

Rapport financier annuel 2024

Creilan Home Loan SCF

SOMMAIRE

1. Rapport de gestion du Conseil d'administration sur la situation de clôture annuelle au 31 décembre 2024.	3
1.1. Objet social	3
1.2. Activités de la période	4
1.3. Présentation des comptes sociaux : bilan	4
1.4. Présentation des comptes sociaux : hors bilan	4
1.5. Présentation des comptes sociaux : compte de résultat	4
1.6. Délais de paiement	5
1.7. Activités en matière de recherche et développement	5
1.8. Filiales et participations	5
1.9. Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	5
1.10. Évolutions prévisibles et perspectives futures	6
1.11. Ratios prudentiels	6
1.12. Gestion des risques	6
1.13. Opérations de couverture du risque de taux	6
1.14. Analyse du risque de liquidité et de taux	7
1.15. Analyse du risque de crédit sur le portefeuille de crédits hypothécaires	7
1.16. Analyse du risque de concentration	8
1.17. Conseil d'administration	8
1.18. Délégation en matière d'augmentation de capital	8
1.19. Jetons de présence	8
2. Rapport de Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise pour l'exercice clos le 31 décembre 2024	9
2.1. Composition du Conseil d'administration	9
2.2. Fonctionnement du Conseil d'administration	10
2.3. Les principes et règles de rémunération des mandataires sociaux	12
2.4. Code de gouvernement d'entreprise	13
2.5. Actionnariat – Participation des actionnaires à l'Assemblée Générale	13
3. Comptes sociaux au 31 décembre 2024	16
3.1. Bilan	16
3.2. Hors-bilan	18
3.3. Compte de résultat	19
4. Annexes sociales au 31 décembre 2024	20
5. Déclaration en vertu de l'article 3(2)(c) de la loi transparence	38
6. Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière annuelle au 31 décembre 2024	39

1. Rapport de gestion du Conseil d'administration sur la situation de clôture annuelle au 31 décembre 2024.

1.1. Objet social

Crelan Home Loan SCF, anciennement AXA Bank Europe Société de Crédit Foncier, (ci-après également dénommée la « SCF » ou la « Société ») est une société de crédit foncier régie par les articles L. 513-2 et suivants et R. 513-1 et suivants du Code Monétaire et Financier. Elle est une filiale de Crelan SA et a pour but d'émettre des obligations foncières pour assurer des besoins de refinancement long terme de sa maison mère.

La Société a pour objet exclusif, tant en France qu'à l'étranger, l'exercice des activités et opérations définies ci-après :

- Opérations de crédit et opérations assimilées dans les conditions prévues par la réglementation sur les sociétés de crédit foncier et dans la limite de l'agrément de la Société ;
- Opérations de financement dans les conditions prévues par la réglementation sur les sociétés de crédit foncier au moyen de l'émission d'obligations foncières ou de tout autre emprunt ;
- Ainsi que toute activité connexe expressément autorisée par les textes sur les sociétés de crédit foncier, pour les besoins de la réalisation de son objet social exclusif.

Pour financer son activité, Crelan Home Loan SCF émet des obligations foncières (Covered Bonds) bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier, dans le cadre d'un programme d'émission dont le montant maximum est actuellement fixé à 11 milliards d'euros.

Dans le but de couvrir les obligations foncières émises, la Société a acquis un portefeuille de crédits hypothécaires originés par AXA Bank Belgium qui a été intégrée par fusion absorption dans Crelan SA le 10 juin 2024.

Crelan Home Loan SCF est amenée à acquérir, à chaque nouvelle émission, de nouveaux crédits hypothécaires pour faire face à ses obligations croissantes de « collatéralisation ». Un processus de rechargement mensuel est également en place pour maintenir ce portefeuille de crédits hypothécaires à un niveau adéquate.

La Société a aussi la possibilité d'octroyer des prêts sécurisés. Ce type d'actif n'est pas utilisé à la date de ce rapport.

Crelan Home Loan SCF a actuellement émis 10.000.000 K€ d'obligations foncières dont 4.500.000 K€ placés auprès d'investisseurs institutionnels et 5.500.000 K€ placés auprès de Crelan SA. La liste des obligations foncières existantes au 31 décembre 2024 est reprise dans le tableau ci-dessous :

ISIN	Series	Description	Notionnel	Date d'émission	Date de maturité	Soft Bullet	Date maturité étendue	Type de coupon	Coupon / Spread	Investisseurs Crelan	Durée résiduelle
FR0013233236	CB_13	CRLNCB 1 1/4 01/26/32	250 000 000	26/01/17	26/01/32	Y	26/01/33	FIXED	1,25		7,07
FR0013329224	CB_21	CRLNCB 0 1/2 04/18/25	750 000 000	18/04/18	18/04/25	Y	18/04/26	FIXED	0,5		0,30
FR0013329216	CB_22	CRLNCB 1 3/8 04/18/33	750 000 000	18/04/18	18/04/33	Y	18/04/34	FIXED	1,375		8,30
FR0013406154	CB_23	CRLNCB 0 3/4 03/06/29	500 000 000	06/03/19	06/03/29	Y	06/03/30	FIXED	0,75		4,18
FR0013448222	CB_24	CRLNCB Float 09/20/29	500 000 000	20/09/19	20/09/29	Y	20/09/30	FLOATING	32	Y	4,72
FR0013454642	CB_27	CRLNCB Float 10/21/32	250 000 000	21/10/19	21/10/32	Y	21/10/33	FLOATING	34	Y	7,81
FR0013478047	CB_28	CRLNCB 0.01 01/22/27	500 000 000	22/01/20	22/01/27	Y	22/01/28	FIXED	0,01		2,06
FR0013516176	CB_30	CRLNCB 0 1/4 06/09/40	500 000 000	09/06/20	09/06/40	Y	09/06/41	FIXED	0,25		15,44
FR0014000GA1	CB_32	CRLNCB Float 11/05/26	250 000 000	05/11/20	05/11/26	Y	05/11/27	FLOATING	22	Y	1,85
FR0014000G87	CB_33	CRLNCB Float 11/05/27	250 000 000	05/11/20	05/11/27	Y	05/11/28	FLOATING	22	Y	2,84
FR0014000G95	CB_34	CRLNCB Float 11/05/28	250 000 000	05/11/20	05/11/28	Y	05/11/29	FLOATING	22	Y	3,85
FR0014000G79	CB_35	CRLNCB Float 11/05/30	250 000 000	05/11/20	05/11/30	Y	05/11/31	FLOATING	23	Y	5,85
FR0014000GCT	CB_36	CRLNCB Float 11/05/32	250 000 000	05/11/20	05/11/32	Y	05/11/33	FLOATING	24	Y	7,85
FR0014004J07	CB_37	CRLNCB Float 07/13/28	500 000 000	13/07/21	13/07/28	Y	13/07/29	FLOATING	23	Y	3,53
FR0014008E08	CB_38	CRLNCB 0 5/8 02/16/28	500 000 000	16/02/22	16/02/28	Y	16/02/29	FIXED	0,625		3,13
FR0014008S77	CB_39	CRLNCB Float 03/14/32	500 000 000	14/03/22	14/03/32	Y	14/03/33	FLOATING	27,8	Y	7,20
FR0014008S85	CB_40	CRLNCB Float 03/14/34	500 000 000	14/03/22	14/03/34	Y	14/03/35	FLOATING	29,7	Y	9,20
FR001400DNT6	CB_41	CRLNCB 3 11/03/26	750 000 000	03/11/22	03/11/26	Y	03/11/27	FIXED	3		1,84
FR001400GCN5	CB_42	CRLNCB 3.796 03/23/26	750 000 000	23/03/23	23/03/26	Y	23/03/27	FIXED	3,796	Y	1,22
FR001400H5V1	CB_43	CRLNCB 3.577 04/14/33	750 000 000	14/04/23	14/04/33	Y	14/04/34	FIXED	3,577	Y	8,28
FR001400SUA9	CB_44	CRLNCB 3.061 10/01/34	500 000 000	01/10/24	01/10/34	Y	01/10/35	FIXED	3,061	Y	9,75

1.2. Activités de la période

Lors de l'exercice 2024, les données de Crelan Home Loan SCF, venant du système d'AXA Bank Belgium, ont été intégrées au sein de Crelan SA. Cette intégration a eu lieu le weekend du 08 et 09 juin 2024.

En octobre 2024, la série CB29, émise en 2020 pour un nominal de 500.000 K€, est arrivée à maturité et a été remboursée aux investisseurs. Elle a été remplacée par la série CB44 de 500.000K€ émise et souscrite par Crelan SA avec un coupon fixe de 3,061%.

1.3. Présentation des comptes sociaux : bilan

Le total de bilan s'élève à 13.302.532 K€ au 31 décembre 2024 stable (hausse de 0,12%) par rapport au 31 décembre 2023 en ligne avec les activités de la période décrites ci-dessus.

ACTIF

Le principal poste de l'actif, « Autres concours à la clientèle », représente 12.085.978 K€. Ce poste, constitué des crédits hypothécaires acquis auprès de Crelan SA, est en hausse de 0,87% par rapport au 31 décembre 2023 et représente 90% de l'actif.

Le poste de l'interbancaire s'élève à 1.030.271 K€ en baisse de 6,32% par rapport au 31 décembre 2023.

Les comptes de régularisation et autres actifs d'un montant total de 185.648 K€ sont notamment composés pour un montant de 5.891 K€ des frais et primes d'émission des obligations foncières non amortis et pour 168.133 K€ d'intérêts courus sur les swaps.

PASSIF

Les dettes représentées par un titre, à savoir les obligations foncières émises (ou « Covered Bonds ») représentent 10.000.000 K€ à fin décembre 2024 (plus 82.658 K€ d'intérêts courus non échus), soit 76% du passif.

Les dettes envers les établissements de crédit (Creilan SA exclusivement) s'élèvent à 2.129.987 K€ dont 27.487 K€ d'intérêts courus non échus. Ces dettes ont été souscrites pour des durées identiques aux obligations foncières inscrites au bilan.

Le total des fonds propres et quasi-fonds propres est de 639.092 K€ (4,8% du passif). Ils sont composés, entre autres, de 171.095 K€ de capital social et 277.797 K€ (y inclus intérêts courus non échus) de dettes subordonnées (AT1).

