AXA Home Loan SFH

Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 2024

(Instruction n° 2022-I-04 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution)

Le présent rapport relatif à la qualité des actifs d'AXA Home Loan SFH est établi, en application des dispositions de l'instruction n°2022-I-04 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sur la base des données disponibles au 31 décembre 2024.

Les chiffres mentionnés dans ce rapport sont exprimés en euro.

*Pour toute question, merci de vous adresser au Deputy CEO **Saïd EZZINE** (said.ezzine@axabanque.fr).*

CONFIDENTIEL

AXA Home Loan SFH est une société anonyme de droit français agréée en France en tant qu'établissement de crédit avec le statut d'établissement de crédit spécialisé – société de financement de l'habitat.
Les actifs de AXA Home Loan SFH sont composés de prêts à l'habitat et de valeurs de remplacement, éligibles à une société de financement de l'habitat en application du cadre légal français.
Le présent rapport concernant la qualité des actifs de AXA Home Loan SFH est établi, avec des chiffres au 31 décembre 2024, en application des dispositions de l'article 13 du règlement n°99-10 du Comité de réglementation bancaire et financière relatif aux sociétés de crédit foncier et à l'instruction n°2022-I-04 relative à la publication par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat d'informations relatives à la qualité des actifs financés.

Le ratio de couverture réglementaire, au sens de l'instruction 2022-I-03, est de 114.5% à la date du reporting. Il est ainsi supérieur au minimum légal de 105%. Le ratio de couverture interne (actifs éligibles hors quotité refinançable versus passifs privilégiés) s'élève à 115 %, supérieur au minimum contractuel de 108.1%.

I – Prêts garantis

Les prêts à l'habitat mis en garantie en pleine propriété sont choisis sur une base de critères garantissant l'éligibilité des créances au regard des dispositifs prévus par la loi française pour les Sociétés de Crédit Foncier (respect du code monétaire et Financier).

Les critères de sélection du portefeuille mis en garantie sont explicitement décrits dans l'annexe 1 du contrat de mobilisation « Collatéral Security Agreement » qui est reprise en annexe de ce document.

1. Caractéristiques du portefeuille de prêts à l'habitat mobilisés

Synthèse du portefeuille détenus au 31/12/2024	
Capital restant dû (en €)	3 737 547 171
Nombre de clients	24 188
Nombre de prêts	27 268
Taux d'intérêt moyen (en %)	1,52%
Maturité restante moyenne (en année)	15,72
Age moyen (seasoning, en année)	6,09
Quotité initiale moyenne (ILTV en %)	86%
Quotité courante moyenne (CLTV en %)	58,8%
Taux d'endettement moyen (en %)	21,3%

Des statistiques complémentaires sur le portefeuille de couverture sont disponibles dans le French Covered Bonds Label Reporting Template (HTT) publié mensuellement par AXA Home Loan SFH sur son site www.axa.fr/Investors/AXA-Home-Loan-SFH.

2. Répartition des encours éligibles de prêts garantis par catégories de créances, par types de contreparties et par types de garanties :

	%
Catégories de créances	100% Prêt à l'habitat
Types de contreparties	100% Client Particulier
Types de garanties	100% Caution Crédit Logement
Type de taux	100% Taux Fixe
Localisation	100% Localisé en France

Le portefeuille mobilisé ne contient aucun prêt en impayé.

3. Répartition des encours éligibles de prêts garantis par une hypothèque ou par une caution en fonction de leur quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées :

Types de garantie	Capital restant dû (en K€)	Produit de la quotité définie à l'article R. 513-1 (CMF) et de la valeur du bien financé (en K€)	Total (en K€)
Caution délivrée par un établissement de crédit	3 181 190	556 358	3 737 547
Hypothèque sur un immeuble à usage d'habitation	0	0	0
Total (en K€)	**3 181 190**	**556 358**	**3 737 547**

4. Répartition des encours éligibles de prêts garantis en fonction de l'année d'origination du contrat de prêt :

Année d'origination	Capital restant dû (en K€)	Nombre de prêts
2006	422	18
2007	2 468	64
2008	1 702	35
2009	1 671	34
2010	6 548	127
2011	19 286	347
2012	24 656	365
2013	66 263	965
2014	74 853	979
2015	217 939	2 369
2016	350 341	3 270
2017	508 731	4 349
2018	631 239	4 173
2019	927 228	5 193
2020	423 806	2 384
2021	400 029	2 197
2022	63 355	311
2023	11 028	58
2024	5 982	30
Total	**3 737 547**	**27 268**

