

RAPPORT FINANCIER ANNUEL PORTANT SUR LES COMPTES 2014

En application de la loi du Luxembourg du 11 janvier 2008 relative aux obligations de transparence
sur les émetteurs de valeurs mobilières.



SOMMAIRE

Résultats au 31 décembre 2014

1. Rapport de gestion d'Arkéa Home Loans SFH.....	3
2. Etats financiers 2014.....	30
3. Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers 2014.....	38
4. Attestation de la personne responsable.....	43



1. Rapport de gestion d'Arkéa Home Loans SFH

ARKEA HOME LOANS SFH

Société anonyme au capital de 40 000 000 euros
Siège social : 232, rue du Général Paulet - BP 103 - 29802 Brest Cedex 9
433 383 205 RCS BREST

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire pour présenter notre rapport d'activité et soumettre à votre approbation les comptes et les résolutions de l'exercice clos le 31 décembre 2014. Ces comptes sont joints au présent rapport.

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1. Statuts

Les statuts ont été modifiés lors de la transformation de la société Crédit Mutuel Arkéa Covered Bonds en Arkéa Home Loans SFH réalisée au cours de l'assemblée générale extraordinaire du 20 avril 2011.

Cette assemblée a décidé de modifier les statuts de la société pour les conformer au nouveau statut de Société de Financement de l'Habitat (SFH) dans le cadre de l'article 74 de la loi n°2010-1249 du 22 octobre 2010 de régulation bancaire et financière.

L'objet social a ainsi été modifié afin de le rendre conforme aux dispositions légales applicables aux Sociétés de Financement de l'Habitat (SFH) : la société a dorénavant pour activité le refinancement des prêts à l'habitat du groupe Crédit Mutuel Arkéa par voie d'émission d'obligations de financement de l'habitat.

En 2014, la dénomination de la société a été transformée en Arkéa Home Loans SFH et les statuts ont été mis à jour.

1.2. Administration et contrôle de la société

Depuis le Conseil d'administration du 13 décembre 2013, les fonctions de Directeur Général et de Président du Conseil d'administration sont dissociées. Les fonctions de Président du Conseil d'administration sont occupées par Monsieur Dominique ANDRO et celles de Directeur Général par Monsieur Hervé CROSNIER, qui est



assisté par un Directeur Général Délégué en la personne de Monsieur Jean-Luc LE PACHE. Le détail de la composition du Conseil d'administration de la société figure au 9.1 du présent rapport.

Au titre de l'exercice 2014, le Conseil d'administration s'est réuni à 5 reprises.

1.3. Capital social

Au 31/12/2014, le capital social, détenu à 99,9% par Crédit Mutuel Arkéa, s'élève à 40 000 000€.

1.4. Loi sur la modernisation de l'économie

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 alinéa 1 du Code de Commerce, il est précisé qu'aucune dette fournisseur n'existe au 31/12/2014 ni au 31/12/2013.

1.5. Risque de taux

En l'absence de transfert effectif des garanties (situation actuelle), la société adosse systématiquement en liquidité et en taux les émissions d'obligations sécurisées et les prêts consentis à Crédit Mutuel Arkéa. La société ne prend donc pas de risque de taux (en dehors du remplacement de ses fonds propres).
Pour plus de détail, voir la section « 7. Facteurs de risques ».

1.6. Déclassement d'une convention

La convention d'intégration fiscale signée le 05/12/2008, ayant fait l'objet antérieurement d'une autorisation et d'une mention dans le rapport spécial des commissaires aux comptes, est désormais, suite à la délibération du Conseil d'administration en date du 13/12/2013, considérée comme une convention courante conclue à des conditions normales à l'intérieur du groupe Crédit Mutuel Arkéa.

2. ACTIVITE

La société a pour activité le refinancement du groupe Crédit Mutuel Arkéa par voie d'émission de titres obligataires sécurisés de type « Obligations à l'Habitat », dans le cadre d'un programme Euro Medium Term Notes à moyen-long terme.

Au cours de l'année 2014, la société Arkéa Home Loans SFH n'a réalisé aucune émission. L'encours d'émissions est ainsi de 4 822,5 millions d'euros au 31 décembre 2014.

3. ARRETE DES COMPTES AU 31/12/2014

3.1. Compte de résultat

Les produits 2014 s'élèvent à 187,1 M€. Ils correspondent essentiellement aux opérations de prêts à CM Arkéa (181,7 M€) et à l'amortissement des primes

d'émissions (5,4 M€), le résidu provenant des intérêts versés par Crédit Mutuel Arkéa au titre de la rémunération du compte à vue sur lequel sont placés les fonds propres (0,04 M€).

Les charges s'élèvent à 185,6 M€. Elles sont constituées des charges sur les obligations émises (179,2 M€), de l'amortissement des décotes sur prêts (5,4 M€) et des charges d'exploitation (1 M€).

Le résultat d'exploitation se situe à 1 462 K€.

Après impôt sur les sociétés (-488 K€), le résultat de l'exercice s'élève à 974 K€.

3.2. Bilan

Le total du bilan s'élève à 5 009,1 M€, montant stable par rapport à 2013.

A noter : au jour du Conseil d'administration, aucun événement significatif post clôture n'est intervenu.

4. AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé dans les résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale d'affecter le résultat de la manière suivante :

Résultat de l'exercice	974 001.31€
auquel s'ajoute le report à nouveau de l'exercice précédent	1 725 636.12 €
Soit un total disponible de	2 699 637.43 €
Affectation à la réserve légale	48 700.07 €
Versement de dividendes exercice 2014	800 000,00 €
Solde reporté à nouveau	1 850 937.36 €

Il est précisé que les dividendes mis en paiement au titre des 3 exercices précédents ont été de :

Année	Nombre d'actions	Dividende par action	Dividende annuel
2011	4 000 000	0	0
2012	4 000 000	0	0
2013	4 000 000	0,09	360 000

5. DESCRIPTION DU COVER POOL AU 31/12/2014

Les émissions d'Arkéa Home Loans SFH sont garanties par des crédits à l'habitat éligibles en provenance de Crédit Mutuel Arkéa et des caisses locales affiliées.



Les caractéristiques du portefeuille de couverture au 31 décembre 2014 sont présentées ci-dessous :

Capital Restant Dû garanti (en €)	8 800 131 500 €
Nombre de prêts	106 533
Nombre d'emprunteurs	128 226
Capital Restant Dû moyen par emprunteur (en €)	75 965
Ancienneté moyenne (en mois)	53
Montant résiduelle moyenne (en mois)	154
Proportion de créances à taux variable	2%

La différence entre le hors bilan comptabilisé et le capital restant dû garanti s'explique par la portion non garantie de certains crédits.

Les données ci-après sont basées sur le capital restant dû garanti.

Objet du prêt	
	Capital Restant Dû en M €
Achat neuf ou ancien	5 745,5
Travaux	281,0
Construction	2 254,5
Reprise prêts externes	519,1
Autres	0,0
Total	8 800,1

Type d'occupation	
	Capital Restant Dû en M €
Propriétaire occupant	7 420,7
Locatif	1 086,6
Résidence secondaire	292,9
Autres	0,0
Total	8 800,1

Catégories socio-professionnelles	
	Capital Restant Dû en M €
Employés	5 680,1
Fonctionnaires	1 611,6
Entrepreneurs individuels	1 205,5
Retraités	0,0
Sans Emplois	134,1
Autres	168,8
Total	8 800,1

Régions	
	Capital Restant Dû en M €
Alsace	5,2
Aquitaine	1 288,0
Auvergne	262,5
Basse-Normandie	38,6
Bourgogne	7,8
Bretagne	5 887,9
Centre	40,4
Champagne-Ardenne	7,0
Corse	6,5
Départements d'Outre-Mer	32,6
Franche-Comté	3,0
Haute-Normandie	19,7
Ile-de-France	506,3
Languedoc-Roussillon	43,4
Limousin	11,7
Lorraine	7,0
Midi-Pyrénées	93,9
Nord-Pas-de-Calais	15,4
Pays de la Loire	301,9
Picardie	13,4
Poitou-Charentes	251,3
Provence-Alpes-Côte d'Azur	78,8
Rhône-Alpes	77,9
Territoires d'Outre-Mer	0,0
Total	8 800,1

Type de garanties	
	Capital Restant Dû en M €
Hypothèque / PPD	3 407,5
CL	306,0
GPA	4 188,6
CNP	898,1
Autres	0
Total	8 800,1

CL : Crédit Logement (caution externe)

GPA : l'Equité (caution externe)

CNP : CNP Assurances (caution externe)

6. PERSPECTIVES DE L'EXERCICE EN COURS

Les émissions sont réalisées en fonction des besoins en liquidité du groupe Crédit Mutuel Arkéa, de la situation du marché des obligations de financement de l'habitat et de la production de crédits éligibles.