1.4. Présentation des comptes sociaux : hors bilan

La Société bénéficie d'une ligne de liquidité octroyée par Creilan SA. Le montant de cette ligne de crédit est fonction des passifs privilégiés arrivant à maturité dans les 12 prochains mois.

Les prêts immobiliers à la clientèle de détail, sont garantis principalement par des hypothèques pour un montant de 12.178.661 K€. Il est à noter que suite à l'intégration informatique au sein de Creilan SA, les règles de comptabilisation de ce poste ont été revues mais ne changent pas les garanties détenues par Creilan Home Loan SCF. La position de risque de la Société n'est pas modifiée.

Pour couvrir son risque de taux, Creilan Home Loan SCF est entré dans des swaps de taux et des swaps de performance (« Yield Maintenance Swap ») pour un nominal de 12.352.500 K€. Ils sont tous conclus avec la maison mère Creilan SA.

1.5. Présentation des comptes sociaux : compte de résultat

Le produit net bancaire (PNB) de l'exercice comptable 2024 s'élève à 72.058 K€. Pour rappel, ce montant était de 68.704 K€ au 31 décembre de l'exercice précédent soit une croissance de 5%.

Les revenus sont composés essentiellement de :

- 410.069 K€ pour les montants reçus, y inclus intérêts courus non échus, sur les swaps,
- 236.871 K€ d'intérêts perçus sur les prêts hypothécaires,
- 26.095 K€ d'intérêts perçus sur les prêts octroyés à Creilan SA.

Les charges financières proviennent pour :

- 251.544 K€ de charge d'intérêts, y inclus intérêts courus non échus, sur les obligations foncières,
- 248.603 K€ de montants payés sur les swaps,
- 69.881 K€ sur les emprunts à terme octroyés par Crelan SA,
- 26.534 K€ sur la dette subordonnée AT1
- 3.170 K€ de commissions pour la ligne de liquidité.

Vu l'évolution du risque crédits sur le portefeuille et en intégrant une hypothèse de baisse de marche immobilier résidentiel pour les prochaines années, le coût du risque est un produit de 2.402 K€.

Le résultat brut d'exploitation augmente de 7% par rapport à décembre 2023 et s'établit à 57.548 K€ après déduction de 14.510 K€ de frais généraux, stable par rapport à 2023 (14.979 K€). Ces frais généraux sont principalement constitués du coût de la gestion du portefeuille de crédits hypothécaires prestée par Crelan SA, du coût relatif aux prestations de service rendus par Crelan SA ainsi que diverses sociétés et d'honoraires des commissaires aux comptes, du contrôleur spécifique et frais juridiques liés à la vie sociale.

Le passage des systèmes de Axa Banque à ceux de Crélan SA a généré un écart de migration de 1 116 K€ qui a été constaté en charges exceptionnelles.

Après prise en compte d'un impôt sur les sociétés de 14.424 K€, le résultat net s'élève, au 31 décembre 2024, à 44.409 K€, en hausse de 27% par rapport au 31 décembre 2023.

1.6. Délais de paiement

Conformément aux dispositions de l'article D.441-14 du code de commerce, il est présenté ci-dessous les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs par date d'échéance au titre du dernier exercice. Les informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D.441-14 du code de commerce n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

(Montants TTC)	Factures ayant connu un retard de paiement (1) au 31/12/2024						Total	Total
	Sans retard	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	> 90 jours	Total		
Nombre de factures concernées	11	-	-	-	-	-	-	11
Montant des factures concernées	12 868 971	-	-	-	-	-	-	12 868 971
% sur montant des factures reçues en 2024	76%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	76%
Nombre des factures exclues (litige)	-	-	-	-	-	-	-	-
Montant restant dû sur factures exclues (litige)	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Retard de paiement calculé sur la base du délai contractuel

1.7. Activités en matière de recherche et développement

La société n'a eu aucune activité en matière de recherche et développement.

1.8. Filiales et participations

Conformément à l'article L.513-2 IV du Code Monétaire et Financier, Crelan Home Loan SCF ne détient aucune participation.

1.9. Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

La société a émis les deux séries d'Obligations Foncières souscrites entièrement par Crelan SA.

La série n°45 de maturité 19 mars 2032 pour un montant nominal 500.000.000,00 € à taux fixe 3,348% et la série n°46 de maturité 19 mars 2030 pour un montant nominal de 250.000.000,00 € à taux fixe 3,139%.

La série n°42, de maturité 23 mars 2026 pour un nominal de 750.000.000,00 à taux fixe 3.796%, a été racheté par anticipation le 18 mars 2025.

1.10. Évolutions prévisibles et perspectives futures

Pour 2025, Crelan Home Loan SCF prévoit de poursuivre les émissions d'obligations foncières en fonction des besoins de sa maison mère.

1.11. Ratios prudentiels

RATIO DE COUVERTURE

En sa qualité de société de crédit foncier, Crelan Home Loan SCF est tenue de respecter des ratios prudentiels spécifiques rendant compte du niveau de sécurité de ses émissions privilégiées. Ces éléments sont validés au minimum chaque trimestre par le contrôleur spécifique et transmis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (« ACPR »).

Crelan Home Loan SCF est tenue de mesurer le ratio de couverture qui correspond au rapport entre les actifs pondérés venant en couverture et les dettes privilégiées à couvrir. Celui-ci doit être en permanence supérieur à 105%, conformément à l'article R. 513-8 du Code Monétaire et Financier. Est déduite de l'actif la partie des prêts hypothécaires dont la quotité de financement dépasse le seuil réglementaire les rendant éligibles au financement par dette privilégiée.

Au 31 décembre 2024, les actifs de couverture pondérés s'élèvent 11.478.231 K€. Compte tenu d'un encours de dettes privilégiées de 10.504.755 K€, le ratio de couverture est estimé à 109,27%.

La Société vérifie également le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs.

AUTRES RATIOS PRUDENTIELS

Par ailleurs, Crelan Home Loan SCF a présenté durant l'exercice 2024 des ratios de liquidité supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire.

1.12. Gestion des risques

La gestion des risques de Crelan Home Loan SCF est conforme aux exigences de la CRR - CRD IV qui requiert que les établissements de crédit disposent d'un cadre d'appétit aux risques. La gestion des risques de Crelan Home Loan SCF est sous-traitée au département de gestion des risques de Crelan SA et vise à protéger Crelan Home Loan SCF en matière de solvabilité, de liquidité, de risque de taux, de risque de crédit et de risque opérationnel. Ces objectifs, ainsi que les processus de gestion des risques de Crelan Home Loan SCF, sont décrits dans une charte de gestion des risques de Crelan Home Loan SCF qui est présentée régulièrement au comité des risques et d'audit.

Cette charte de gestion des risques repose sur une cartographie des grandes catégories de risques applicables aux banques en général. Elle en distingue les risques qui sont significatifs dans le cadre des activités de Crelan Home Loan SCF de ceux qui le sont moins.

Enfin, la charte de gestion des risques de Crelan Home Loan SCF détaille la gouvernance, les limites en place (i.e. l'appétit aux risques) et les processus de reporting et d'alerte en cas de dépassement de celles-ci, ainsi que l'ensemble des mesures prises pour gérer les risques de Crelan Home Loan SCF. Les différentes limites ont été respectées durant l'exercice 2024.

Comme défini dans la gouvernance de la société, l'appétit aux risques doit être revu annuellement. Les limites de risque à appliquer en 2024 ont été validées par le Conseil d'Administration en juillet 2024.

1.13. Opérations de couverture du risque de taux

Crelan Home Loan SCF détient à l'actif de son bilan des prêts hypothécaires (rechargés mensuellement). Le financement de ces actifs est assuré principalement par des obligations foncières complétées par des emprunts de surdimensionnement (« *OC term loans* ») et du capital.

Afin de s'assurer que le risque de taux demeure contenu, le risque inhérent à ces opérations de la Société est entièrement couvert par un portefeuille de swaps, à savoir des swaps de taux et des swaps de performance (Yield Maintenance Swaps), tous souscrits auprès de Crelan SA.

La gestion du risque de taux s'appuie sur l'utilisation d'un outil informatique de mesure du risque de taux à partir des caractéristiques des actifs et passifs de la Société. Cet outil est également utilisé pour la gestion du risque de taux de Crelan SA et est piloté par les équipes de gestion du risque de taux.

1.14. Analyse du risque de liquidité et de taux

Le risque de liquidité est limité pour Crelan Home Loan SCF car elle est financée par des obligations foncières de durée longue. De plus, la société possède aussi des actifs liquides pour couvrir ses besoins opérationnels.

L'actif de la Société (après prise en compte du portefeuille de swaps décrit ci-dessus) bénéficie soit de revenus à taux variables indexés sur l'Euribor 3 mois majorés d'un spread, soit de revenus à taux fixe.

Le passif est constitué principalement d'obligations foncières à taux fixe et d'obligations foncières à taux variable. Le coût moyen du passif est inférieur au coût moyen de l'actif ; ce qui génère un spread positif résiduel au bénéfice de la Société.

Par la nature de ses actifs et passifs, après prise en compte des swaps, Crelan Home Loan SCF n'est exposée qu'à un risque de taux limité.

L'appétit au risque est validé par le conseil d'administration, avec une formalisation de son appétit limité à 5% des fonds propres pour le risque de taux d'intérêt (choc de 100 bps) mais aussi pour les différents chocs à appliquer pour chaque scénario défini dans le SOT (« *Supervisory outlier test* »).

Ce cadre d'appétit aux risques définit aussi pour le risque de liquidité, des contraintes plus sévères que les contraintes réglementaires.

1.15. Analyse du risque de crédit sur le portefeuille de crédits hypothécaires

Crelan Home Loan SCF a acheté un portefeuille de créances hypothécaires à Crelan SA. Un processus de rechargement mensuel est prévu pour compenser l'amortissement naturel de ces créances ainsi que les remboursements anticipés et garder cet actif constant. Les crédits hypothécaires achetés par la Société ont été choisis afin d'être conformes aux dispositions légales prévues pour un refinancement par obligations foncières. Ils ont également été sélectionnés sur base de critères financiers stricts dans le but de garantir au mieux la pérennité de la structure financière.

