle que soit la date de son paiement effectif.

AXA Home Loan SFH est intégrée fiscalement dans le groupe fiscal AXA depuis le 1er janvier 2021.

Appartenance à un groupe et périmètre de consolidation

Entreprise qui établit les états financiers consolidés d'un ensemble d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale	**Nom**	**Siège**	**SIREN**
Ensemble le plus grand	AXA	25 avenue Matignon 75008 Paris	572 093 920
Ensemble le plus petit	AXA Banque	203-205 rue Carnot 94138 Fontenay-Sous- Bois	542 016 993

Frais d'établissement

Les frais de constitution de la société pouvant être qualifiés d'actifs ont été immobilisés en frais d'établissement. Il s'agit des frais rattachés à des opérations qui ont conditionné l'existence et le développement de la société. Les frais d'établissement sont amortis sur une durée de 5 ans.

Créances sur les établissements de crédit et la clientèle

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature des concours :

- Créances à vue (compte ordinaires et opérations au jour le jour) et créances à terme pour les établissements de crédit ;

- Créances commerciales, comptes ordinaires et autres concours pour la clientèle.

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale au bilan. Les intérêts courus non échus sur ces créances sont portés en comptes de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Titres

Les titres regroupent les bons du trésor, les titres du marché interbancaire et autres titres de créances négociables, les obligations et autres titres à revenu fixe, les actions et les autres titres à revenu variable.

Ils sont classés pour leur comptabilisation et leur évaluation en fonction de leur intention de gestion : titres de placement, titres d'investissement, titres de participation et parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme, titres de l'activité de portefeuille et titres de transaction.

Les titres au bilan de la société sont classés dans la catégorie titres de placement. Dans cette catégorie, les titres sont évalués au prix d'acquisition.

Les intérêts courus non échus sont comptabilisés au résultat en contrepartie d'un compte de créances rattachées à l'actif du bilan.

Les primes ou surcotes résultant de l'écart éventuel entre le prix d'acquisition et le prix de remboursement des titres font l'objet d'un étalement *prorata temporis* selon la méthode actuarielle au compte de résultat.

A chaque arrêté comptable, les moins-values latentes dues à la différence entre la valeur comptable (corrigée des amortissements des primes et surcotes) et le prix de marché des titres font l'objet d'une provision pour dépréciation, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres.

Amortissement des Immobilisations

Les immobilisations incorporelles font l'objet d'un amortissement, selon le mode linéaire, d'une durée de 5 ans pour les frais d'établissement et d'une durée de 3 ans pour les logiciels et licences.

Dettes représentées par un titre

Les émissions d'obligation de financement à l'habitat (« OFH ») constituent des dettes représentées par des titres et sont classées dans la catégorie des emprunts obligataires.

Les émissions sont enregistrées pour leur valeur nominale. Les primes de remboursement et les primes d'émission ont un caractère de complément de rémunération et sont amorties linéairement sur la durée de vie des titres concernés, dès la première année, *prorata temporis*. Elles figurent au bilan dans des comptes de régularisation.

Les intérêts relatifs aux obligations sont comptabilisés au résultat pour leur montants courus et non échus, calculés *prorata temporis* sur la base des taux contractuels en contrepartie d'un compte de dettes rattachées au passif du bilan. Les frais d'émission sont étalés sur la durée de vie des obligations.

Opérations hors-bilan

Les créances remises en pleine propriété à titre de garantie sont enregistrées en hors-bilan dans un compte de garanties reçues.

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture n'a eu lieu.

INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

NOTE 1 | Créances sur les établissements de crédit

(En milliers d'euros)

	31/12/2024			31/12/2023		
	A vue	A terme	Total	A vue	A terme	Total
Comptes ordinaires	88 838		88 838	82 953		82 953
Prêts, valeurs reçues en pension		3 250 000	3 250 000		3 750 000	3 750 000
Créances rattachées		5 257	5 257		6 729	6 729
TOTAL	**88 838**	**3 255 257**	**3 344 095**	**82 953**	**3 756 729**	**3 839 683**

NOTE 2 | Opérations sur titres

(En milliers d'euros)

	31/12/2024			31/12/2023		
	Placement	Investissement	Total	Placement	Investissement	Total
Titres détenus				996		996
Créances rattachées						
TOTAL BRUT				**996**		**996**
Dépréciations				-1		-1
TOTAL NET				**995**		**995**
Plus et moins values latentes				1		1