7. FACTEURS DE RISQUES

L'article L.225-100 du Code de commerce prévoit que le rapport de gestion comporte une description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée. Les principaux risques auxquels est exposée Arkéa Home Loans SFH ainsi que les dispositifs mis en œuvre pour les prévenir sont exposés ci-dessous.

7.1. Risques de crédit

Cadre légal des sociétés de financement de l'habitat

Arkéa Home Loans SFH est agréée comme Société de Financement de l'Habitat (SFH) et, conformément au Code monétaire et financier, a pour objet l'octroi ou le financement de prêts à l'habitat dans le respect de critères d'éligibilité stricts.

Conformément aux articles L.515-20 et R.515-7-2 du Code monétaire et financier, le rapport entre le montant total des actifs de sociétés de financement de l'habitat et le montant des passifs bénéficiant du privilège doit être d'au moins 105% (calcul par transparence).

Contrôle de ces obligations légales

Le respect des critères d'éligibilité est contrôlé par le contrôleur spécifique (Cailliau Dedouit et Associés) d'Arkéa Home Loans SFH.

Le contrôleur spécifique, dont la nomination a été préalablement soumise à l'ACPR, a accès à toute l'information nécessaire pour confirmer la conformité du calcul du ratio de couverture. Ce ratio est publié quatre fois par an et vérifié par le contrôleur spécifique.

Sélection des actifs éligibles

Outre la sécurité apportée par le cadre légal, Arkéa Home Loans SFH s'est fixé d'autres critères d'éligibilité (dits contractuels) pour les actifs remis en garantie et notamment des critères liés à la qualité des débiteurs.

Conformément à ces critères, la grande majorité de ces actifs proviennent des activités de financement de l'habitat des entités du groupe Crédit Mutuel Arkéa.

Risque de crédit direct sur Crédit Mutuel Arkéa

Arkéa Home Loans SFH réalise des émissions de type « obligations à l'habitat ». Le produit de ces émissions est ensuite octroyé sous forme de prêts à Crédit Mutuel Arkéa.

Ainsi, le risque de crédit que prend directement Arkéa Home Loans SFH ne porte que sur Crédit Mutuel Arkéa.

Au 31 décembre 2014, l'encours des prêts à terme au bilan de Arkéa Home Loans SFH s'élève à 4 822,5 millions d'euros. Il porte en totalité sur Crédit Mutuel Arkéa et représente les prêts octroyés en contrepartie des ressources levées par Arkéa Home Loans SFH.

Risque de crédit indirect sur les emprunteurs immobiliers

Arkéa Home Loans SFH a pour activité le refinancement des prêts à l'habitat du groupe Crédit Mutuel Arkéa par voie d'émissions d'obligations de financement de l'Habitat. Ces émissions sont ainsi garanties par un portefeuille de crédits à l'habitat. Par conséquent, la société est exposée, indirectement, au risque de crédit sur des particuliers ayant souscrit un emprunt immobilier.

Ce risque est supervisé par la direction des risques de Crédit Mutuel Arkéa.

7.2. Risques de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque qu'un émetteur ne soit pas en mesure de faire face à ses besoins monétaires grâce à ses ressources financières ; il naît d'une différence de maturité entre les emplois et les ressources. L'exposition à ce risque est mesurée par le ratio de liquidité ; en cas d'insuffisance, Crédit Mutuel Arkéa doit assurer la liquidité de la société.

En situation courante, les actifs et les passifs de la société sont parfaitement adossés, ne générant pas de risque de liquidité.

Lors de la survenance d'un cas de défaut de Crédit Mutuel Arkéa, l'inadéquation entre le profil d'amortissement des actifs en garantie et le profil d'amortissement des obligations de financement de l'habitat, pourrait créer un besoin de liquidité au niveau d'Arkéa Home Loans SFH.

Conformément aux articles L.513-8 et R.515-7-1 du Code monétaire et financier, Arkéa Home Loans SFH doit, à tout moment, couvrir ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, en tenant compte des flux prévisionnels de capital et d'intérêts sur ses actifs et des flux nets liés aux instruments financiers dérivés visés à l'article L.513-10 du Code monétaire et financier.

Pour anticiper et faire face au risque de liquidité mentionné ci-dessus et afin de respecter le ratio de liquidité de l'article R.515-17-1 du Code monétaire et financier, Arkéa Home Loans SFH pourra bénéficier, de la part de Crédit Mutuel Arkéa, d'un

gage en espèce de manière à assurer, à mesure qu'ils deviennent exigibles et payables, les paiements de tous les montants dus par Arkéa Home Loans SFH.

7.3. Risques de change et d'intérêt

Chaque prêt accordé par Arkéa Home Loans SFH à Crédit Mutuel Arkéa doit se faire dans la même devise, pour le même montant et selon les mêmes conditions d'intérêt que l'obligation à l'habitat correspondante (prêt « miroir »). En conséquence, aussi longtemps que Crédit Mutuel Arkéa n'est pas en défaut, Arkéa Home Loans SFH n'est pas exposée aux risques de change et d'intérêt.

En cas de défaut de Crédit Mutuel Arkéa, les crédits remis en garantie sont transférés à l'actif d'Arkéa Home Loans SFH afin de couvrir le passif de celle-ci. Afin de limiter les risques liés aux évolutions de taux d'intérêt, Arkéa Home Loans SFH veille à maintenir un écart faible entre la proportion des actifs à taux fixe (par transparence) et la proportion des passifs à taux fixe.

Au 31 décembre 2014, les actifs et passifs de la société sont intégralement libellés en euros.

7.4. Risques opérationnels impliquant les systèmes d'information

La sécurité du système d'information du groupe Crédit Mutuel Arkéa est gérée au sein de Crédit Mutuel Arkéa. Une politique de sécurité a été définie, y compris les directives et les procédures opérationnelles ventilées par secteur risque : sécurité physique, sécurité du contrôle d'accès au système, la sécurité des bases de données et des applications, la sécurité de l'exploitation continue.

7.5. Autres risques

Arkéa Home Loans SFH est exposée à d'autres risques, notamment des risques de paiement et de règlement-livraison, des risques de conflits d'intérêts, des risques de contreparties. Ces risques sont exposés dans le Base Prospectus d'Arkéa Home Loans SFH.

8. GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Arkéa Home Loans SFH n'emploie pas de salarié et n'a pas d'impact important sur l'environnement. La gestion de cette société est externalisée au niveau de Crédit Mutuel Arkéa.

Pour plus d'informations sur la gestion environnementale et sociale et le développement durable, il est nécessaire de se reporter au rapport de gestion de Crédit Mutuel Arkéa.