A fin décembre 2024, le portefeuille de créances hypothécaires cédées et originées initialement par AXA Bank Belgium avait les caractéristiques suivantes :

Synthèse du portefeuille détenu au 31 décembre 2024

Solde restant dû (k€) - Capital	12.075.799
Nombre de clients	87.603
Nombre de prêts	148.134
Prêt moyen par client	137.847
Taux d'intérêt moyen	2,02%
Maturité restante moyenne (en année)	15,69
Age moyen (seasoning, en année)	5,52
Quotité initiale moyenne (ILTV)	77,33%
Quotité courante moyenne (CLTV)	47,58%
Quotité couverte par une inscription hypothécaire (CLTM)	108,68%
Taux d'endettement moyen (Debt to Income, DTI)	36,33%

Sur le portefeuille décrit ci-dessus :

- 95,88 % des crédits n'ont aucun retard de paiement et 99,27% des crédits ont moins de 30 jours de retard de paiement.
- 852 crédits sont actuellement en défaut au sens de la CRR et en remédiation. Ils représentent un capital restant dû de 67.267 K€ soit 0,56% du portefeuille.
- 128 crédits pour un capital restant dû de 12.439 K€ sont en recouvrement judiciaire, soit 0,10% du portefeuille.
- 666 crédits pour un montant restant dû total de 72.046 K€ sont en 'forbearance'.

Le montant des provisions inscrites au bilan pour le risque de crédit est de 8.930 K€ dont 5.272 K€ sur le niveau de risque dégradé (stage 2) et 3.307 K€ sur le niveau de risque avéré (stage 3). L'impact de la variation de ces provisions, en tenant compte d'une protection dans l'hypothèse d'une baisse du marché immobilier dans les prochains mois, représente un produit de 2.402 K€ pour l'exercice 2024.

Pour le calcul du ratio de couverture réglementaire, une pondération de 85,67 % a été appliquée à ce portefeuille. Des statistiques plus détaillées sont reprises dans les rapports trimestriels sur la qualité des actifs publiés et disponibles sur le site internet.

1.16. Analyse du risque de concentration

La Société n'a plus de swaps avec des contreparties externes différentes de sa maison-mère. L'exposition de la Société sur sa maison-mère n'est pas soumise à la réglementation relative au risque de concentration.

1.17. Conseil d'administration

Lors de l'assemblée générale du 24 avril 2024, il a été acté le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Emmanuel Ramé pour une durée de trois ans, à savoir jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice 2026. L'assemblée générale ordinaire a été aussi décidé de nommer Monsieur Bernard Demeulemeester en tant qu'administrateur. Cette nomination est effective depuis le 08 août 2024.

Le conseil d'administration est composé de :

- Monsieur Emmanuel Vercoestre, président ;
- Monsieur Philip Tortelboom ;
- Monsieur Emmanuel Ramé ;
- Monsieur Bernard Demeulemeester ;
- Monsieur Philippe Colpin.

1.18. Délégation en matière d'augmentation de capital

L'assemblée générale mixte du 24 avril 2023 a renouvelé les délégations conférées par l'assemblée générale du 21 avril 2022 au conseil d'administration pour procéder à une ou plusieurs augmentations de capital social avec maintien du droit préférentiel de souscription ou par incorporation de réserves, bénéfices ou primes et attribution d'actions gratuites ou élévation de la valeur nominale des actions existantes à hauteur de 40 millions d'euros et pour une durée de 26 mois à compter du 24 avril 2023.

1.19. Jetons de présence

Lors de l'Assemblée générale du 24 avril 2024, il a été décidé d'allouer une somme d'un montant total de 16.000 euros au titre de la rémunération du conseil d'administration. Cette somme sera allouée entre les administrateurs à la discrétion du conseil.

2. Rapport de Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter, en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, notre rapport sur le gouvernement d'entreprise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024. Ce rapport a été approuvé par le conseil d'administration en sa réunion du 24 mars 2025.

Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration :

La Société est un établissement de crédit spécialisé disposant du statut de société de crédit foncier. Régie par les articles L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier, elle a été constituée en août 2010, sous forme de société anonyme et a clôturé le 31 décembre 2024 son quinzième exercice social.

2.1. Composition du Conseil d'administration

Aux termes de l'article 15 des statuts de la Société, le conseil d'administration est composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus.

Au 31 décembre 2024, le conseil d'administration était composé de cinq membres personnes physiques :

- ✓ Monsieur Emmanuel VERCOUSTRE, Président ;
- ✓ Monsieur Philippe COLPIN ;
- ✓ Monsieur Bernard DE MEULEMEESTER ;
- ✓ Monsieur Philip TORTELBOOM et ;
- ✓ Monsieur Emmanuel RAMÉ.

Durant l'exercice 2024, le conseil d'administration s'est renforcé passant de quatre à cinq membres.

L'assemblée générale mixte de la Société du 24 avril 2024 a décidé de nommer Monsieur Bernard De Meulemeester comme administrateur et de renouveler le mandat de Monsieur Emmanuel Ramé. Ces deux mandats ont une durée de trois ans se terminant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Au 31 décembre 2024, la Société est dirigée par Monsieur Philippe COLPIN, Directeur Général et membre du conseil d'administration et Monsieur David STEMBERGER, Directeur Général Délégué. À la suite de la démission de Monsieur Bruno CHARLIN de ses fonctions de directeur général délégué avec effet au 31 mars 2024, le conseil d'administration a nommé en remplacement Madame Cristina MOROSAN-ROCA qui ne deviendra Directrice Générale Déléguée qu'à la fin du processus *Fit & Proper* de l'ECB.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires et peuvent être renouvelés à tout moment.

Le tableau indiquant l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux figure en annexe 1 au présent rapport.

2.2. Fonctionnement du Conseil d'administration

A. Le conseil d'administration

Conformément à l'article 17 des statuts de la Société, le conseil d'administration se réunit au moins une fois par trimestre et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son Président.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par tous moyens, même verbalement.

Pour la validité des délibérations, la présence effective de la moitié au moins des administrateurs est nécessaire. Conformément aux dispositions du règlement intérieur du conseil, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil d'administration 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, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Cette possibilité de participation par visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication n'est normalement pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et l'établissement du rapport sur la gestion de la Société.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. La voix du président de séance est prépondérante.

Conformément à l'article 18 des statuts de la Société, le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle les affaires qui la concernent.

En outre, il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

L'agrément des cessions d'actions aux tiers ainsi que les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce doivent faire l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration.

Le conseil d'administration assume les missions mises à la charge de l'organe délibérant dans le règlement n°97-02 du 21 février 1997 relatif au contrôle interne des établissements de crédit et des entreprises d'investissement.

Le conseil d'administration a qualité pour décider ou autoriser l'émission, sur les marchés réglementés ou non réglementés ou hors marché, d'obligations foncières ou d'autres instruments financiers équivalents émis sur le fondement de droits étrangers ainsi que la souscription d'emprunts (privilégiés ou non privilégiés).

Au cours de l'exercice 2024, le conseil d'administration s'est réuni à sept reprises sur convocation de son Président :

- ✓ le 8 janvier,
- ✓ le 23 février,
- ✓ le 27 mars,
- ✓ le 1^{er} juillet,
- ✓ le 10 septembre,
- ✓ le 25 septembre,
- ✓ et le 16 décembre.

Le cabinet Cailliau Dedout et Associés, Contrôleur Spécifique, ainsi que les cabinets Ernst Young & Autres et Denjean Associés Audit, commissaires aux comptes, ont la possibilité de participer à ces réunions. Lors de ses réunions de 2024, le conseil d'administration a attaché une importance particulière aux résultats financiers de l'entreprise, à l'évolution des ratios réglementaires, à l'évolution de la migration des systèmes informatiques réalisées en juin 2024 ainsi qu'à l'évolution de l'encours d'obligations foncières. Par ailleurs, il a pris connaissance du rapport annuel du Contrôleur Spécifique.

Délégation en matière d'augmentation de capital :

L'assemblée générale mixte du 24 avril 2023 a délégué au conseil d'administration les pouvoirs pour procéder à une ou plusieurs augmentations de capital social avec maintien du droit préférentiel de souscription ou par incorporation de réserves, bénéfices ou primes et attribution d'actions gratuites ou élévation de la valeur nominale des actions existantes - à hauteur de 40 millions d'euros et pour une durée de 26 mois à compter du 24 avril 2023.

En annexe 2 figure le tableau indiquant l'ensemble des délégations en matière d'augmentation de capital. Ces délégations devront le cas échéant être renouvelées à l'occasion de l'assemblée générale de 2025.

Conventions visées à l'article L225-38 du Code de commerce :

Les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce sont relatées dans l'annexe 3 au présent rapport.

b. Comités

Le conseil d'administration est assisté de Comités spécialisés.

Les dirigeants sont assistés par un Comité des engagements pour la prise de décisions relatives à la gestion de l'actif et du passif de la Société et par un Comité de gestion, étant entendu que les dirigeants conservent l'entière responsabilité des décisions prises.

La Charte régissant le fonctionnement du conseil d'administration et des Comités spécialisés a été mise à jour au cours de l'exercice 2024.

Le conseil d'administration a été régulièrement informé, durant l'exercice, des délibérations de ces Comités ainsi que de leurs décisions.

- **Comité des risques et d'audit**

Au 31 décembre 2024, le Comité des Risques et d'Audit est composé de :

- ✓ Monsieur Philip TORTELBOOM, président,
- ✓ Bernard DE MEULEMEESTER ;
- ✓ Monsieur Emmanuel VERCOUSTRE et
- ✓ Monsieur Emmanuel RAMÉ.

Activités du Comité des Risques et d'Audit durant l'exercice 2024 :

Au cours de l'exercice 2024, le Comité des Risques et d'Audit s'est réuni trois fois et a pris connaissance des travaux du contrôle périodique, du contrôle permanent, du contrôle de conformité et du contrôle de risques. Il a aussi défini un cadre annuel d'appétit aux risques.

- **Comité des comptes**

Au le 31 décembre 2024, le Comité des Comptes est composé de :

- ✓ Monsieur Emmanuel VERCOUSTRE;
- ✓ Monsieur Philip TORTELBOOM et
- ✓ Monsieur Bernard DE MEULEMEESTER, président.

Activités du Comité des Comptes durant l'exercice 2024 :

Au cours de l'exercice 2024, le Comité des Comptes s'est réuni deux fois et a examiné les comptes annuels ainsi que le rapport annuel 2023 ainsi que les comptes semi-annuels de la Société au 30 juin 2024. Il a aussi pris connaissance des résultats des travaux d'audit menés par les Commissaires aux Comptes.