NOTE 3 | Opérations avec les entreprises liées

NOTE 3.1 | Bilan

(En milliers d'euros)

	<3mois	1an<D<5ans	D>5ans	Dettes et créances rattachées	Total
ACTIF					
Créances sur établissements de crédit		2 000 000	1 250 000	5 257	3 344 095
à vue	89 338				89 338
à terme		2 000 000	1 250 000	5 257	3 255 257
Créances sur la clientèle					
créances commerciales					
autres concours à la clientèle					
comptes ordinaires débiteurs					
Obligations et autres titres à revenu fixe					
PASSIF					
Dettes envers les établissements de crédit					
à vue					
à terme					
Opérations avec la clientèle					
comptes d'épargne à régime spécial					
à vue					
à terme					
autres dettes					
à vue					
à terme					
Dettes représentées par un titre		2 000 536	1 249 464	2 427	3 252 427
bons de caisse					
créances négociables					
emprunts obligataires		2 000 536	1 249 464	2 427	3 252 427

Ventilation de certains actifs / passifs selon leur durée résiduelle

(En milliers d'euros)

	1an<D<5ans	D>5ans	Dettes et créances rattachées	Total
ACTIF				
Créances sur établissements de crédit	2 000 000	1 250 000	5 257	3 344 095
à vue				88 838
à terme	2 000 000	1 250 000	5 257	3 255 257
Créances sur la clientèle				
créances commerciales				
autres concours à la clientèle				
comptes ordinaires débiteurs				
Obligations et autres titres à revenu fixe				
PASSIF				
Dettes envers les établissements de crédit				
à vue				
à terme				
Opérations avec la clientèle				
comptes d'épargne à régime spécial				
à vue				
à terme				
autres dettes				
à vue				
à terme				
Dettes représentées par un titre	2 000 536	1 249 464	2 427	3 252 427
bons de caisse				
créances négociables				
emprunts obligataires	2 000 536	1 249 464	2 427	3 252 427

NOTE 3.2 | Hors-Bilan

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	31/12/2023
ENGAGEMENTS DONNÉS		
Engagements de financement		
en faveur des établissements de crédit		
en faveur de la clientèle		
Engagements de garantie		
d'ordre d'établissements de crédit		
d'ordre de la clientèle		
Engagements sur titres		
autres engagements donnés		
ENGAGEMENTS REÇUS	**3 737 547**	**4 312 552**
Engagements de financement		
reçus des établissements de crédit		
Engagements de garantie	3 737 547	4 312 552
reçus des établissements de crédit	3 737 547	4 312 552
Engagements sur titres		
autres engagements reçus		

NOTE 4 | Immobilisations

(En milliers d'euros)

	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2024
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Montant brut	1 267			1 267
Amortissements	-1 053	-213		-1 266
MONTANT NET	**214**	**-213**		**2**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Montant brut				
Amortissements				
MONTANT NET				

NOTE 5 | Dettes envers les établissements de crédit (néant)

NOTE 6 | Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros)

	31/12/2024			31/12/2023
	Principal	Dettes rattachées	Total	Total
Bons de caisse				
Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables				
Emprunts obligataires	3 250 000	2 427	3 252 427	3 753 173
TOTAL	**3 250 000**	**2 427**	**3 252 427**	**3 753 173**

NOTE 7 | Comptes de régularisation et autres actifs / passifs

NOTE 7.1 | Autres actifs et passifs

(En milliers d'euros)

Autres actifs	31/12/2024	31/12/2023
Etat	144	215
Prime épargne-logement		
Impôts différés actifs		
Opérations sur titres		
Primes versées sur instruments conditionnels achetés		
Dépôts de garantie versés	150	150
Autres débiteurs divers	11	5
Capital souscrit non appelé		
TOTAL	**305**	**370**

NOTE 7.2 | Comptes de régularisation actifs et passifs

(En milliers d'euros)

Comptes de régularisation -Actif	31/12/2024	31/12/2023
Valeurs à l'encaissement		
Comptes d'ajustement		
Primes émission TCN et emprunts obligataires	9 728	10 968
Autres charges à répartir	3 837	4 951
Charges constatées d'avance	114	60
dont soultes sur prêts		
Produits à recevoir		
Comptes de régularisation divers		
TOTAL	**13 680**	**15 979**

(En milliers d'euros)