9. MANDATS DES MANDATAIRES SOCIAUX AU 31/12/2014

9.1. Mandats des Mandataires sociaux

Dominique ANDRO, Président

- Directeur Général Délégué du Crédit Mutuel Arkéa
- Président du Conseil d'administration du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine - banque
- Président du Conseil d'administration du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine – SCF
- Président d'Arkéa Public Sector SCF
- Membre du Conseil de surveillance d'Armoney
- Président du directoire d'Arkéa Bourse Retail depuis le 19/12/2014
- Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au Conseil d'administration de Linxo

Hervé CROSNIER, Directeur Général et représentant permanent de Crédit Mutuel Arkéa

- Directeur général adjoint du Crédit Mutuel Arkéa
- Directeur Général d'Arkéa Public Sector SCF et représentant permanent de Crédit Mutuel Arkéa au Conseil d'administration

Jean-Luc LE PACHE, Directeur Général Délégué et Administrateur

- Président Directeur Général de la Compagnie Européenne d'Opérations Immobilières – B.I.E
- Directeur Général Délégué et administrateur d'Arkéa Public Sector SCF
- Gérant de la SCI INTERFEDERALE
- Président de la SAS ARKEA FONCIERE
- Administrateur unique du GIE FEDERAL EQUIPEMENT
- Gérant de la Société Hôtelière de Mescoat
- Administrateur, représentant la Fédération du CMB à la Confédération Nationale du Crédit Mutuel

Christian CADIOU, Administrateur

- Vice-président de la Caisse de Crédit Mutuel de Brest Bellevue - Quizac
- Membre du Conseil de Surveillance de Procapital Securities Services
- Président du Conseil de Surveillance de Federal Finance Gestion
- Président du Conseil de Surveillance de Federal Finance
- Membre du Conseil de Surveillance d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels
- Représentant du Crédit Mutuel Arkéa au Conseil d'administration de Financo
- Administrateur de Schelcher Prince Gestion



- Administrateur d'Arkéa Public Sector SCF

Auguste JACQ, Administrateur

- Administrateur du Crédit Mutuel Arkéa
- vice-Président de la fédération du Crédit Mutuel de Bretagne
- Administrateur de la caisse de Crédit Mutuel de Loctudy
- Président d'Ark'ensol Créavenir
- Président de Créavenir Bretagne
- Administrateur d'Ark'ensol

Jérémy MORVAN, Administrateur

Elisabeth QUELLEC, Administratrice

- Administratrice d'Arkéa Public Sector SCF

9.2. Rémunération des mandataires sociaux

Le dirigeant mandataire social ne touche aucune rémunération directe au titre du mandat exercé auprès d'Arkéa Home Loans SFH.

S'agissant des jetons de présence, une enveloppe annuelle est fixée par l'assemblée générale d'Arkéa Home Loans SFH. Sur cette base, un montant par présence aux réunions de Conseil d'administration (ou de comité) est arrêté et attribué aux administrateurs présents. Pour l'exercice en cours, cette enveloppe annuelle a été plafonnée à 8 000 euros.

En application de l'article L225-102-1 du Code de commerce, les rémunérations brutes présentées ci-après sont relatives au mandat exercé auprès de CM Arkéa qui contrôle exclusivement Arkéa Home Loans SFH au sens de l'article L. 233-16 et auprès des autres sociétés du groupe (cf. ci-après, liste des mandats).

Rémunérations perçues au titre du mandat exercé auprès de Crédit Mutuel Arkéa

Dominique Andro (Président) Hervé Crosnier (DG) Jean Luc Le Pache (DGD)	Versé au titre de l'exercice 2014
Rémunération Fixe	723 351
Rémunération variable	498 894
Total	1 222 245

ANNEXE

1. Le cadre réglementaire	12
1.1. Règlement n° 99-10 du CRBF – Chapitre 1^{er} de l'évaluation des immeubles	12
2. Les conséquences de la mise en œuvre du règlement n° 99-10 du CRBF.....	14
2.1. Evaluation initiale des biens financés.....	14
2.2. Réévaluation statistique des gages.....	15
2.2.1. Indice d'évolution des prix de l'habitat : indices PERVAL et CINP.....	15
2.2.2. Retraitement des données du gisement SFH.....	16
2.2.3. Calcul de la réévaluation des biens financés.....	16
3. Annexe : Evolution des indices PERVAL et CINP	17



1. Le cadre réglementaire

Arkéa Home Loans SFH est soumise à différentes obligations réglementaires, notamment l'application du règlement N° 99-10 du CRBF sur la valorisation des biens financés par des prêts éligibles.

1.1. Règlement n° 99-10 du CRBF – Chapitre 1^{er} de l'évaluation des immeubles

Règlement du 9 juillet 1999 modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001 et n° 2002-02 du 15 juillet 2002 et par l'arrêté du Ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie du 7 mai 2007 et par l'arrêté du 23 février 2011 :

Article 1 : Les immeubles financés « financés ou apportés en garantie au sens des articles L. 515-14 et L. 515-35 du code monétaire et financier » (arrêté du 23 février 2011) font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

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

Cette valeur est déterminée par écrit de manière claire et transparente et ne peut être supérieure à la valeur vénale.

Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 euros ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat et garantis par l'immeuble évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de l'acquisition de ces prêts ou de leur apport en garantie, inférieur à 480 000 euros. » (arrêté du 23 février 2011)

Article 3 : « Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des immeubles est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujetties les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat au titre du règlement no 97-02 :

a) Pour les immeubles à usage d'habitation, cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique ;

b) Pour les immeubles à usage professionnel pour lesquels l'ensemble des prêts immobiliers appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû inférieur à 30 % du montant total initialement prêté ou inférieur à 480 000 euros, l'examen peut être effectué annuellement par l'utilisation d'une méthode statistique ;

c) Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est inférieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est individuel et effectué tous les trois ans. Entre deux examens individuels, la valeur de ces immeubles est réexaminée annuellement selon une méthode statistique ;

d) Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est supérieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est annuel et individuel.» (arrêté du 23 février 2011)

Article 4 : « L'évaluation des biens immobiliers est réalisée par un expert indépendant au sens de l'article 168 de l'arrêté du 20 février 2007 relatif aux exigences de fonds propres applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement. » (Arrêté du 7 mai 2007)

Article 5 : Les modes « et les résultats » (arrêté du 23 février 2011) d'évaluation des immeubles ainsi que les méthodes de réexamen périodique de leur valeur sont tenus à la disposition du contrôleur spécifique mentionné à l'article L. 515-30 du Code monétaire et financier qui se prononce sur leur validité. Ils sont publiés simultanément aux comptes annuels accompagnés de l'appréciation du contrôleur spécifique. « L'Autorité de contrôle prudentiel » (arrêté du 23 février 2011) peut exiger leur modification.

Article 5bis : Les prêts « financés par les sociétés de crédit foncier et par les sociétés de financement de l'habitat » (arrêté du 23 février 2011) font l'objet d'une documentation appropriée.

Article 5ter : « Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat disposent de procédures leur permettant de vérifier que les immeubles financés ou apportés en garantie font l'objet d'une assurance adéquate contre les dommages. » (arrêté du 23 février 2011)

2. Les conséquences de la mise en œuvre du règlement n° 99-10 du CRBF

2.1. Evaluation initiale des biens financés

Les articles 2 et 4 du règlement n°99-10 du CRBF, modifié par l'arrêté du 23 février 2011, stipulent que :

- l'évaluation initiale d'un gage est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel de l'immeuble et des autres usages qui pourraient lui être donnés ;
- cette évaluation est déterminée par écrit de manière claire et transparente et ne peut être supérieure à la valeur vénale ;
- l'évaluation des immeubles est réalisée par un expert indépendant ;
- par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 € ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés par la Société de Financement de l'Habitat et garantis par l'immeuble évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de l'acquisition de ces prêts ou de leur apport en garantie, inférieur à 480 000 €.

Lors de la transformation de Crédit Mutuel Arkéa Covered Bonds en Société de Financement de l'Habitat, il a été décidé :

- de ne pas mobiliser les prêts concernés par le dépassement des seuils mentionnés précédemment (600 K€ / 480 K€), dans la mesure où une évaluation à dire d'expert n'est pas, en l'état, systématiquement diligentée par le réseau commercial lors de l'instruction des prêts dans ce cas de figure ;
- d'analyser les possibilités de diffusion pour l'avenir, au sein des réseaux commerciaux du groupe Crédit Mutuel Arkéa, d'une procédure d'évaluation initiale des gages lors de l'octroi des prêts.

Dans ce contexte, tous les gages au 31 décembre 2013 et au 31 décembre 2014 font l'objet d'une valorisation sur la base du coût de l'opération, aucune valeur d'expertise à dire d'expert n'est renseignée dans le système d'information.

Le coût de l'opération n'étant pas renseigné en tant que tel dans les chaînes de gestion, il est substitué par le montant du projet. Cette donnée intégrant, de façon non systématique¹, les frais de notaire (non inclus dans le coût de l'opération), il a été décidé d'appliquer une décote forfaitaire systématique appliquée au montant du projet pour déterminer la valeur initiale de référence de la manière suivante :

1. Pour les prêts dont la date d'offre est antérieure au 1er janvier 2009 :
 - décote de 0% dans le cas de constructions seules ou de travaux ;
 - décote de 2,9% pour l'achat d'un bien immobilier neuf ;
 - décote de 3,7% pour l'achat d'un terrain et d'une construction ;
 - décote de 7,3% pour l'achat d'un terrain, d'un bien ancien seul ou d'un bien ancien avec travaux.