- **Comité des nominations**

Au 31 décembre 2024, le Comité des Nominations est composé de :

- ✓ Monsieur Emmanuel VERCOUSTRE, président ;
- ✓ Monsieur Bernard DE MEULEMEESTER ;
- ✓ Monsieur Philip TORTELBOOM et
- ✓ Monsieur Philippe COLPIN.

Activités du Comité des Nominations durant l'exercice 2024 :

Au cours de l'exercice 2024, le comité s'est réuni pour proposer les nominations et prendre acte des démissions dans les organes de direction et les postes clés ainsi que réaliser l'évaluation des compétences collectives.

- **Comité des rémunérations**

Depuis le 31 décembre 2021, le Comité des Rémunérations est composé de :

- ✓ Monsieur Emmanuel VERCOUSTRE, président
- ✓ Monsieur Philip TORTELBOOM et
- ✓ Monsieur Philippe COLPIN.

Activités du Comité des Rémunérations durant l'exercice 2024 :

Au cours de l'exercice 2024, le comité s'est réuni pour proposer les principes et règles de rémunérations des mandataires sociaux.

C. Directeur général – Directeurs généraux délégués

Le directeur général et le directeur général délégué sont investis à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite toutefois de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

En plus du Directeur Général, Monsieur Philippe COLPIN, la Société dispose d'un autre dirigeant, Monsieur David STEMBERGER, Directeur Général Délégué.

Ils sont assistés par 2 comités :

- Comité des engagements

Au 31 décembre 2024, le Comité des engagements était composé de :

- ✓ Monsieur Lieven GOOSENS, qui en assure la présidence ;
- ✓ Monsieur David STEMBERGER;
- ✓ Monsieur Robin JANSSEN;
- ✓ Monsieur Herbert VANLOMMEL ;
- ✓ Monsieur Philippe COLPIN.

Les travaux du Comité des engagements sont concentrés essentiellement sur :

- La surveillance du marché
- La gestion des indicateurs prudentiels et de gestion ALM.

Le Comité des engagements fait rapport de ces analyses et décisions au Comité de gestion.

- Comité de gestion

Au 31 décembre 2024, le comité de gestion était composé de :

- ✓ Monsieur Philippe COLPIN, Président ;
- ✓ Monsieur David STEMBERGER;
- ✓ Monsieur Robin JANSSEN;
- ✓ Monsieur Lieven GOOSENS;
- ✓ Monsieur Herbert VANLOMMEL.

Le comité de gestion se réunit de manière régulière et ses travaux portent essentiellement sur :

- La gestion journalière de la Société y compris l'évolution des résultats financiers ;
- La gestion des différentes émissions et projets au sein de la Société.

2.3. Les principes et règles de rémunération des mandataires sociaux

Les administrateurs salariés du groupe Crelan, le président du conseil d'administration le directeur général et les directeurs généraux délégués ne perçoivent aucune rémunération au titre de leurs mandats respectifs. Toutefois, le président du conseil, le directeur général ainsi que les directeurs généraux délégués ont droit, sur justificatifs, au remboursement des frais engagés dans l'exercice de leurs fonctions et dans l'intérêt de la Société. En outre, il n'existe pas d'accord prévoyant d'indemnités pour les membres du conseil d'administration, le président du conseil, le directeur général ainsi que les directeurs généraux délégués, s'ils cessent leurs fonctions. L'assemblée générale du 24 avril 2024 a fixé à 16 000 € le montant de la rémunération des administrateurs pour l'exercice.

2.4. Code de gouvernement d'entreprise

Il est précisé que la Société ne compte que deux actionnaires, Crelan SA et CrelanCo (voir ci-après), ce qui conduit naturellement à adapter au cas de la Société certaines règles classiques de gouvernance, lesquelles sont destinées avant tout aux sociétés dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, ce qui n'est pas le cas de la Société.

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 AFEP/MEDEF de décembre 2008), 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.

2.5. Actionnariat – Participation des actionnaires à l'Assemblée Générale

La Société est détenue par :

- Crelan SA : 17 109 519 actions
- CrelanCo : 1 action

Toute cession de titres donnant accès au capital ou aux droits de vote de la Société à un tiers est uniquement soumise à l'agrément préalable du conseil d'administration. En outre, chaque action donne droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales et il n'existe pas de restriction statutaire à l'exercice des droits de vote. L'assemblée générale extraordinaire est la seule habilitée à modifier les statuts de la Société.

Les modalités de participation des actionnaires de la Société à l'assemblée générale sont prévues dans le cadre de l'article 25 des statuts, étant précisé, à toutes fins utiles, que l'intégralité des actions de la Société est inscrite sous la forme nominative (pur ou administré).

Actionnariat des salariés :

La Société n'est pas dotée de moyens humains propres. Dans le cadre d'une convention d'externalisation et de fourniture de services (renouvelée en décembre 2021), elle s'appuie sur le personnel de son actionnaire de référence Crelan SA et sur des prestataires externes pour exécuter et contrôler ses activités.

En conséquence, il n'existe aucune participation des salariés au capital social.

ANNEXES /

Au présent rapport sont joints les documents suivants :

- ANNEXE 1** Le tableau indiquant la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux
- ANNEXE 2** Le tableau indiquant l'ensemble des délégations en matière d'augmentation de capital
- ANNEXE 3** Liste des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce

ANNEXE 1 / TABLEAU INDIQUANT LA LISTE DE L'ENSEMBLE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR CHACUN DES MANDATAIRES SOCIAUX (SUR LES TERRITOIRES FRANÇAIS ET ÉTRANGERS)

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR CHACUN DES MANDATAIRES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

EMMANUEL VERCOUSTRE

Fonctions et mandats	Au sein du Groupe Crelan	Hors du Groupe Crelan
Président du Conseil d'administration et administrateur	Crelan Home Loan Scf	
Membre du conseil d'administration / Administrateur	Beran NV Crelan	AXA Banque
Membre du comité de direction et administrateur	CrelanCo	

PHILIP TORTELBOOM

Fonctions et mandats	Au sein du Groupe Crelan	Hors du Groupe Crelan
Administrateur	Crelan Home Loan SCF	

PHILIPPE COLPIN

Fonctions et mandats	Au sein du Groupe Crelan	Hors du Groupe Crelan
Administrateur / Directeur Général Administrateur	Crelan Home Loan SCF	représentant de Crelan SA : CASPR S.à.r.l.

EMMANUEL RAMÉ

Fonctions et mandats	Au sein du Groupe Crelan	Hors du Groupe Crelan
Administrateur	Crelan Home Loan SCF	Member of the Board of Directors and Member of the Audit Committee of Saint Christophe Prévoyance, Non-voting Member of the Board of Directors of Matmut SAM, Member of the Board of Directors of SGAM MatMut, and judge in the sixth chamber of the Paris Commercial Court (Tribunal de Commerce de Paris)

BERNARD DE MEULEMEESTER

Fonctions et mandats	Au sein du Groupe Crelan	Hors du Groupe Crelan
Administrateur	Crelan CrelanCo Crelan Home Loan SCF	Several companies of the Xerius Group and Landsbond van de Onafhankelijke Ziekenfondsen or Union Nationale des Mutualités Libres

DAVID STEMBERGER

Fonctions et mandats	Au sein du Groupe Crelan	Hors du Groupe Crelan
Directeur Général Délégué	Crelan Home Loan SCF	-

BRUNO CHARLIN

Fonctions et mandats	Au sein du Groupe Crelan	Hors du Groupe Crelan
Directeur Général Délégué	Crelan Home Loan SCF	-Directeur Général d'AXA Home Loan SHF (SA) --Directeur Général Délégué d'AXA Banque Financement (SA) - Directeur Général Délégué d'AXA Banque (SA)

ANNEXE 2 / TABLEAU INDIQUANT L'ENSEMBLE DES DÉLÉGATIONS EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Type de délégation	Date de l'Assemblée Générale	Contenu de la délégation	Plafond	Délégation en cours de validité ou utilisée
Augmentation de capital (maintien du DPS)	AGM 24 avril 2023	Délégation au Conseil d'administration des pouvoirs nécessaires en vue d'augmenter le capital social de la Société immédiatement par émission d'actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription.	40.000.000 euros	La délégation conférée par l'AGM du 24 avril 2023 a une durée de 26 mois.
Augmentation de capital social par incorporation de réserves, bénéfices ou primes et attribution d'actions gratuites ou élévation de la valeur nominale des actions existantes	AGM 24 avril 2023	Délégation au Conseil d'administration des pouvoirs nécessaires en vue d'augmenter le capital par incorporation au capital de tout ou partie des bénéfices, réserves ou primes ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions ordinaires gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi de ces deux procédés.	40.000.000 euros	Cette délégation a été conférée pour une durée de 26 mois à compter du AGM 24 avril 2023.

ANNEXE 3 / CONVENTIONS INTERVENUES, DIRECTEMENT OU PAR PERSONNE INTERPOSÉE, SAUF LORSQU'ELLES SONT DES CONVENTIONS PORTANT SUR DES OPÉRATIONS COURANTES ET CONCLUES À DES CONDITIONS NORMALES, ENTRE, D'UNE PART ET SELON LE CAS, L'UN DES MEMBRES DU DIRECTOIRE OU DU CONSEIL DE SURVEILLANCE, 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 SUPÉRIEURE À 10 % DE LA SOCIÉTÉ ET, D'AUTRE PART, UNE AUTRE SOCIÉTÉ DONT CETTE DERNIÈRE POSSÈDE, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, PLUS DE LA MOITIÉ DU CAPITAL.

La Société a conclu une convention d'externalisation et de services avec Crelan SA. Cette convention, signée en décembre 2021, a pris effet au 1^{er} janvier 2022.

De même, la Société a adhéré au Master Services Agreement entre AXA SA et AXA Bank Belgium signé le 31 décembre 2021. Dans la partie relative aux *Transitional Services Agreements*, les services rendus par AXA Banque pour compte de la Société ainsi que les conditions de ceux-ci font partie de ce document. Cette convention s'est terminée au 30 juin 2024 et elle n'a pas été remplacée.