5. Répartition des encours éligibles de prêts garantis en fonction de la durée résiduelle, arrondie au nombre d'année entier supérieur :

Durée résiduelle en Année	Capital restant dû (en K€)	Nombre de prêts
1	2 442	353
2	8 155	455
3	14 089	517
4	26 079	647
5	38 176	767
6	59 429	977
7	76 060	1 059
8	100 840	1 228
9	105 230	1 171
10	110 354	1 098
11	155 284	1 377
12	191 930	1 575
13	199 148	1 528
14	244 320	1 670
15	239 510	1 608
16	211 952	1 330
17	246 044	1 452
18	199 002	1 131
19	253 004	1 367
20	475 340	2 406
21	317 368	1 531
22	288 196	1 339
23	82 974	343
24	43 085	163
25	35 429	128
26	12 048	39
27	1 122	6
28	935	3
Total	**3 737 547**	**27 268**

6. Répartition des encours éligibles de prêts garantis en fonction de la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture des ressources privilégiées :

Les prêts à l'habitat mis en garantie sont cautionnés par Crédit Logement, établissement de crédit qui n'entre pas dans le périmètre de consolidation d'AXA Banque et qui a des notations au 1er échelon de qualité de crédit (Aa3 (Moody's) et AAL (DBRS)). Par conséquent, la pondération attribuée aux prêts à l'habitat au titre du calcul du ratio de couverture est donc de 100%, comme stipulé à l'article R.513-8 du Code monétaire et financier.

7. Répartition des encours de prêts mobilisés par billets à ordre régis par les articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier :

AXA Home Loan SFH n'a pas de billets à ordre dans son bilan.

II – Exposition sur des personnes publiques

AXA Home Loan SFH n'a pas d'exposition sur des personnes publiques en dehors de celles décrites au paragraphe III relatif aux actifs liquides.

III – Actifs Liquides

Au 31 décembre 2024, AXA Home Loan SFH dispose des actifs liquides suivants :

- **Actifs liquides en titres :** AXA Home Loan SFH ne possède plus de portefeuille de titres dans son actif depuis le 25 novembre 2024.
- **Actifs liquides en espèce (cash) :** AXA Home Loan SFH a un compte courant ouvert dans les livres d'AXA Banque présentant un solde créditeur de 88.838 millions d'euros au 31 décembre 2024.

AXA Home Loan SFH n'a pas d'expositions relatives aux opérations de couverture ou autres expositions similaires.

IV – Remboursements anticipés

Le taux de remboursement anticipé annualisé calculé sur le portefeuille de prêts à l'habitat pour le 4eme trimestre 2024 est de 2,79%.

V. Liste des numéros internationaux d'identification des titres

Le détail de cette liste est décrit dans la section VIII.

VI. Expositions aux risques de marché, de crédit et de liquidité

1. Risque de change

L'ensemble des instruments au bilan sont libellés en Euro. Il n'y a donc pas de risque de change.

2. Risque de taux

Les prêts à l'habitat venant en couverture des ressources privilégiées vue en transparence sont entièrement à taux fixe.
AXA Home Loan SFH n'est pas exposée au risque de taux dans la mesure où les émissions d'Obligation de Financement à l'Habitat et les prêts consentis par AXA Home Loan SFH à sa maison Mère sont parfaitement adossés en montant, en maturité et en taux.

Dans l'hypothèse où AXA Banque est en défaut, AXA Home Loan SFH inscrira dans son bilan les prêts à l'habitat reçus en garantie. Dans un tel cas, AXA Home Loan SFH peut être exposée à un risque de taux d'intérêt, en raison de l'impasse entre les émissions et le portefeuille de prêts à l'habitat.

3. 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 (Prêts sécurisés). Ces dernières sont sécurisées par la remise en garantie des prêts à l'habitat octroyés par AXA Banque. Par conséquent, le risque de contrepartie de la Société est limité à un risque sur AXA Banque.

En cas de survenance de défaut d'AXA Banque, AXA Home Loan SFH sera en mesure d'exercer sa garantie financière (Collateral Security Agreement). 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.

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.