¹ La chaîne d'instruction des crédits a été modifiée en 2009. Les frais de notaire sont depuis dissociés du montant du projet.

2. Pour les prêts dont la date d'offre est postérieure au 1er janvier 2009 : décote de 1% quel que soit l'objet du prêt

2.2. Réévaluation statistique des gages

Outre la valeur initiale du bien financé, il est nécessaire de procéder à une valorisation du gage, tenant compte de l'évolution du marché immobilier.

L'actualisation de la valeur initiale se fait par une méthode statistique, dans le respect des obligations réglementaires. Crédit Mutuel Arkéa met en œuvre une méthode statistique de revalorisation des biens immobiliers, fondée sur les indices d'évolution des prix immobiliers issus de la base PERVAL et CINP, recensant les références des transactions immobilières notariées sur l'ensemble du marché français.

2.2.1. Indice d'évolution des prix de l'habitat : indices PERVAL et CINP

Les indices de réévaluation qui ont été retenus sont ceux issus des bases commercialisées par les sociétés CINP (pour l'Île de France) et PERVAL (pour le reste du territoire français).

Ces bases restituent les indices de variation des prix de l'immobilier ancien (base 100 en 2000) ainsi que les taux de variation trimestriels actuellement utilisés pour la valorisation des garanties des crédits immobiliers. Ces indices sont notamment utilisés dans le cadre des travaux Bâle II pour le suivi de la valeur des garanties, au niveau du Groupe Arkéa, mais également au niveau confédéral.

Remarque : Faute de volume suffisant, aucun indice n'est spécifique aux biens immobiliers neufs. La réévaluation de ces biens se base donc sur le même indice que pour les logements récents et anciens.

L'historique est disponible à partir du dernier trimestre 1994 et les indices sont publiés chaque trimestre avec un délai de 6 mois :

- Indices définitifs 1^{er} trimestre AAAA disponibles mi-octobre AAAA
- indices définitifs 2^{ème} trimestre AAAA disponibles mi-janvier AAAA+1

Au 31 décembre 2014, les derniers indices utilisés sont ceux du 1er trimestre 2014.

Les indices sont détaillés en distinguant chaque département, par trimestre et par type de bien :

- maisons
- appartements
- autres (correspondant à la moyenne des maisons et appartements confondus).

2.2.2. Retraitement des données du gisement SFH

Afin de pouvoir réévaluer les biens, il est nécessaire de rapprocher les données du gisement SFH et les indices PERVAL et CINP. Afin que ce rapprochement soit possible pour l'ensemble des biens à réévaluer, un certain nombre de retraitements sont appliqués :

- Retraitement des périodes non disponibles

Il est possible que le portefeuille de créances contienne des prêts antérieurs à la première date pour laquelle on dispose l'indice PERVAL et CINP. Dans ce cas, pour les prêts mis en place avant cette date, l'indice PERVAL et CINP le plus ancien à disposition est utilisé.

De même, les indices sont publiés avec un décalage d'environ 6 mois ; donc pour les prêts récents l'indice PERVAL et CINP le plus récent à disposition est utilisé.

- Retraitement des départements non disponibles

Les indices pour les DOM-TOM et la Corse ne sont pas disponibles, ils sont actuellement substitués par les indices du département 92 pour les éventuels biens concernés (aucun bien concerné au 31 décembre 2014).

- Retraitement des types de bien « maisons et autres » dans le département 75

Le faible volume de ventes de maisons à Paris ne permet pas d'établir d'indice. Les indices des appartements du département 75 sont donc appliqués aux types de bien « maisons et autres » situés dans le département 75.

2.2.3. Calcul de la réévaluation des biens financés

Le calcul de la réévaluation des biens se base sur la valeur initiale du bien déterminée au point 2.1, c'est-à-dire sur le montant du projet corrigé de façon forfaitaire des frais de notaire.

La valeur du bien réévalué est alors calculée en appliquant à la valeur initiale du bien l'évolution de l'indice PERVAL et CINP entre le moment où le prêt a été réalisé et la dernière date pour laquelle un indice est disponible.

$\text{Valeur du bien réévaluée} = \text{valeur initiale du bien} * (1 + (\text{indice actuel} - \text{indice origine}) / \text{indice origine})$

Remarque :

Si l'indice actuel est supérieur à l'indice d'origine alors la pondération de la hausse est de 80%, sinon, la diminution est prise en compte à 100%.

3. Annexe : Evolution des indices PERVAL et CINP

Ce tableau représente l'évolution sur 1 an des derniers indices PERVAL et CINP à disposition au 31/12/2014.

L'indice Q1_2014 utilisé est l'indice PERVAL et CINP définitif.

Région	Département	Nature du bien	Q1_2014vsQ1_2013	Montant des biens réévalués
Alsace	Bas-Rhin	Appartement	1,00041	1 193 136
Alsace	Bas-Rhin	Autre	0,99263	4 584 722
Alsace	Bas-Rhin	Maison	0,9796	1 741 001
Alsace	Haut-Rhin	Appartement	0,99506	
Alsace	Haut-Rhin	Autre	0,9839	1 824 221
Alsace	Haut-Rhin	Maison	0,97641	367 219
Aquitaine	Dordogne	Appartement	0,95073	1 647 782
Aquitaine	Dordogne	Autre	0,97521	102 033 957
Aquitaine	Dordogne	Maison	0,97653	105 120 984
Aquitaine	Gironde	Appartement	1,01291	60 527 891
Aquitaine	Gironde	Autre	1,00426	1 348 481 949
Aquitaine	Gironde	Maison	1,00135	840 403 611
Aquitaine	Landes	Appartement	0,9922	611 878
Aquitaine	Landes	Autre	0,98025	29 600 468
Aquitaine	Landes	Maison	0,97741	17 911 072
Aquitaine	Lot-et-Garonne	Appartement	0,94935	
Aquitaine	Lot-et-Garonne	Autre	0,97496	9 175 236
Aquitaine	Lot-et-Garonne	Maison	0,97687	5 319 918
Aquitaine	Pyrénées-Atlantiques	Appartement	0,9813	2 400 520
Aquitaine	Pyrénées-Atlantiques	Autre	0,9795	21 605 078
Aquitaine	Pyrénées-Atlantiques	Maison	0,97756	14 665 066
Auvergne	Allier	Appartement	0,99273	1 819 513
Auvergne	Allier	Autre	0,96849	94 727 258
Auvergne	Allier	Maison	0,96331	71 183 931
Auvergne	Cantal	Appartement	0,99397	870 061
Auvergne	Cantal	Autre	0,97769	28 882 101
Auvergne	Cantal	Maison	0,969	11 446 453



Auvergne	Haute-Loire	Appartement	0,98171	56 430
Auvergne	Haute-Loire	Autre	0,96456	3 194 236
Auvergne	Haute-Loire	Maison	0,96123	954 705
Auvergne	Puy-de-Dôme	Appartement	0,98928	7 040 218
Auvergne	Puy-de-Dôme	Autre	0,97766	250 980 833
Auvergne	Puy-de-Dôme	Maison	0,97194	92 543 812
Basse-Normandie	Calvados	Appartement	0,97538	319 463
Basse-Normandie	Calvados	Autre	0,9647	18 671 161
Basse-Normandie	Calvados	Maison	0,96019	11 392 754
Basse-Normandie	Manche	Appartement	0,96584	
Basse-Normandie	Manche	Autre	0,9698	19 246 930
Basse-Normandie	Manche	Maison	0,97019	11 879 752
Basse-Normandie	Orne	Appartement	0,96783	
Basse-Normandie	Orne	Autre	0,95453	4 298 304
Basse-Normandie	Orne	Maison	0,95367	2 481 768
Bourgogne	Côte-d'Or	Appartement	0,97592	151 042
Bourgogne	Côte-d'Or	Autre	0,972	2 850 263
Bourgogne	Côte-d'Or	Maison	0,96964	1 329 333
Bourgogne	Nièvre	Appartement	0,987	
Bourgogne	Nièvre	Autre	0,94557	1 054 528
Bourgogne	Nièvre	Maison	0,94134	1 577 455
Bourgogne	Saône-et-Loire	Appartement	0,98216	
Bourgogne	Saône-et-Loire	Autre	0,96772	2 867 942
Bourgogne	Saône-et-Loire	Maison	0,96467	1 501 310
Bourgogne	Yonne	Appartement	0,98749	
Bourgogne	Yonne	Autre	0,94477	1 794 568
Bourgogne	Yonne	Maison	0,94062	874 356
Bretagne	Côtes d'Armor	Appartement	0,98802	13 256 870
Bretagne	Côtes d'Armor	Autre	0,97021	839 550 392
Bretagne	Côtes d'Armor	Maison	0,96816	772 258 301