3. Comptes sociaux au 31 décembre 2024

3.1. Bilan

ACTIF

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Caisse, Banques Centrales	420 114	102 301
Effets publics et valeurs assimilées	-	-
Créances sur les établissements de crédit	610 156	997 522
<i>A vue</i>	159 019	345 798
<i>A terme</i>	451 137	651 724
Créances sur la clientèle	12 086 613	11 988 269
<i>Créances commerciales</i>	-	-
<i>Autres concours à la clientèle</i>	12 085 978	11 981 353
<i>Valeurs non imputées</i>	635	6 916
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-
Actions et autres titres à revenu variable	-	-
Prêts Subordonnés	-	-
Participations et autres titres détenus à long terme	-	-
Parts dans les entreprises liées	-	-
Crédit-bail et location avec option d'achat	-	-
Location simple	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	-	-
Capital souscrit non versé	-	-
Actions propres	-	-
Comptes de négociation et de règlement	-	-
Autres actifs	11 624	15 094
Comptes de régularisation	174 024	183 344
TOTAL DE L'ACTIF	13 302 532	13 286 529

PASSIF

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Banques Centrales, CCP	-	-
Dettes envers les établissements de crédit	2 129 987	2 166 709
<i>A vue</i>	-	-
<i>A terme</i>	2 129 987	2 166 709
Comptes créditeurs de la clientèle	-	-
Autres sommes dues à la clientèle	1 038	807
Dettes représentées par un titre	10 082 658	10 082 212
<i>Obligations</i>	10 082 658	10 082 212
<i>Autres dettes</i>	-	-
Autres passifs	401 823	389 329
Comptes de régularisation	40 500	43 614
Comptes de négociation et de règlement		
Provisions pour risques et charges	7 435	8 841
Dettes subordonnées	277 797	278 131
Fonds pour risques bancaires généraux		
Capitaux propres		
Capital souscrit	171 095	171 095
Primes d'émission, de fusion	-	-
Réserves	7 990	6 247
Report à nouveau (+/-)	137 801	104 692
Résultat de l'exercice (+/-)	44 409	34 851
Résultat en instance d'affectation (+/-)	-	-
TOTAL DU PASSIF	13 302 532	13 286 529

3.2. Hors-bilan

Engagements donnés (en milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de financement		
Engagements en faveur d'établissement de crédit	-	-
Engagements en faveur de la clientèle	-	-
Engagements de garantie		
Cautions, avals et autres garanties	-	-
Garanties d'ordre de la clientèle	-	-
Engagements sur titres		
Titres à recevoir	-	-

Engagements reçus (en milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de financement		
Engagements reçus d'établissement de crédit	750 000	1 924 550
Engagements reçus de la clientèle	-	-
Engagements de garantie		
Cautions, avals et autres garanties reçues d'ets de crédit	388 700	387 300
Garanties reçues de la clientèle	12 178 661	13 885 360
Engagements sur titres		
Titres à livrer	-	-

Engagements sur instruments financiers à terme (en milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Engagements sur instruments financiers à terme		
Opérations sur instruments de taux d'intérêt	12 352 500	12 287 500
Opérations sur instruments de cours de change	-	-
Opérations sur autres instruments	-	-
Autres engagements		
Engagements donnés	-	-
Engagements reçus	-	-
Engagements douteux		
	-	-

3.3. Compte de résultat

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	689 086	614 204
Intérêts et charges assimilées	- 614 057	- 542 354
Revenus des titres à revenu variable	-	-
Commissions (produits)	208	549
Commissions (charges)	- 3 170	- 3 694
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	-	-
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilées	-	-
Autres produits d'exploitation bancaire	-	-
Autres charges d'exploitation bancaire	- 9	- 1
Produit net bancaire	72 058	68 704
Produits et charges d'exploitation	- 14 510	- 14 979
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles	-	-
Résultat brut d'exploitation	57 548	53 725
Coût du risque	2 402	- 5 038
Résultat d'exploitation	59 950	48 687
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-	-
Résultat courant avant d'impôt	59 950	48 687
Résultat exceptionnel	- 1 116	-
Impôt sur les bénéfices	- 14 424	- 13 836
Dotations/Reprises de FRBG et provisions réglementées	-	-
RÉSULTAT NET	44 409	34 851

4. Annexes sociales au 31 décembre 2024

Liste des annexes sociales au 31 décembre 2024 :

Note 1.	Faits marquants, principes et méthodes comptables	21	Note 15.	Capitaux propres	30
			Note 15.1.	Capitaux propres	30
			Note 15.2.	Décomposition du capital social	30
			Note 15.3.	Variation des capitaux propres	30
Note 2.	Effets publics et assimilés	24	Note 16.	Instruments financiers à terme	31
Note 3.	Caisses et banques centrales	23	Note 17.	Intérêts et produits assimilés	31
Note 4.	Créances sur les établissements de crédit	23	Note 18.	Revenus des titres à revenu variable	31
Note 5.	Créances sur la clientèle	24	Note 19.	Intérêts et charges assimilées	32
Note 5.1.	Portefeuille de créances sur la clientèle	24	Note 20.	Commissions	32
Note 5.2.	Crédits à l'habitat ventilés par échéance	24	Note 21.	Gains ou pertes	32
Note 6.	Obligations et autres titres à revenu fixe	24	Note 21.1.	Gains ou pertes sur opérations de portefeuille de négociation	32
Note 7.	Opérations avec les parties liées	24	Note 21.2.	Gains ou pertes sur opérations de portefeuilles de placement et assimilées	32
Note 7.1.	Prêts subordonnés	24	Note 22.	Autres produits et charges d'exploitation bancaire	33
Note 7.2.	Parts dans les entreprises liées	24	Note 23.	Produits et charges d'exploitation	33
Note 7.3.	Opérations avec les entreprises liées	25	Note 24.	Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles	33
Note 7.4.	Participations et autres titres détenus à long terme	26	Note 25.	Honoraires des Commissaires aux comptes	34
Note 7.5.	Appartenance a un groupe	26	Note 26.	Coût du risque	34
Note 8.	Immobilisations	26	Note 27.	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	34
Note 9.	Comptes de négociation, autres actifs et comptes de régularisation	26	Note 28.	Résultat exceptionnel	34
Note 10.	Banques centrales, dettes envers les établissements de crédit, comptes créditeurs de la clientèle	27	Note 29.	Impôts sur les bénéfices	35
Note 10.1.	Banques centrales	27	Note 30.	Tableaux de flux de trésorerie	36
Note 10.2.	Dettes envers les établissements de crédit	27			
Note 10.3.	Comptes créditeurs a la clientèle	27			
Note 11.	Dettes représentées par un titre	28			
Note 11.1.	Dettes représentées par un titre	28			
Note 11.2.	Durée résiduelle des dettes	28			
Note 12.	Comptes de négociations, autres passifs et comptes de régularisation	29			
Note 13.	Provisions pour risques et charges	29			
Note 14.	Dettes subordonnées	30			

Note 1. Faits marquants, principes et méthodes comptables

Les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit, agréés en qualité de société financière par le comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement.

Les comptes individuels de Crelan Home Loan SCF sont présentés conformément aux dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2014-07 du 26 novembre 2014, relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

La Société a pour objet exclusif, tant en France qu'à l'étranger, l'exercice des activités et opérations définies ci-après :

- Opérations de crédit et opérations assimilées dans les conditions prévues par la réglementation sur les sociétés de crédit foncier et dans la limite de l'agrément de la Société ;
- Opérations de financement dans les conditions prévues par la réglementation sur les sociétés de crédit foncier au moyen de l'émission d'obligations foncières ou de tout autre emprunt ;
- Et toute activité connexe expressément autorisée par les textes sur les sociétés de crédit foncier, pour les besoins de la réalisation de son objet social exclusif.

FAITS MARQUANTS

Depuis le 01/01/2024, La Société a sous-traité les activités anciennement confiées à AXA Banque France à RSM France.

La société a changé de dénomination le 08 juillet 2024. Son ancienne dénomination était AXA BANK EUROPE SCF.

La société a intégré les systèmes de Crelan SA. Cette intégration a eu lieu le weekend du 08 et 09 juin 2024.

Le passage des systèmes de Axa Banque à ceux de Crélan SA a généré un écart de migration de 1 116 K€ qui a été constaté en charges exceptionnelles.

ELÉMENTS DE L'ACTIF

Créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle :

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances, y compris les créances subordonnées détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme.

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit ou assimilés, à l'exception de celles qui sont matérialisées par un titre, les valeurs reçues en pension, quel que soit le support de l'opération, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées en créances commerciales, comptes débiteurs de la clientèle et autres crédits.

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non échus.

Les crédits sont transférés en créances douteuses dès lors qu'ils présentent un risque de non-recouvrement. Ces prêts font l'objet de dépréciations en intérêts et capital, après prise en compte des garanties reçues.

La classification en douteuse d'une créance entraîne celle de l'ensemble des encours et engagements relatifs à ce débiteur dans cette même catégorie.

Lorsque toutes les voies de recours par voies judiciaires et/ou amiable ont été épuisées et confirment ainsi le caractère irrécouvrable d'une créance, cette dernière fait l'objet d'un enregistrement en perte.

Les intérêts courus sont enregistrés périodiquement sur les créances saines. Les intérêts sur créances douteuses ne sont enregistrés en compte de résultat qu'au moment de leur encaissement.

Les garanties reçues au titre de crédits accordés sont enregistrées et évaluées en comptabilité à la date d'enregistrement du contrat de crédit.

Crédits restructurés :

Conformément à l'article 2221-5 de l'ANC 2014-07 et par suite des restructurations de contrats intervenus dans le cadre de l'épidémie de covid-19 (reports gratuits d'échéances, capital et intérêts), la SCF a calculé une décote à appliquer sur les contrats des clients vulnérables égale à l'écart entre l'actualisation des flux contractuels initialement attendus et l'actualisation des flux futurs attendus de capital et d'intérêts issus de la restructuration.

Cette décote est enregistrée à l'actif en diminution de la valeur comptable des crédits et est amortie sur la durée des reports d'échéances.

Provisionnement des encours de la clientèle :

Les créances affectées dans la catégorie « Prêts et créances » sont dépréciées lorsqu'elles présentent un ou plusieurs événements de perte intervenus après la réalisation de ces créances. Les créances ainsi identifiées font l'objet d'une dépréciation soit à dire d'expert soit sur base d'un modèle statistique en ce qui concerne les prêts et créances sur la clientèle. Les créances sont dépréciées lorsqu'il existe, après la mise en place du prêt, un ou plusieurs indices objectifs de dépréciation, dont l'impact sur les flux de trésorerie futurs peut être mesuré de manière fiable.