Comptes de régularisation -Passif	31/12/2024	31/12/2023
Comptes indisponibles sur opérations de recouvrement		
Produits constatés d'avance	1 967	2 382
dont primes d'émission sur emprunts obligataires	*1 967*	*2 382*
dont soultes sur prêts		
Charges à payer	346	511
Comptes d'ajustement		
Comptes de régularisation divers		25
TOTAL	**2 313**	**2 918**

NOTE 8 | Capitaux propres

(En milliers d'euros)

	31/12/2023	Affectation résultat exercice précédent	Variation de l'exercice	31/12/2024
Capital	90 000		0	90 000
Prime d'emission				
Total réserves	420	139	0	559
Réserve légale	420	139		559
Réserves facultatives et statutaires				
Réserves plus-values à long terme				
Autres réserves				
Provisions réglementees				
Ecart de réévaluation				
Report à nouveau créditeur	7 960	2 631	0	10 591
Report à nouveau débiteur	0			0
Résultat de l'exercice	2 770	-2 770	2 693	2 693
Dividendes versés				
TOTAL	**101 150**	**0**	**2 693**	**103 843**

Le capital est composé de 100 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 900 euros soit un capital de 90 000 milliers d'euros.

NOTE 9 | Intérêts et charges ou produits assimilés

(En milliers d'euros)

	31/12/2024		31/12/2023	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Opérations avec les établissements de crédit	13 986		15 327	
Opérations avec la clientèle				
Obligations et autres titres à revenu fixe	62	-9 414	5	-10 194
Autres opérations	415		411	
TOTAL	**14 463**	**-9 414**	**15 743**	**-10 194**

NOTE 10 | Commissions (néant)

NOTE 11 | Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(En milliers d'euros)

	31/12/2024		31/12/2023	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Activités bancaires	6			-1
Activités non bancaires				
Autres				
Provisions risques et charges d'exploitation				
TOTAL	**6**			**-1**

NOTE 12 | Charges générales d'exploitation

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	31/12/2023
Impôts et taxes		39
Contibution sociale de Solidarité des sociétés (C3S)		
Contribution Economique Territoriale (CET - CVAE & CFE)		39
Services extérieurs	1 192	1 415
TOTAL	**1 192**	**1 454**

NOTE 13 | Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations corporelles		
Immobilisations incorporelles	213	244
TOTAL	**213**	**244**

NOTE 14 | Honoraires des commissaires aux comptes

	PWC	EY
(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2024
Certfications de comptes individuels et examen limité	15	15
Services autres que certification des comptes (1)		
TOTAL	**15**	**15**

(1) Les prestations fournies couvrent les SACC fournis à la demande de l'entité, correspondant aux lettres de confort dans le cadre d'opérations de marché d'AXA Home Loan SFH.

NOTE 15 | Ventilation de l'impôt

(En milliers d'euros)	Résultat avant impôt	Impôt sur les sociétés	Crédit impôt	Résultat après impots	Résultat après impôts (31/12/2023)
Résultat courant	3 630	938		2 693	3 840
Résultat Exceptionnel					
TOTAL	**3 630**	**938**		**2 693**	**3 840**

NOTE 16 | Ventilation des gains ou pertes sur opérations sur titres de placement et assimilés

(En milliers d'euros)

	31/12/2024	31/12/2023
Opérations sur titres de placement		
Plus-values de cession		
Moins-values de cession		
Dotations aux dépréciations		33
Reprises des dépréciations	-1	-30
Autres opérations sur IFT		
TOTAL	**-1**	**3**

KPMG S.A. ERNST & YOUNG Audit

AXA Home Loan SFH

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos
le 31 décembre 2024

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

KPMG S.A.
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris-La Défense cedex
S.A. au capital de € 5 497 100
775 726 417 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

AXA Home Loan SFH

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de la société AXA Home Loan SFH,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Paris-La Défense, le 30 avril 2025

Les Commissaires aux Comptes

KPMG S.A.	ERNST & YOUNG Audit
Meddouri Sophie Signature numérique de Meddouri Sophie Date : 2025.04.30 10:58:11 +02'00'	
Sophie Meddouri	Olivier Durand

ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes pour l'année écoulée sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et que le rapport annuel d'activité présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Fait à Val-de-Fontenay, le 30 avril 2025

Bruno CHARLIN

Directeur Général AXA Home Loan SFH