Bretagne	Finistère	Appartement	0,97733	48 583 717
Bretagne	Finistère	Autre	0,96302	1 700 883 930
Bretagne	Finistère	Maison	0,95902	1 217 680 838
Bretagne	Ille-et-Vilaine	Appartement	0,98756	109 623 380
Bretagne	Ille-et-Vilaine	Autre	0,97167	2 202 998 621
Bretagne	Ille-et-Vilaine	Maison	0,96464	1 579 096 195
Bretagne	Morbihan	Appartement	0,96272	42 672 699
Bretagne	Morbihan	Autre	0,95761	1 298 968 749
Bretagne	Morbihan	Maison	0,95645	1 160 212 335
Centre	Cher	Appartement	0,96438	150 118
Centre	Cher	Autre	0,9749	3 603 063
Centre	Cher	Maison	0,97623	2 243 527
Centre	Eure-et-Loir	Appartement	0,96859	81 323
Centre	Eure-et-Loir	Autre	0,94947	8 525 638
Centre	Eure-et-Loir	Maison	0,94657	6 777 782
Centre	Indre	Appartement	0,97777	
Centre	Indre	Autre	0,98326	1 877 160
Centre	Indre	Maison	0,9837	1 149 527
Centre	Indre-et-Loire	Appartement	0,97176	106 259
Centre	Indre-et-Loire	Autre	0,98388	14 445 420
Centre	Indre-et-Loire	Maison	0,98794	8 264 897
Centre	Loir-et-Cher	Appartement	0,97617	159 927
Centre	Loir-et-Cher	Autre	0,97771	4 097 285
Centre	Loir-et-Cher	Maison	0,97775	4 879 308
Centre	Loiret	Appartement	0,97994	278 118
Centre	Loiret	Autre	0,9704	10 458 549
Centre	Loiret	Maison	0,96806	5 285 387
Champagne-Ardenne	Ardennes	Appartement	0,9723	303 474
Champagne-Ardenne	Ardennes	Autre	0,95441	477 100
Champagne-Ardenne	Ardennes	Maison	0,95229	387 250
Champagne-Ardenne	Aube	Appartement	0,95476	
Champagne-Ardenne	Aube	Autre	0,96211	2 026 784



Champagne-Ardenne	Aube	Maison	0,96427	802 522
Champagne-Ardenne	Haute-Marne	Appartement	0,9524	
Champagne-Ardenne	Haute-Marne	Autre	0,95215	1 265 668
Champagne-Ardenne	Haute-Marne	Maison	0,95209	465 877
Champagne-Ardenne	Marne	Appartement	0,95699	
Champagne-Ardenne	Marne	Autre	0,95882	3 880 471
Champagne-Ardenne	Marne	Maison	0,95955	1 605 011
Corse	Corse-du-Sud	Appartement	0,9898	
Corse	Corse-du-Sud	Autre	0,99061	
Corse	Corse-du-Sud	Maison	0,99404	
Corse	Haute-Corse	Appartement	0,9898	
Corse	Haute-Corse	Autre	0,99061	
Corse	Haute-Corse	Maison	0,99404	
Départements d'Outre-Mer	DOM	Appartement	0,9898	
Départements d'Outre-Mer	DOM	Autre	0,99061	
Départements d'Outre-Mer	DOM	Maison	0,99404	
Franche-Comté	Doubs	Appartement	0,9865	
Franche-Comté	Doubs	Autre	0,96976	2 034 779
Franche-Comté	Doubs	Maison	0,95856	412 634
Franche-Comté	Haute-Saône	Appartement	0,98318	
Franche-Comté	Haute-Saône	Autre	0,9552	326 099
Franche-Comté	Haute-Saône	Maison	0,95238	652 732
Franche-Comté	Jura	Appartement	0,99274	
Franche-Comté	Jura	Autre	0,96043	752 639
Franche-Comté	Jura	Maison	0,95456	154 070
Franche-Comté	Territoire de Belfort	Appartement	0,98411	



Franche-Comté	Territoire de Belfort	Autre	0,96744	585 341
Franche-Comté	Territoire de Belfort	Maison	0,95825	540 745
Haute-Normandie	Eure	Appartement	0,96402	123 229
Haute-Normandie	Eure	Autre	0,95567	8 053 218
Haute-Normandie	Eure	Maison	0,95495	4 716 837
Haute-Normandie	Seine-Maritime	Appartement	0,95767	251 437
Haute-Normandie	Seine-Maritime	Autre	0,96741	14 438 670
Haute-Normandie	Seine-Maritime	Maison	0,97039	7 764 124
Ile-de-France	Essonne	Appartement	0,98487	4 083 949
Ile-de-France	Essonne	Autre	0,98033	56 087 017
Ile-de-France	Essonne	Maison	0,97752	24 586 893
Ile-de-France	Hauts-de-Seine	Appartement	0,9898	22 679 464
Ile-de-France	Hauts-de-Seine	Autre	0,99061	201 504 383
Ile-de-France	Hauts-de-Seine	Maison	0,99404	109 090 165
Ile-de-France	Paris	Appartement	0,98322	289 520 284
Ile-de-France	Paris	Autre	0,98322	
Ile-de-France	Paris	Maison	0,98322	
Ile-de-France	Seine-Saint-Denis	Appartement	0,99374	4 664 611
Ile-de-France	Seine-Saint-Denis	Autre	0,98639	40 218 380
Ile-de-France	Seine-Saint-Denis	Maison	0,97772	22 275 426
Ile-de-France	Seine-et-Marne	Appartement	0,98745	1 540 092
Ile-de-France	Seine-et-Marne	Autre	0,98149	36 685 738
Ile-de-France	Seine-et-Marne	Maison	0,97932	20 709 534
Ile-de-France	Val-d'Oise	Appartement	0,98623	1 014 531
Ile-de-France	Val-d'Oise	Autre	0,98431	32 658 020
Ile-de-France	Val-d'Oise	Maison	0,98316	18 991 207



Ile-de-France	Val-de-Marne	Appartement	0,9933	8 062 569
Ile-de-France	Val-de-Marne	Autre	0,98973	69 374 799
Ile-de-France	Val-de-Marne	Maison	0,98305	33 054 559
Ile-de-France	Yvelines	Appartement	0,98057	4 842 107
Ile-de-France	Yvelines	Autre	0,98111	98 432 185
Ile-de-France	Yvelines	Maison	0,98158	54 031 625
Languedoc-Roussillon	Aude	Appartement	0,98873	810 086
Languedoc-Roussillon	Aude	Autre	0,97479	6 707 996
Languedoc-Roussillon	Aude	Maison	0,96779	2 636 972
Languedoc-Roussillon	Gard	Appartement	0,95166	119 207
Languedoc-Roussillon	Gard	Autre	0,97747	9 119 006
Languedoc-Roussillon	Gard	Maison	0,98686	5 435 476
Languedoc-Roussillon	Hérault	Appartement	0,98261	1 777 643
Languedoc-Roussillon	Hérault	Autre	0,97741	28 329 592
Languedoc-Roussillon	Hérault	Maison	0,97401	13 157 702
Languedoc-Roussillon	Lozère	Appartement	0,96518	
Languedoc-Roussillon	Lozère	Autre	0,97578	1 164 001
Languedoc-Roussillon	Lozère	Maison	0,97895	502 450
Languedoc-Roussillon	Pyrénées-Orientales	Appartement	0,96731	589 452
Languedoc-Roussillon	Pyrénées-Orientales	Autre	0,97483	10 478 503
Languedoc-Roussillon	Pyrénées-Orientales	Maison	0,98202	5 035 132
Limousin	Corrèze	Appartement	0,94834	
Limousin	Corrèze	Autre	0,94645	4 992 156
Limousin	Corrèze	Maison	0,94621	3 419 530
Limousin	Creuse	Appartement	0,99638	
Limousin	Creuse	Autre	0,9397	1 730 547
Limousin	Creuse	Maison	0,93623	790 772
Limousin	Haute-Vienne	Appartement	0,94678	146 618