Les modalités d'évaluation des encours non douteux présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale sont alignées avec celles de la norme IFRS 9 en strate 2 (S2) retenue pour les comptes consolidés de Crelan SA.

Ce risque de crédit portant sur les encours sains dégradés est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles.

Au bilan, ce risque de crédit est comptabilisé sous forme de provision au passif.

Immobilisations incorporelles :

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 1 an pour les logiciels et licences.

Comptes de régularisation :

Les primes d'émission, les frais d'émission d'obligations foncières ainsi que les primes de remboursement de ces obligations foncières ont un caractère de complément de rémunération et sont amorties selon la méthode du TIE (taux d'intérêt effectif) sur la durée de vie des titres concernés.

Remarque : si la prime d'émission est supérieure à 10 % du montant de l'émission, fiscalement c'est un amortissement actuariel qui est requis et comptablement, il est admis de pouvoir amortir la prime suivant le même principe.

Le net des produits à recevoir et des charges à payer sur swap est aussi comptabilisé en comptes de régularisation.

ELÉMENTS DU PASSIF

Dettes envers les établissements de crédit :

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale ou leur nature : dettes à vue ou à terme.

Les intérêts courus sur ces dettes sont enregistrés au bilan parmi les dettes rattachées.

Dettes représentées par un titre :

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support. Pour financer son activité, Crelan Home Loan SCF a émis des obligations foncières. Les obligations foncières émises ont fait l'objet d'une notation par l'agence de notation Moody's.

Les émissions sont enregistrées pour leur valeur nominale.

Les intérêts courus sur ces dettes sont enregistrés au bilan parmi les dettes rattachées.

Instruments financiers à terme de taux :

Crelan Home Loan SCF détient à l'actif un portefeuille de prêts immobiliers auprès CRELAN SA.

Relativement à ces créances, Crelan Home Loan SCF perçoit un taux fixe ou variable basé sur l'OLO (Obligation linéaire, bonds émis par l'état belge). Crelan Home Loan SCF couvre les variations de taux d'intérêt liées à ce portefeuille de créances par des contrats de swaps dits 'Yield Maintenance Swaps'.

Dans le cadre de ces contrats, Crelan Home Loan SCF paye mensuellement les intérêts et autres revenus provenant de ce portefeuille en échange d'un taux variable indexé sur l'indice Euribor 3 mois assorti d'une marge définie au contrat.

Au passif, Crelan Home Loan SCF émet des obligations foncières, « covered bonds » qui :

- d'une part, servent un taux fixe et sont alors couvertes par des contrats de swaps de taux d'intérêt dans lequel Crelan Home Loan SCF reçoit du taux fixe et verse un taux variable de type Euribor 3 mois plus une marge fixe. Le notionnel du contrat de swap pour une série d'obligations foncières déterminée sera égal au notionnel de cette série d'obligations foncières jusqu'à leur maturité. Comptablement, ces swaps de taux sont des Dérivés de couverture.
- d'autre part, servent un taux variable de type Euribor 3 mois plus une marge fixe.

Impôts sur les Sociétés :

Pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 250 millions d'euros, le taux normal de l'impôt sur les bénéfices est de 25%, les plus-values à long terme (hors plus-values sur les sociétés à prépondérance immobilière) sont exonérées depuis le 1er janvier 2007. Les plus et moins-values réalisées sur les titres en portefeuille sont soumises au régime d'imposition de droit commun, soit 25%, excepté celles réalisées sur les titres de participation qui bénéficient du régime des plus-values à long terme.

Une contribution de 3,3 % a été instituée sur les résultats des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2000. Crelan Home Loan SCF a tenu compte de ces contributions pour déterminer l'impôt courant dû au titre de chacune de ces périodes.

L'impôt sur les bénéfices constitue une charge de la période à laquelle se rapportent les produits.

Crelan Home Loan SCF (anciennement AXA Bank Europe SCF) est sortie de l'intégration fiscale en date du 01/01/2022.

Engagements sociaux :

Crelan Home Loan SCF n'est pas dotée de moyens humains propres.

La Société s'appuie, sur le personnel de son actionnaire de référence CRELAN SA ainsi que celui de différents partenaires externes.

Depuis le 01/01/2024, La Société a sous-traité les activités anciennement confiées à AXA Banque France à RSM France.

EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

La société a émis les deux séries d'Obligations Foncières souscrites entièrement par Crelan SA.

La série n°45 de maturité 19 mars 2032 pour un montant nominal 500.000.000,00 € à taux fixe 3,348% et la série n°46 de maturité 19 mars 2030 pour un montant nominal de 250.000.000,00 € à taux fixe 3,139%.

La série n°42, de maturité 23 mars 2026 pour un nominal de 750.000.000,00 à taux fixe 3,796%, a été racheté par anticipation le 18 mars 2025.

Note 2. Effets publics et assimilés

Néant.

Note 3. Caisses et banques centrales

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Caisse	-	-
Banque de France	420 114	102 301
TOTAL	420 114	102 301

Note 4. Créances sur les établissements de crédit

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
A vue	159 019	345 798
Comptes ordinaires débiteurs	159 019	345 798
Créances rattachées	-	-
A terme	451 137	651 724
Prêts JJ	-	-
Comptes et prêts	450 000	650 000
Titres reçus en pension livrée	-	-
Dettes rattachées sur titres reçus en PL	-	-
Créances rattachées	1 137	1 724
TOTAL	610 156	997 522

Note 5. Créances sur la clientèle

Note 5.1. Portefeuille de créances sur la clientèle

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Crédits à l'habitat	12 009 807	11 971 241
Prêts immobiliers	11 996 737	11 957 819
Créances rattachées sur prêts immobiliers	13 070	13 422
Créances douteuses	76 172	10 112
Créances douteuses sur prêts hypothécaires	79 479	14 741
Provisions sur créances douteuses sur prêts hypothécaires	- 3 307	- 4 629
Créances rattachées sur créances douteuses	-	-
Valeurs non imputées	635	6 916
Autres sommes dues	635	6 916
TOTAL	12 086 613	11 988 269

La présentation des créances douteuses fait ressortir une variation significative due à l'application des règles Crelan pour l'identification des crédits en défaut, à la suite de la migration sur leur système. La migration de système est liée à la fusion opérationnelle entre Crelan SA et Axa Bank Belgium.

Note 5.2. Crédits à l'habitat ventilés par échéance

(En milliers d'euros)	Échéance < 3 mois	Échéance de 3 mois à 1 an	Échéance de 1 à 5 ans	Échéance de plus de 5 ans	Créances rattachées	31/12/2024	31/12/2023
Crédits à l'habitat	1 390	12 726	363 850	11 618 770	13 070	12 009 807	11 971 241
Total crédits à l'habitat	1 390	12 726	363 850	11 618 770	13 070	12 009 807	11 971 241

Note 6. Obligations et autres titres à revenu fixe

Néant.

Note 7. Opérations avec les parties liées

Note 7.1. Prêts subordonnés

Néant.

Note 7.2. Parts dans les entreprises liées

Néant.

Note 7.3. Opérations avec les entreprises liées

BILAN

(En milliers d'euros)	Opérations avec les entreprises liées	Autres opérations	31/12/2024
CREANCES			
Caisse, Banques Centrales	-	420 114	420 114
Créances sur les établissements de crédit	610 072	84	610 156
A vue	158 970	49	159 019
A terme	451 102	35	451 137
Créances sur la clientèle	-	12 086 613	12 086 613
Billet à ordre	-	-	-
TOTAL DES EMPLOIS	610 072	12 506 812	13 116 884
DETTES			
Dettes sur les établissements de crédit	2 129 987	-	2 129 987
A vue	-	-	-
A terme	2 129 987	-	2 129 987
Dettes sur la clientèle	-	1 038	1 038
Dettes représentées par un titre	5 559 592	4 523 066	10 082 658
Dettes subordonnées	277 797	-	277 797
TOTAL DES RESSOURCES	7 967 376	4 524 104	12 491 480

HORS-BILAN

(En milliers d'euros)	Opérations avec les entreprises liées	Autres opérations	31/12/2024
ENGAGEMENTS DONNES			
Engagement de financement			
En faveur d'établissements de crédit			
En faveur de la clientèle			
Engagement de garantie			
En faveur d'établissements de crédit			
En faveur de la clientèle			
Engagement sur titres			
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS			
ENGAGEMENTS RECUS			
Engagement de financement			
Reçus d'établissements de crédit	750 000	-	750 000
Reçus de la clientèle	-	-	-
Engagement de garantie			
Reçus d'établissements de crédit	388 700	12 178 661	12 567 361
Reçus de la clientèle	388 700	-	388 700
Reçus de la clientèle	-	12 178 661	12 178 661
Engagement sur titres			
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS	1 138 700	12 178 661	13 317 361
ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME			
Opérations sur instruments de taux d'intérêt	12 352 500	-	12 352 500
TOTAL ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME	12 352 500	-	12 352 500

Crelan Home Loan SCF n'a conclu aucune transaction significative avec des parties liées à des conditions anormales de marché pour l'exercice arrêté au 31/12/2024.

Note 7.4. Participations et autres titres détenus à long terme

Néant.