VII – Couverture du besoin de liquidité

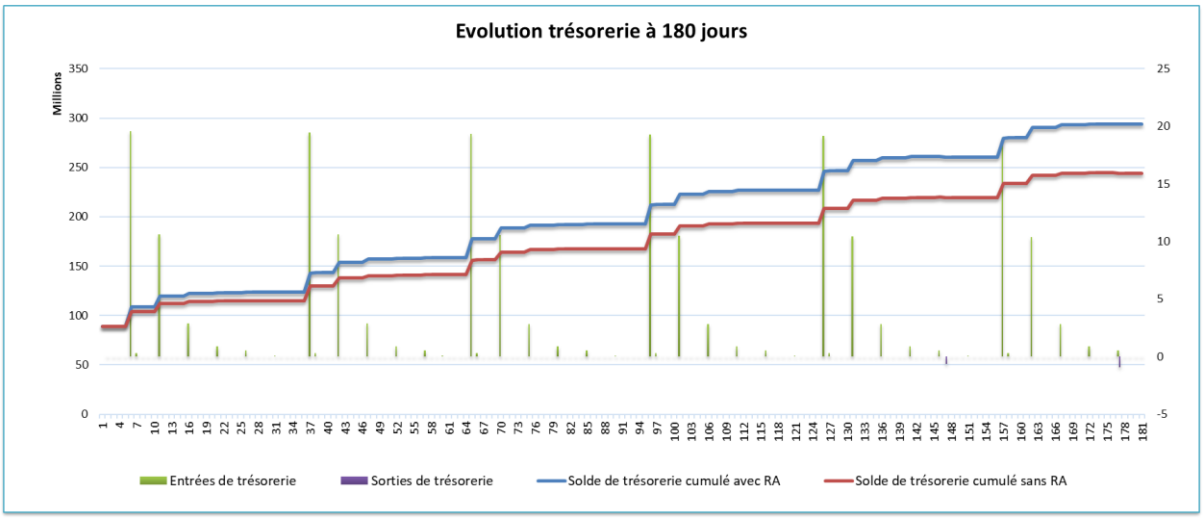
Selon l'article R. 515-7-1 du Code Monétaire et Financier, le calcul du besoin de trésorerie sur une période de 180 jours est effectué par « transparence ».

Les flux positifs pris en compte sont les encaissements en principal et intérêts résultant des prêts à l'habitat reçus à titre de garantie. Concernant les flux négatifs, seul les coupons sur les obligations de financement de l'habitat sont pris en compte dans les sorties de trésorerie sur les 180 jours car les émissions sont au format soft bullet, et par conséquent la date d'échéance la plus lointaine est retenue pour le calcul de la trésorerie à 180 jours.

Dans les 180 prochains jours, Il n'y a pas de décaissements en principal, en revanche, il est prévu qu'il ait un décaissement de 1,563 millions d'euros relatifs aux coupons :

- 0,625 m€ le 25 mai 2025
- 0,937 m€ le 25 juin 2025

Par conséquent, les besoins en liquidité sur les 180 prochains jours sont donc couverts.



VIII. Structure des échéances des actifs financiers et des obligations de financement de l'habitat

Il n'y a plus d'actif financier présent dans le bilan de la société à date.

Le tableau ci-dessous détaille la répartition des obligations de financement de l'habitat par date d'échéance :

Réf_ID	ISIN	Nominal en €	Date d'échéance initiale	Durée Prorogeable	Date d'échéance prorogeable
28866	FR0013432069	1 000 000 000	05/07/2027	1 an	05/07/2028
29215	FR0013453172	500 000 000	16/10/2029	1 an	16/10/2030
30206	FR0013520210	500 000 000	25/06/2035	1 an	25/06/2036
31137	FR0013520210	250 000 000	25/06/2035	1 an	25/06/2036
31312	FR0014003NR5	250 000 000	26/05/2032	1 an	26/05/2033
32321	FR00140098T5	500 000 000	22/10/2026	1 an	22/10/2027
35062	FR001400UJJ9	250 000 000	05/12/2040	1 an	05/12/2041

IX. Niveau de couverture des ressources privilégiées

Le niveau du ratio de couverture réglementaire certifié par le contrôleur spécifique s'élève à 114,17% au 30 septembre 2024.

Fait à Fontenay-Sous-Bois, le 3 février 2025

Bruno CHARLIN - Directeur Général de AXA Home Loan SFH