Limousin	Haute-Vienne	Autre	0,94781	6 580 509
Limousin	Haute-Vienne	Maison	0,94813	3 399 293
Lorraine	Meurthe-et-Moselle	Appartement	0,99693	159 305
Lorraine	Meurthe-et-Moselle	Autre	1,00149	2 465 597
Lorraine	Meurthe-et-Moselle	Maison	1,00339	1 635 282
Lorraine	Meuse	Appartement	0,96561	
Lorraine	Meuse	Autre	0,94971	511 698
Lorraine	Meuse	Maison	0,94868	114 766
Lorraine	Moselle	Appartement	0,97124	
Lorraine	Moselle	Autre	0,99689	3 637 329
Lorraine	Moselle	Maison	1,01126	1 558 653
Lorraine	Vosges	Appartement	0,97465	95 019
Lorraine	Vosges	Autre	0,95492	778 714
Lorraine	Vosges	Maison	0,94954	258 238
Midi-Pyrénées	Ariège	Appartement	1,00047	146 517
Midi-Pyrénées	Ariège	Autre	0,99867	2 255 780
Midi-Pyrénées	Ariège	Maison	0,99858	1 250 228
Midi-Pyrénées	Aveyron	Appartement	0,99177	1 226 690
Midi-Pyrénées	Aveyron	Autre	0,97653	64 800 831
Midi-Pyrénées	Aveyron	Maison	0,96831	14 949 071
Midi-Pyrénées	Gers	Appartement	0,99487	449 645
Midi-Pyrénées	Gers	Autre	0,99923	2 107 840
Midi-Pyrénées	Gers	Maison	0,99936	1 244 563
Midi-Pyrénées	Haute-Garonne	Appartement	0,99156	2 878 907
Midi-Pyrénées	Haute-Garonne	Autre	0,99945	45 356 337
Midi-Pyrénées	Haute-Garonne	Maison	1,00548	16 438 548
Midi-Pyrénées	Hautes-Pyrénées	Appartement	0,99748	745 613
Midi-Pyrénées	Hautes-Pyrénées	Autre	0,99772	6 454 444
Midi-Pyrénées	Hautes-Pyrénées	Maison	0,99791	3 624 215



Midi-Pyrénées	Lot	Appartement	0,99701	130 650
Midi-Pyrénées	Lot	Autre	0,97051	4 368 462
Midi-Pyrénées	Lot	Maison	0,96836	1 343 037
Midi-Pyrénées	Tarn	Appartement	0,9954	
Midi-Pyrénées	Tarn	Autre	0,97143	3 455 386
Midi-Pyrénées	Tarn	Maison	0,9688	1 317 970
Midi-Pyrénées	Tarn-et-Garonne	Appartement	0,98953	71 433
Midi-Pyrénées	Tarn-et-Garonne	Autre	0,97144	3 716 861
Midi-Pyrénées	Tarn-et-Garonne	Maison	0,9685	2 233 609
Nord-Pas-de-Calais	Nord	Appartement	0,97846	800 742
Nord-Pas-de-Calais	Nord	Autre	0,98579	14 168 480
Nord-Pas-de-Calais	Nord	Maison	0,98748	8 745 168
Nord-Pas-de-Calais	Pas-de-Calais	Appartement	0,96928	
Nord-Pas-de-Calais	Pas-de-Calais	Autre	0,98281	2 453 321
Nord-Pas-de-Calais	Pas-de-Calais	Maison	0,98477	1 421 070
Pays de la Loire	Loire-Atlantique	Appartement	0,96562	12 274 379
Pays de la Loire	Loire-Atlantique	Autre	0,97797	256 934 993
Pays de la Loire	Loire-Atlantique	Maison	0,98303	144 968 233
Pays de la Loire	Maine-et-Loire	Appartement	0,95755	262 142
Pays de la Loire	Maine-et-Loire	Autre	0,96064	28 641 463
Pays de la Loire	Maine-et-Loire	Maison	0,96134	12 957 011
Pays de la Loire	Mayenne	Appartement	0,95518	135 906
Pays de la Loire	Mayenne	Autre	0,96131	24 932 923
Pays de la Loire	Mayenne	Maison	0,9619	20 900 970
Pays de la Loire	Sarthe	Appartement	0,98203	544 845
Pays de la Loire	Sarthe	Autre	0,96997	13 312 721



Pays de la Loire	Sarthe	Maison	0,96807	6 934 032
Pays de la Loire	Vendée	Appartement	0,9823	466 832
Pays de la Loire	Vendée	Autre	0,9714	23 318 280
Pays de la Loire	Vendée	Maison	0,96979	15 328 079
Picardie	Aisne	Appartement	0,95685	
Picardie	Aisne	Autre	0,94368	2 766 041
Picardie	Aisne	Maison	0,94279	1 173 125
Picardie	Oise	Appartement	0,9691	
Picardie	Oise	Autre	0,95999	11 419 456
Picardie	Oise	Maison	0,95812	4 926 169
Picardie	Somme	Appartement	0,97235	47 701
Picardie	Somme	Autre	0,9588	2 928 333
Picardie	Somme	Maison	0,95707	1 376 636
Poitou-Charentes	Charente	Appartement	0,95388	2 075 154
Poitou-Charentes	Charente	Autre	0,98008	216 131 450
Poitou-Charentes	Charente	Maison	0,98146	187 799 805
Poitou-Charentes	Charente-Maritime	Appartement	1,00401	589 070
Poitou-Charentes	Charente-Maritime	Autre	0,97522	40 301 826
Poitou-Charentes	Charente-Maritime	Maison	0,97023	27 187 690
Poitou-Charentes	Deux-Sèvres	Appartement	0,96506	139 413
Poitou-Charentes	Deux-Sèvres	Autre	0,97057	6 713 541
Poitou-Charentes	Deux-Sèvres	Maison	0,97063	3 712 649
Poitou-Charentes	Vienne	Appartement	0,9691	269 609
Poitou-Charentes	Vienne	Autre	0,97141	9 253 961
Poitou-Charentes	Vienne	Maison	0,97141	8 130 687
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes de Haute-Provence	Appartement	0,98245	191 724
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes de Haute-Provence	Autre	0,9857	1 499 699

Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes de Haute-Provence	Maison	0,9876	1 413 689
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes-Maritimes	Appartement	0,96813	2 259 312
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes-Maritimes	Autre	0,96532	12 897 778
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes-Maritimes	Maison	0,95805	10 803 775
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Bouches-du-Rhône	Appartement	0,96704	1 404 319
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Bouches-du-Rhône	Autre	0,97625	31 693 870
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Bouches-du-Rhône	Maison	0,98479	24 163 102
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Hautes-Alpes	Appartement	0,99079	357 948
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Hautes-Alpes	Autre	0,9886	5 281 446
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Hautes-Alpes	Maison	0,98584	1 209 674
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Var	Appartement	0,9765	1 694 519
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Var	Autre	0,97965	34 143 459
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Var	Maison	0,9821	17 546 860
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Vaucluse	Appartement	0,95943	662 018
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Vaucluse	Autre	0,97996	9 894 998
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Vaucluse	Maison	0,98585	4 792 862
Rhône-Alpes	Ain	Appartement	1,0026	96 606
Rhône-Alpes	Ain	Autre	0,98779	4 692 635
Rhône-Alpes	Ain	Maison	0,98265	2 920 348