Note 7.5. Appartenance à un groupe

	Nom	Siège	SIREN	Site
Entreprise qui établit les états financiers consolidés de l'ensemble d'entreprises le plus grand dont Crelan Home Loan SCF fait partie en tant que filiale	SC CrelanCo	251 Boulevard Sylvain Dupuis 1070 ANDERLECHT	-	https://www.crelan.be/fr/corporate/article/rapports-annuels
Entreprise qui établit les états financiers consolidés de l'ensemble d'entreprises le plus petit dont Crelan Home Loan SCF fait partie en tant que filiale	Crelan SA	251 Boulevard Sylvain Dupuis 1070 ANDERLECHT	-	https://www.crelan.be/fr/particuliers/financial-information?popup=abb

Note 8. Immobilisations

(En milliers d'euros)	Valeur brute au 31/12/2023	Acquisitions	Cessions et mises au rebut	Transfert	Valeur brute au 31/12/2024	Amortissements et dépréciations	Valeur nette au 31/12/2024	Valeur nette au 31/12/2023
Immobilisations incorporelles	449				449	449	-	-
Immobilisations corporelles	-				-	-	-	-
Total de l'actif immobilisé	449	-	-	-	449	449	-	-

Note 9. Comptes de négociation, autres actifs et comptes de régularisation

(en milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Comptes de négociation	-	-
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres ouverts chez les établissements de crédit	-	-
Comptes des règlements relatifs aux opérations sur titres ouvert chez les sociétés de Bourse	-	-
Autres actifs	11 624	15 094
Dépôts de garantie versés pour le compte propre	-	-
Autres débiteurs divers	11 624	15 094
Créances rattachées	-	-
Comptes de régularisation actif	174 024	183 344
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme	-	-
Comptes d'ajustement hors bilan sur titres de transaction	-	-
Pertes à étaler	-	-
Charges constatées d'avance	-	- 0
Charges à répartir	5 891	7 695
Autres Produits à recevoir	-	-
Produits à recevoir sur swap	168 133	175 648
Comptes de régularisation divers	-	-
TOTAL	185 648	198 437

Note 10. Banques centrales, dettes envers les établissements de crédit, comptes créditeurs de la clientèle

Note 10.1. Banques centrales

Néant.

Note 10.2. Dettes envers les établissements de crédit

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
A vue	-	-
Comptes ordinaires Créditeurs	-	-
Dettes rattachées	-	-
Emprunts JJ	-	-
A terme	2 129 987	2 166 709
Comptes et emprunts	2 102 500	2 139 056
Dettes rattachées	27 487	27 653
Autres sommes dues	-	-
TOTAL	2 129 987	2 166 709

Note 10.3. Comptes créditeurs a la clientèle

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Valeurs non imputées	1 038	807
Autres sommes dues à la clientèle	1 038	807
TOTAL	1 038	807

Note 11. Dettes représentées par un titre

Note 11.1. Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Obligations foncières	10 082 658	10 082 212
Obligations	10 000 000	10 000 000
Dettes rattachées	82 658	82 212
Autres dettes	-	-
Opérations sur titres	-	-
TOTAL	10 082 658	10 082 212

Note 11.2. Durée résiduelle des dettes

(En milliers d'euros)	Échéance < 3 mois	Échéance entre 3 mois et 1 an	Échéance entre 1 et 5 ans	Échéance > 5 ans	Dettes rattachées	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts Obligataires							
Covered bonds	-	750 000	4 750 000	4 500 000	82 658	10 082 658	10 082 212
Autres dettes représentées par un titre							
Opérations sur titres							
TOTAL	-	750 000	4 750 000	4 500 000	82 658	10 082 658	10 082 212

Note 12. Comptes de négociations, autres passifs et comptes de régularisation

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Comptes de négociation	-	-
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres ouverts chez les établissements de crédit	-	-
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres ouvert chez les sociétés de Bourse	-	-
Autres passifs	401 823	389 329
Primes sur instruments conditionnels vendus	-	-
Dettes sur titres de transaction empruntés	-	-
Dettes rattachées sur les intérêts de prêts et emprunts	-	-
Fournisseurs	12 496	198
Dettes sociales & fiscales	400	388
Impôts sur les sociétés	227	1 443
Autres dépôts de garantie reçus	388 700	387 300
Autres créditeurs	-	-
Comptes de régularisation passif	40 500	43 614
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme	-	-
Comptes d'ajustement sur autres éléments de hors bilan	-	-
Gains à étaler - primes d'émissions	25 087	28 099
Produits constatés d'avance	-	-
Charges à payer divers	502	448
Charges à payer dettes fiscales	675	573
Charges à payer swap	14 236	14 493
Autres comptes de régularisation	-	-
TOTAL	442 323	432 943

Note 13. Provisions pour risques et charges

(En milliers d'euros)	31/12/2023	Dotations	Reprises	Transfert	31/12/2024
Risques sur la clientèle	7 028	914	- 2 320		5 622
Risques et charges IPC (FRU)	1 812				1 812
TOTAL	8 841	914	- 2 320	-	7 435

Note 14. Dettes subordonnées

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
A durée déterminée	-	-
A durée indéterminée	275 000	275 000
Dettes rattachées	2 797	3 131
TOTAL	277 797	278 131

Note 15. Capitaux propres

Note 15.1. Capitaux propres

(en milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Capital social	171 095	171 095
Prime d'émission	-	-
Réserve légale	7 990	6 247
Autres réserves	-	-
Report à nouveau	137 801	104 692
Résultat de l'exercice	44 409	34 851
Résultat en instance d'approbation	-	-
TOTAL	361 295	316 886

Note 15.2. Décomposition du capital social

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Capital social	171 095	171 095
Nombres d'actions :		
- totalement libérées	17 109 520	17 109 520
- non libérées		
Valeur nominale de l'action en euros	10	10

Note 15.3. Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserve légale	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat	Total
A l'ouverture	171 095	-	6 247	-	104 692	34 851	316 886
Dividendes versés au cours de l'exercice							-
Augmentation de capital							-
Affectation du résultat de l'exercice antérieur			1 743		33 109	- 34 851	-
Autres mouvements							-
Résultat de l'exercice						44 409	44 409
A LA CLÔTURE	171 095	-	7 990	-	137 801	44 409	361 295

Note 16. Instruments financiers à terme

(En milliers d'euros)	Etablissements de crédit		Montant notionnel gré à gré selon durée résiduelle		
	Montant notionnel gré à gré	Créances rattachées	< à 1 an	de 1 à 5 ans	plus de 5 ans
Swaps taux d'intérêt macro couverture	250 000	1 533	-	-	250 000
Swaps taux yield	12 102 500	12 703	877 500	5 750 000	5 475 000
TOTAL OPÉRATIONS FERMES	12 352 500	14 236	877 500	5 750 000	5 725 000

Note 17. Intérêts et produits assimilés

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Opérations avec les établissements de crédit	426 120	378 394
Comptes ordinaires débiteurs	16 052	13 276
Comptes et prêts à terme	-	-
Produits divers d'intérêts	410 069	365 118
Swap micro couverture	-	-
Prêts subordonnés à terme	-	-
Opérations avec la clientèle	236 871	224 951
Intérêts sur les comptes courants	-	-
Intérêts sur crédits à l'habitat	236 871	224 951
Opérations sur titres	-	-
Obligations et autres titres à revenu fixe	26 095	10 859
Titres de placement	-	-
Titres d'investissement	26 095	10 859
Produits sur dettes constituées par des titres	-	-
Autres produits sur dettes constituées par des titres	-	-
TOTAL	689 086	614 204

Note 18. Revenus des titres à revenu variable

Néant.

Note 19. Intérêts et charges assimilées

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Opérations avec les établissements de crédit	- 362 514	- 328 209
Comptes ordinaires créditeurs	- 17 495	- 1 532
Comptes et emprunts à terme	- 69 881	- 64 113
Charges diverses d'intérêts	- 248 603	- 237 626
Pensions livrées	-	-
Emprunts subordonnés	- 26 534	- 24 938
Commissions	-	-
Opérations avec la clientèle	-	-
Intérêts sur les comptes courants	-	-
Intérêts sur prêts et emprunts à terme	-	-
Opérations sur titres	-	-
Obligations et autres titres à revenu fixe	- 251 544	- 214 145
Titres de placement	-	-
Titres d'investissement	-	-
Charges sur dettes constituées par des titres	- 249 641	- 212 021
Autres charges sur dettes constituées par des titres	- 1 903	- 2 124
Commissions	-	-
Autres intérêts et charges assimilées	-	-
Charges sur engagements de financement	-	-
TOTAL	- 614 057	- 542 354

Note 20. Commissions

(En milliers d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Produits de commission	208	549
Commissions	208	549
Charges de commission	- 3 170	- 3 694
Commissions de réservation ligne de crédit	- 3 170	- 3 693
Commissions Royal Street	-	-
Commissions interbancaires	-	- 1
Commissions titres/cash nantis	-	-
COMMISSIONS NETTES	- 2 963	- 3 145

Note 21. Gains ou pertes

Note 21.1. Gains ou pertes sur opérations de portefeuille de négociation

Néant.

Note 21.2. Gains ou pertes sur opérations de portefeuilles de placement et assimilées

Néant.

Note 22. Autres produits et charges d'exploitation bancaire

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Autres produits d'exploitation bancaire	-	-
Produits divers d'exploitation bancaire	-	-
Autres charges d'exploitation bancaire	- 9	- 1
Charges diverses d'exploitation bancaire	- 9	- 1
TOTAL	- 9	- 1

Note 23. Produits et charges d'exploitation

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Impôts et taxes	- 856	- 2 801
Contribution sociale de Solidarité des sociétés (C3S)	- 675	- 573
Contribution Economique Territoriale (CET = CVAE + CFE)	- 181	- 228
Fonds de résolution unique (FRU)	-	- 2 000
Services extérieurs	- 13 830	- 12 397
Autres services extérieurs	- 13 830	- 12 397
Autres Produits	176	219
TOTAL	- 14 510	- 14 979

Note 24. Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux amortissements et aux provisions	-	-
Immobilisations corporelles	-	-
Dotations aux amortissements et aux provisions	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-
TOTAL	-	-

Note 25. Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires HT de la lettre de mission de nos commissaires aux comptes, au titre de l'exercice 2024 s'élèvent à :

Ernst & Young et Autres : 33 105 €
Denjean & Associés Audit : 22 070 €

Les services autres que la certification des comptes réalisés par nos commissaires aux comptes, au titre de l'exercice 2024 s'élèvent à :

Ernst & Young et Autres : 12 800 €
Denjean & Associés Audit : 8 200 €

Note 26. Coût du risque

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux provisions pour créances douteuses	- 251	- 3 519
Reprises aux provisions pour créances douteuses	1 573	1 351
Pertes couvertes par des provisions	-	-
Pertes non couvertes par des provisions	- 326	- 241
Récupération sur créances amorties	-	-
Dotations aux dépréciations des titres	-	-
Reprises aux dépréciations des titres	-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges	- 914	- 5 914
Reprises aux provisions pour risques et charges	2 320	3 285
TOTAL	2 402	- 5 038

Note 27. Gains ou pertes sur actifs immobilisés

Néant.

Note 28. Résultat exceptionnel

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	- 1 116	-
TOTAL	- 1 116	-

Note 29. Impôts sur les bénéfices

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Impôts	- 14 424	- 13 836
Total	- 14 424	- 13 836

Note 30. Résultat par action

Le résultat par action s'élève à 2,60€ en 2024.

Il est calculé en divisant le résultat net après impôts, participation des salariés, dotations aux amortissements par le nombre d'actions émises.

Note 31. Tableaux de flux de trésorerie

Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	31/12/2024	31/12/2023
Résultat courant avant Impôts	59 950	48 687
<i>Dotations nettes aux amortissements</i>	1 903	2 124
<i>Variation des provisions sur écarts d'acquisition et autres immobilisations incorporelles</i>		-
<i>Dotations / (Reprises) nettes des provisions sur placements et actifs corporels</i>	- 1 322	2 169
<i>Variation de la juste valeur des placements et instruments financiers comptabilisés à la juste valeur par résultat</i>		-
<i>Dotations / (Reprises) nettes des autres provisions</i>	- 1 406	2 629
<i>Résultat des entreprises consolidées par mise en équivalence</i>		-
Réintégration / Déduction des montants inclus dans le résultat courant avant impôt mais sans impact sur les flux de trésorerie	- 825	6 921
<i>Plus ou moins-values nettes réalisées</i>		-
<i>Charges liées aux dettes de financement</i>	26 534	24 938
Réintégration / Déduction des montants inclus dans le résultat courant avant impôt pour reclassement en tant qu'opération d'investissement ou de financement	26 534	24 938
<i>Dividendes comptabilisés en résultat sur l'exercice</i>		-
<i>Revenus financiers comptabilisés en résultat sur l'exercice</i>	- 689 294	- 614 704
<i>Charges financières comptabilisées en résultat sur l'exercice</i>	588 799	518 988
Réintégration / Déduction des montants comptabilisés sur une base accrétive et devant être pris en compte sur la base des flux de trésorerie	- 100 495	- 95 716
<i>Dividendes et acomptes sur dividendes encaissés</i>		-
<i>Revenus financiers encaissés</i>	697 748	543 032
<i>Charge d'intérêts payés (hors intérêts sur la dette de financement, dettes à durée indéterminée, appels de marges et autres dettes)</i>	-588 776	-452 987
<i>Variation nette des activités opérationnelles bancaires</i>	63 629	-49 625
<i>Variation des créances et dettes courantes</i>		
<i>Impact sur la trésorerie relatif aux autres actifs et passifs</i>	15 780	- 22 238
<i>Impôts décaissés</i>	- 15 640	- 13 831
<i>Autres transactions relatives aux opérations courantes avec impact sur la trésorerie et autres ajustements de transactions sans impact sur la trésorerie</i>		241
Flux de trésorerie relatifs aux activités opérationnelles non inclus dans le résultat courant avant impôt	172 740	4 592
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	157 904	-10 578
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	31/12/2024	31/12/2023
Flux de trésorerie liés aux variations de périmètre		-
Flux de trésorerie liés aux cessions et remboursements de placements		-
Flux de trésorerie liés aux achats et émissions de placements		-
Flux de trésorerie liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-
Flux de trésorerie liés aux dettes et créances collatérales relatives aux opérations de prêts de titres et assimilés		-
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	-	-

Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	31/12/2024	31/12/2023
<i>Emissions d'instruments de capital</i>		-
<i>Remboursements d'instruments de capital</i>		-
<i>Opérations sur titres d'autocontrôle</i>		-
<i>Dividendes payés</i>		-
<i>Intérêts payés sur dettes subordonnées à durée indéterminée</i>		-
<i>Gains et pertes de contrôle</i>		-
Flux de trésorerie liés aux transactions avec les actionnaires		-
<i>Trésorerie générée par les émissions de dettes financières</i>		-
<i>Trésorerie affectée aux remboursements de dettes financières</i>		-
<i>Intérêts payés sur dettes de financement</i>	- 26 869	- 23 951
<i>Impact net des dérivés relatifs aux dettes de financement</i>		-
Flux de trésorerie liés au financement du Groupe	- 26 869	- 23 951
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	- 26 869	- 23 951
Flux de trésorerie nets provenant des abandons d'activités		-
Flux de trésorerie nets provenant des abandons d'activités	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie au 01 Janvier	448 099	482 628
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	157 904	-10 578
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement	0	0
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	-26 869	-23 951
Flux de trésorerie nets provenant des abandons d'activités	0	0
Interco et comptes de liaison	0	0
Effet des variations de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie	0	0
Effet des changements de méthode de consolidation	0	0
Effet net des variations de change et des reclassements sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie	0	0
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE AU 31 DÉCEMBRE	579 134	448 099

5. Déclaration en vertu de l'article 3(2)(c) de la loi transparence

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés 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 de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport d'activité figurant en page une présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour l'exercice 2024.

Fait à Paris, le 4 avril 2025.

Philippe Colpin

Directeur Général.

Crelan Home Loan SCF

Société de Crédit Foncier

6. Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière annuelle au 31 décembre 2024

CRELAN HOME LOAN SCF

(Anciennement AXA Bank Europe SCF)

Période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE ANNUELLE

DENJEAN & ASSOCIES AUDIT

19, rue de Presbourg
75116 Paris
S.A.S. au capital de € 300 000
539 769 729 R.C.S. Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable 438 476 913 R.C.S. Nanterre

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

Crelan Home Loan SCF

(Anciennement AXA Bank Europe SCF)

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Crelan Home Loan SCF,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crelan Home Loan SCF 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 cidessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité des comptes. -

Fondement de l'opinion

- **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

- **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} 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 portons 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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ciavant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

▪ **Evaluation des dépréciations et provisions individuelles ou collectives des créances pour risque de crédit**

Risque identifié	Notre réponse
<p>Dans le cadre de ses activités, votre société est exposée au risque de crédit qui résulte de l'incapacité de ses clients à faire face à leurs engagements financiers. A ce titre, votre société constitue, d'une part, des dépréciations individuelles à l'actif de son bilan et, d'autre part, des provisions collectives au passif.</p>	<p>Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de gouvernance et de contrôle interne relatif à l'appréciation du risque de crédit et à l'évaluation des pertes attendues.</p>
<p>Comme indiqué dans la note 1 « Principes et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels, les modalités d'estimation des provisions collectives pour les encours sains dégradés sont alignées avec celles de la norme IFRS 9 appliquée par la maison mère Crelan pour l'établissement de ses comptes consolidés.</p>	<p>Nous avons testé la conception et l'efficacité opérationnelle des contrôles clés manuels et informatisés relatifs à ce dispositif.</p>
<p>Ces dépréciations individuelles et ces provisions collectives constituent des estimations significatives pour l'établissement des comptes annuels et font appel au jugement de la direction.</p>	<p>Nous avons réalisé des entretiens avec la Direction des Risques, la Direction juridique et le Contrôle Comptable et mené des procédures analytiques portant notamment sur le coût du risque.</p>
<p>Pour l'évaluation comptable des risques de crédit, les méthodes de la banque reposent sur une classification des actifs en catégories (ou « strates ») distinctes selon l'évolution attendue, dès l'origine, du risque de crédit attaché à l'actif :</p>	<p>S'agissant des encours sains dégradés et des encours douteux provisionnés sur une base statistique, nous avons :</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ encours sains dégradés : le risque de crédit portant sur les encours sains dégradés est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles. Au bilan, ce risque de crédit est comptabilisé sous forme de provision au passif ; ➤ encours douteux : les créances ainsi identifiées font l'objet d'une dépréciation soit à dire d'expert soit sur la base d'un modèle statistique en ce qui concerne les prêts et créances sur la clientèle. Les créances sont dépréciées lorsqu'il existe, après la mise en place du prêt, un ou plusieurs indices objectifs de dépréciation, dont l'impact sur les flux de trésorerie futurs peut être mesuré de manière fiable. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ pris connaissance, des conclusions des travaux réalisés par les auditeurs de la maison mère Crelan avec le concours de leurs experts en risque de crédit, sur les modèles de provision et de dépréciation. Ces travaux couvrent en particulier les aspects suivants : <ul style="list-style-type: none"> - une analyse de la documentation mise à disposition pour justifier la méthodologie utilisée ; - l'appréciation du caractère raisonnable des principaux paramètres et scénarios macroéconomiques retenus ; - le correct déversement des dépréciations dans le système d'information comptable.
<p>Au 31 décembre 2024, le montant total des encours de prêts à la clientèle exposés au risque de crédit s'élève à M€ 12 090 ; le montant total des dépréciations individuelles s'élève à M€ 3,3 et celui des provisions collectives s'élève à M€ 5,6.</p>	<p>S'agissant des encours douteux provisionnés sur une base individuelle, nous avons procédé à une analyse ciblée de dossiers de crédit et de la valorisation des garanties éventuelles en appréciant l'adéquation entre la dépréciation comptabilisée et les prévisions de flux de trésorerie futurs estimés par votre société.</p>
<p>Nous avons considéré l'évaluation des dépréciations et provisions individuelles ou collectives des créances pour risque de crédit comme un point clé de l'audit en raison :</p>	<p>Nous avons apprécié le caractère raisonnable des estimations réalisées et rapproché les données de gestion et les données comptables.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ du risque d'incidence significative sur les résultats de votre société ; ➤ de la complexité de l'estimation des probabilités de défaut, des pertes en cas de défaut et de la valeur des garanties ; ➤ de la sensibilité des paramètres de calcul aux hypothèses retenues par la direction. 	<p>Nous avons par ailleurs apprécié le caractère approprié des informations qualitatives et quantitatives présentées dans les notes 1, 5.1, 13 et 26 de l'annexe aux comptes annuels, relatives au risque de crédit.</p>

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

- **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

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

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

- **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 l'article L. 22537-4 du Code de commerce.-

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

- **Désignation des commissaires aux comptes**

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crelan Home Loan SCF par votre assemblée générale du 21 avril 2022.

Au 31 décembre 2024, nos cabinets étaient dans la troisième année de leur mission sans interruption.

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 des comptes 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. 82155 -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 des comptes

Nous remettons au comité des comptes 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 des comptes 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 des comptes 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. 82127 à L. 82134- 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 des comptes des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris et Paris-La Défense, le 3 avril 2025

Les Commissaires aux Comptes

DENJEAN & ASSOCIES AUDIT

Clarence Vergote

ERNST & YOUNG et Autres

Vanessa Jolivald