Rhône-Alpes	Ardèche	Appartement	0,99067	
Rhône-Alpes	Ardèche	Autre	0,98101	3 124 518
Rhône-Alpes	Ardèche	Maison	0,9792	1 749 165
Rhône-Alpes	Drôme	Appartement	0,98994	708 943
Rhône-Alpes	Drôme	Autre	0,98119	5 461 211
Rhône-Alpes	Drôme	Maison	0,97817	4 137 534
Rhône-Alpes	Haute-Savoie	Appartement	1,00646	742 008
Rhône-Alpes	Haute-Savoie	Autre	1,00227	12 083 073
Rhône-Alpes	Haute-Savoie	Maison	0,99588	8 008 323
Rhône-Alpes	Isère	Appartement	0,97439	523 658
Rhône-Alpes	Isère	Autre	0,97644	16 632 519
Rhône-Alpes	Isère	Maison	0,97806	8 399 548
Rhône-Alpes	Loire	Appartement	0,96074	609 706
Rhône-Alpes	Loire	Autre	0,97062	2 716 663
Rhône-Alpes	Loire	Maison	0,97618	609 836
Rhône-Alpes	Rhône	Appartement	0,99914	3 848 393
Rhône-Alpes	Rhône	Autre	0,99729	37 869 038
Rhône-Alpes	Rhône	Maison	0,9941	15 570 374
Rhône-Alpes	Savoie	Appartement	0,99256	1 030 569
Rhône-Alpes	Savoie	Autre	0,99437	8 824 823
Rhône-Alpes	Savoie	Maison	0,99716	5 581 782
Territoires d'Outre-Mer	TOM	Appartement	0,9898	
Territoires d'Outre-Mer	TOM	Autre	0,99061	
Territoires d'Outre-Mer	TOM	Maison	0,99404	
TOTAL				17 202 503 861

2. Etats Financiers 2014

Arkéa Home Loans SFH
232, rue du Général Paulet
BP 103
29 802 BREST CEDEX 9

Comptes du 31 décembre 2014

Bilan (en milliers d'euros)

Actif	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Caisse, banques centrales		149	
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur les établissements de crédit	1	4 964 054	4 984 620
Opérations avec la clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Actions et autres titres à revenu variable			
Participations, autres titres détenus à long terme		4	4
Parts dans les entreprises liées			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Autres actifs		20	20
Comptes de régularisation	2	43 943	54 534
TOTAL DE L'ACTIF		5 009 070	5 019 178
Passif	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Banques centrales			
Dettes envers les établissements de crédit			
Opérations avec la clientèle			
Dettes représentées par un titre	3	4 922 158	4 922 160
Autres passifs	4	76	181
Comptes de régularisation	5	44 028	54 631
Provisions			
Dettes subordonnées			
Fonds pour risques bancaires généraux			
Capitaux propres hors FRBG	6	42 810	42 196
Capital souscrit		40 000	40 000
Primes d'émission			
Réserves		110	68
Rapport à nouveau		1 726	1 271
Résultat de l'exercice		974	857
TOTAL DU PASSIF		5 009 070	5 019 178
Hors-bilan (en milliers d'euros)			
	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Engagements donnés			
Engagements de financement			
Engagements de garantie			
Engagements sur titres			
Engagements reçus	10	6 886 279	6 875 860
Engagements de financement			
Engagements de garantie		6 880 279	6 875 860
Engagements sur titres			
Instruments financiers à terme			

Arkéa Home Loans SFH
232, rue du Général Paulet
BP 103
29 802 BREST CEDEX 9

Comptes du 31 décembre 2014

Compte de résultat (en milliers d'euros)

	Notes	2014	2013
Intérêts et produits assimilés	8	187 086	180 389
Intérêts et charges assimilés	8	-164 834	-178 072
Revenus des titres à revenu variable			
Commissions (produits)			
Commissions (charges)			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés			
Autres produits d'exploitation bancaire			
Autres charges d'exploitation bancaire		-4	-2
Produit net bancaire		2 448	2 316
Charges générales d'exploitation		-986	-961
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles			
Résultat brut d'exploitation		1 462	1 355
Coût du risque			
Résultat d'exploitation		1 462	1 355
Gains ou pertes sur actifs immobilisés			
Résultat courant avant impôt		1 462	1 355
Résultat exceptionnel			
Impôt sur les bénéfices		-488	-498
Dotations / Reprises de FRBG et provisions réglementées			
RÉSULTAT NET		974	857



Arkéa Home Loans SFH
232, rue du Général Paulet
BP 103
29 802 BREST CEDEX 9

Annexe aux comptes du 31 décembre 2014

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société Arkéa Home Loans SFH, société anonyme à conseil d'administration, a pour activité le refinancement des prêts à l'habitat du groupe Crédit Mutuel Arkéa par voie d'émission d'obligations de financement de l'Habitat bénéficiant du privilège visé à l'article L.515-19 du Code monétaire et financier dans le cadre d'un programme Euro Medium Term Notes à moyen-long terme bénéficiant d'une notation « AAA ».

2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Arkéa Home Loans SFH n'a émis aucune obligation sur 2014. L'encours d'obligations à l'habitat est resté stable à 4 822,5 millions d'euros.

En 2014, suite à l'obtention de l'accord de l'ACPR, Crédit Mutuel Arkéa Home Loans SFH a changé de dénomination sociale pour devenir Arkéa Home Loans SFH.

Par ailleurs, les ajustements de méthodologie S&P ont entraîné une baisse du taux de surdimensionnement au cours du dernier trimestre de 13 points, tout en permettant à la société de conserver une notation AAA.

Le taux de surdimensionnement appliqué est supérieur au taux réglementaire (105%) ainsi qu'à celui du 31/12/2013 afin de répondre à la couverture réglementaire de la trésorerie à 180 jours.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

3.1. Présentation des comptes

La présentation des comptes est faite en conformité avec le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

3.2. Principes généraux et méthodes d'évaluation

Principes généraux

Les comptes de Arkéa Home Loans SFH sont établis conformément aux principes comptables généralement admis ainsi qu'aux dispositions réglementaires applicables aux banques en France, prescrites par le règlement ANC n° 2014-07.

Options et méthodes d'évaluation

1. Créances

Les créances sur les établissements de crédit sont régies par le règlement ANC n° 2014-07.

Les crédits sont comptabilisés à leur valeur nominale. Les décotes et soultes sont étalées sur la durée de vie des créances concernées selon la méthode linéaire. Elles figurent au bilan en compte de régularisation. L'amortissement de ces soultes et décotes figure au compte de résultat dans les intérêts et charges assimilées ou en intérêts et produits assimilés.

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



2. Dettes représentées par un titre

Les dettes représentées par un titre sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les primes d'émission et de remboursement sont étalées sur la durée de vie des titres concernés selon la méthode linéaire. Elles figurent au bilan en compte de régularisation. L'amortissement de ces primes figure au compte de résultat dans les intérêts et charges assimilées ou en intérêts et produits assimilés. Les intérêts courus sur les dettes sont portés en compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

3. Titres de participation

Conformément aux préconisations de la Commission Bancaire (lettre d'information BAFI n°2007-01), les certificats d'association au fonds de garantie des dépôts sont comptabilisés en participations et autres titres détenus à long terme.

4. Frais de personnel

Arkéa Home Loans SFH n'emploie pas de personnel. Elle a constitué le 10 octobre 2008 avec le Crédit Mutuel Arkéa, un groupement de fait régi par les dispositions des articles 261B et suivants du C.G.I. destiné à gérer les moyens humains et matériels mis en commun.

Le Crédit Mutuel Arkéa est la société employeuse. Elle met à la disposition de Arkéa Home Loans SFH les ressources humaines nécessaires lui permettant de répondre à ses obligations contractuelles, légales et réglementaires dans le cadre de ses activités.

La rémunération globale allouée aux membres du conseil d'administration s'élève à 1 050 euros pour 2014.

5. Intégration Fiscale

La société est comprise dans le périmètre de l'intégration fiscale du groupe Crédit Mutuel Arkéa dont la société mère est Crédit Mutuel Arkéa.

En matière d'impôt sur les sociétés, conformément aux termes de la convention d'intégration fiscale, l'impôt est déterminé par la filiale, comme en l'absence d'intégration fiscale.

Le montant ainsi calculé, déduction faite des avoirs fiscaux et crédits d'impôts éventuels, est dû à la société mère.

4. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN, DU HORS-BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

Note 1. Créances sur les établissements de crédit

En milliers d'euros						
	31/12/2014			31/12/2013		
	A vue	A terme	Total	A vue	A terme	Total
Comptes ordinaires	41 445		41 445	41 095		41 095
Prêts, valeurs reçues en pension		4 822 500	4 822 500		4 822 500	4 822 500
Créances rattachées		101 009	101 009	13	101 012	101 025
TOTAL	41 445	4 923 509	4 964 954	41 108	4 923 512	4 964 620

Note 2. Comptes de régularisation – Actif

En milliers d'euros		
	31/12/2014	31/12/2013
Charges constatées d'avance	11	11
Décotes sur prêts	33 848	39 232
Primes de remboursements sur emprunts obligataires	10 084	15 281
Comptes de régularisation divers		
TOTAL	43 943	54 524

Note 3. Dettes représentées par un titre

En milliers d'euros						
	31/12/2014			31/12/2013		
	Principal	Dettes rattachées	Total	Principal	Dettes rattachées	Total
Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables						
Emprunts obligataires	4 822 500	99 658	4 922 158	4 822 500	99 660	4 922 160
TOTAL	4 822 500	99 658	4 922 158	4 822 500	99 660	4 922 160

Note 4. Autres passifs

En milliers d'euros		
	31/12/2014	31/12/2013
Primes reçues sur instruments conditionnels vendus		
Dépôts de garantie reçus sur instruments financiers		
Etat	41	44
Impôts différés passifs		
Rémunérations dues au personnel		
Charges sociales		
Versements sur titres restant à effectuer		
Divers	35	146
TOTAL	76	191

Note 5. Comptes de régularisation - Passif

En milliers d'euros		
	31/12/2014	31/12/2013
Comptes indisponibles sur opérations de recouvrement		
Primes d'émissions sur emprunts obligataires	33 848	39 232
Souites sur prêts	10 084	15 281
Charges à payer	94	109
TOTAL	44 026	54 621

Note 6. Capitaux propres

En milliers d'euros

	Début d'exercice	Affectation résultat exercice précédent	Variation de l'exercice	Fin d'exercice
CAPITAL	40 000			40 000
PRIME D'ÉMISSION				
TOTAL RESERVES	68	42		110
<i>Réserve légale</i>	68	42		110
<i>Reserves facultatives et statutaires</i>				
<i>Autres réserves</i>				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
REPORT À NOUVEAU	1 271	455		1 726
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	857	-857	974	974
<i>Dividendes</i>		360		
TOTAL	42 186		974	42 810

Le capital est composé de 4.000.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 euros.

Note 7. Ventilation de certains actifs / passifs selon leur durée résiduelle

En milliers d'euros

	D<3 mois	3M<D<1 an	1 an<D<5ans	D>5ans	Dettes et créances rattachées	Total
ACTIF						
Créances sur établissements de crédit	41 445	1 500 000	10 000	3 312 500	101 009	4 864 954
à vue	41 445					41 445
à terme		1 500 000	10 000	3 312 500	101 009	4 823 509
Créances sur la clientèle						
<i>créances commerciales</i>						
<i>autres concours à la clientèle</i>						
<i>comptes ordinaires débiteurs</i>						
Obligations et autres titres à revenu fixe						
PASSIF						
Dettes envers les établissements de crédit						
à vue						
à terme						
Opérations avec la clientèle						
<i>comptes d'épargne à régime spécial</i>						
à vue						
à terme						
Autres dettes						
à vue						
à terme						
Dettes représentées par un titre		1 500 000	10 000	3 312 500	99 658	4 922 158
<i>bons de caisse</i>						
<i>titres du marché interbancaire et titres de créances négociables</i>						
<i>emprunts obligataires</i>		1 500 000	10 000	3 312 500	99 658	3 422 168

Note 8. Intérêts, produits et charges assimilés

En milliers d'euros

	2014		2013	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Opérations avec les établissements de crédit	181 703	-5 383	175 006	-5 383
Opérations avec la clientèle				
Obligations et autres titres à revenu fixe	5 383	-179 251	5 383	-172 889
Autres opérations				
TOTAL	187 086	-184 634	180 389	-178 072



Note 9. Participations et parts dans les entreprises liées

	En milliers d'euros			
	Participations et entreprises liées		Filiales	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR CHAQUE TITRE DONT LA VALEUR BRUTE EXCÈDE 1 % DU CAPITAL				
ACTIF				
Créances	4 964 954	4 964 620		
Obligations et autres titres à revenu fixe				
TOTAL EMPLOIS	4 964 954	4 964 620		
PASSIF				
Dettes	35	146		
Dettes représentées par des titres				
TOTAL RESSOURCES	35	146		
ENGAGEMENTS DONNÉS				
De financement				
De garantie				
TOTAL ENGAGEMENTS DONNÉS				
ENGAGEMENTS RECUS				
De financement				
De garantie	8 880 279	6 975 860		
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	8 880 279	6 975 860		

Note 10. Engagements de l'activité bancaire

	En milliers d'euros	
	31/12/2014	31/12/2013
Engagements donnés		
Engagements de financement		
<i>en faveur des établissements de crédit</i>		
<i>en faveur de la clientèle</i>		
Engagements de garantie		
<i>d'ordre d'établissements de crédit</i>		
<i>d'ordre de la clientèle</i>		
Engagements sur titres		
<i>autres engagements donnés</i>		
Engagements reçus	8 880 279	6 975 860
Engagements de financement		
<i>reçus des établissements de crédit</i>		
Engagements de garantie	8 880 279	6 975 860
<i>reçus des établissements de crédit</i>	8 880 279	6 975 860
Engagements sur titres		
<i>autres engagements reçus</i>		



Note 11. Affectation du résultat

	En milliers d'euros
	2014
ORIGINE	974
Résultat net	974
Prélèvement sur les réserves statutaires	
Prélèvement sur les réserves facultatives	
AFFECTATION	974
Réserve légale	49
Réserves statutaires	
Réserves facultatives	
Report à nouveau	125
Rémunération du capital	600

Note 12. Exemption d'établir des comptes consolidés

Arkéa Home Loans SFH n'a ni contrôle exclusif, ni influence notable dans aucune entreprise. Il n'y a donc pas lieu, pour elle, de présenter des comptes consolidés. Ses comptes sont intégrés globalement dans les compte consolidés du Crédit Mutuel Arkéa.

Note 13. Intégration fiscale

Au 31/12/2014, le montant d'impôt dû à la société mère est de 35 K€.



3. Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers 2014

ARKEA HOME LOANS SFH

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2014

DELOITTE ET ASSOCIES

MAZARS



DELOITTE ET ASSOCIES

SIEGE SOCIAL : 185 AVENUE CHARLES DE GAULLE - 92524 NEUILLY SUR SEINE
TEL : +33 (0)1 40 68 28 00 - FAX : +33 (0) 1 40 68 28 28

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE A CAPITAL VARIABLE
CAPITAL DE 1 723 040 EURS - RCS NANTERRE 6434 209 787

MAZARS

SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
CAPITAL DE 8 320 000 EURS - RCS NANTERRE 764 824 153 - SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE



ARKEA HOME LOANS SFH

Société anonyme au capital de 40 000 000 €
Siège social : 232, rue du Général Paulet BP 103, 29802 CEDEX 9
RCS Brest 433 383 205

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2014

DELOITTE ET ASSOCIES

MAZARS



Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Arkéa Home Loans SFH, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.



II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

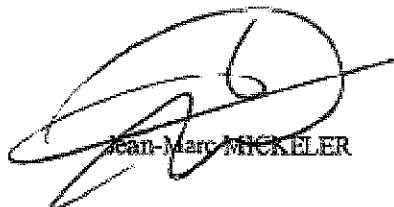
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations prévues par les dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, mentionnées dans le rapport de gestion sont indiquées de manière globale. En conséquence, nous ne pouvons pas attester l'exhaustivité des informations prévues par les dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 20 mars 2015

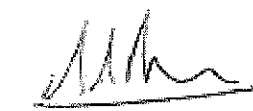
Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE ET ASSOCIES



Jean-Marc MICKELER

MAZARS



Charles de BOISRIOU



4. Attestation de la personne responsable

Monsieur Jean-Luc LE PACHE, Directeur Général Délégué d'Arkéa Home Loans SFH

J'atteste, à ma connaissance, que les états financiers établis conformément au corps de normes comptables applicable donnent une image fidèle et honnête des éléments d'actif et de passif, de la situation financière et des profits ou pertes de la société, et que le rapport de gestion ci-joint présente fidèlement l'évolution et les résultats de la société, la situation de la société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Fait au Relecq-Kerhuon,

Le 22 avril 2015

Monsieur Jean-Luc LE PACHE

Directeur Général Délégué

