



## Présentation de l'état réglementaire relatif à la surveillance des risques sur les crédits immobiliers en France CREDITHAB

Fevrier 2020

### Présentation

Le tableau CREDITHAB recense sur une base sociale la production de crédits immobiliers au sens de l'article L313-1 du Code de la consommation réalisée en France au cours du mois écoulé.

Les données fournies sont issues des bases d'informations comptables et des outils de gestion des établissements de crédit.

### Contenu

La production de crédits immobiliers est par ventilée suivant différents axes :

- En fonction des caractéristiques des crédits : type de prêt, type d'amortissement, type de taux d'intérêt, maturité, revenus des emprunteurs, taux d'effort (*debt service to income* ou DSTI), taux d'endettement (*debt to income* ou DTI), rapport montant du prêt / valeur du bien (*loan to value* ou LTV) et type de garantie ; en outre, des informations détaillées sont collectées d'une part sur les crédits présentant un DSTI supérieur à 33 % et, d'autre part, sur les crédits présentant une LTV supérieure à 100 % ;
- En fonction du type d'opération et de la zone géographique.

### Lignes

#### 1. Production mensuelle

- Montant de la production mensuelle (R0010) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers. La déclaration du prêt doit être effectuée à la date du premier décaissement.
  - Dont montant de la production à destination des Sociétés civiles immobilières (R0020) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits consentis à des SCI dont les actionnaires sont des personnes physiques qui agissent à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de leur activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole ; les montants à reporter ici comprennent à la fois les prêts principaux, les prêts travaux et les prêts relais tels que visés aux lignes R0080 à R0100 ;
  - Dont montant de la production à destination d'emprunteurs non-résidents (R0030) : montant, en

milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le bénéficiaire ne réside pas sur le territoire français ; les montants à reporter ici comprennent à la fois les prêts principaux, les prêts travaux et les prêts relais tels que visés aux lignes R0080 à R0100 ;

- Dont montant de la production en devises (R0040) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers libellés dans une devise autre que l'euro ; les montants à reporter ici comprennent à la fois les prêts principaux, les prêts travaux et les prêts relais tels que visés aux lignes R0080 à R0100 ; les prêts accordés en franc suisse (CHF), en livre sterling (GBP) et en dollar américain (USD) doivent par ailleurs être identifiés spécifiquement aux lignes R0050 à R0070.

➤ Ventilation de la production par type de prêt :

- Montant de la production de prêts principaux (R0080) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers destinés à financer l'acquisition d'un bien immobilier à usage d'habitation.
  - ⇒ Un détail est par ailleurs demandé pour les prêts destinés à financer l'acquisition de biens achetés en l'état futur d'achèvement (VEFA ; R0090) ainsi que les prêts à l'accession sociale (R0100) ;
  - ⇒ Dont prêts à l'accession sociale
- Montant de la production de prêts pour travaux (R0110) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers destinés à financer des travaux sur le bien objet du prêt principal. Les crédits à la consommation pouvant financer des travaux sont exclus du périmètre de remise.
- Montant de la production de prêts relais (R0120) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits à court terme destinés à financer tout ou partie de l'acquisition d'un bien dans l'attente de la vente d'un autre bien par le client. **Les prêts relais sont exclus pour l'évaluation de l'ensemble des critères d'octroi (R0310-R01620 et R1710-R1780) et donnent lieu à la collecte d'informations spécifiques à la fin du tableau (R01630-R1700).**
- Montant de prêts relais prorogés (R0130) : montant, en milliers d'euros, des prêts-relais qui ont été reconduits après l'expiration de leur échéance contractuelle de remboursement ; la durée de prorogation des prêts relais doit par ailleurs être renseignée aux lignes R0140 à R0160.

➤ Nombre d'opérations (R0170) : une opération correspond au financement d'un bien immobilier, pouvant comprendre plusieurs prêts (par exemple, un prêt principal et un prêt pour travaux). L'information est également spécifiquement requise pour les prêts aux SCI (R0180) et aux non-résidents (R0190).

➤ Ventilation du montant de la production par profil d'amortissement :

- Montant de la production de prêts totalement amortissables (R0200) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le capital est intégralement remboursé, de façon régulière, sur toute la durée de vie de l'opération ;
- Montant de la production de prêts partiellement amortissables (R0210) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers qui ne rentrent ni dans la catégorie des prêts totalement amortissables, ni dans la catégorie des prêts *in fine* ; des informations complémentaires sont par ailleurs collectées sur la longueur des différés de remboursement qui sont prévus sur ces prêts (R0220 à R0240) ;
- Montant de la production de prêts *in fine* (R0250) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le capital est intégralement remboursé au terme de l'opération.

➤ Ventilation du montant de la production par type de taux d'intérêt :

- Montant de la production de prêts à taux fixe (R0260) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'intérêt reste identique sur toute la

durée de l'opération ;

- Montant de la production de prêts à taux variable (R0270) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'intérêt est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération ;
  - ⇒ Dont montant de la production de prêts à taux variable capé (R0280) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'intérêt est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération, la hausse du taux d'intérêt qui pourrait résulter de ces révisions par rapport au taux initial étant toutefois plafonnée ;
- Montant de la production de prêts à taux mixte (R0290) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers comportant une période durant laquelle le taux d'intérêt reste identique et une période durant laquelle le taux d'intérêt est revu selon une périodicité fixe, à l'exclusion des crédits pour lesquels la hausse du taux d'intérêt qui pourrait résulter de ces révisions par rapport au taux initial est plafonnée.
  - ⇒ Dont montant de la production de prêts à taux mixte capé (R0300) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers comportant une période durant laquelle le taux d'intérêt reste identique et une période durant laquelle le taux d'intérêt est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération, la hausse du taux d'intérêt qui pourrait résulter de ces révisions par rapport au taux initial étant toutefois plafonnée.

## 2. Maturité

- Moyenne, en années (R0310) : pour la période de production considérée, il s'agit de la moyenne, pondérée par les montants des crédits, des maturités maximales de remboursement telles que prévues dans les contrats de prêt et calculées à partir du premier décaissement.

Pour le cas où une opération comporterait plusieurs prêts, la maturité correspond à celle du prêt qui a la maturité la plus longue.

- Ventilation du montant de la production selon la maturité (R0320-R0370) : pour chacune des lignes « ≤ 10 ans », « ]10 ans ; 15 ans] », « ]15 ans ; 20 ans] », « ]20 ans ; 25 ans] », « > 25 ans » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits dont les maturités telles que prévues dans les contrats de prêts se situent dans l'intervalle indiqué.

## 3. Revenus annuels

- Moyenne, en euros (R0380) : pour la période de production considérée, il s'agit de la moyenne des revenus annuels. Les revenus annuels de l'emprunteur tels que consignés par le fournisseur du crédit au moment du montage du prêt immobilier résidentiel correspondent au revenu net avant impôt de l'emprunteur, ou du foyer fiscal (ou à la somme des revenus nets avant impôt des co-emprunteurs le cas échéant) calculé comme le revenu net imposable tel que défini à l'art. 156 – 156 (bis) du Code général des impôts majoré des abattements forfaitaires pris en compte et minoré des revenus exceptionnels non récurrents.

Dans le cas du financement d'un investissement locatif, l'appréciation des revenus annuels peut prendre en compte les loyers futurs tirés de la location du bien, à hauteur toutefois d'une quotité strictement inférieure à 100% afin de refléter le risque locatif. Les revenus annuels peuvent également, le cas échéant, être majorés du montant annualisé des réductions d'impôts accordées dans le cadre du dispositif prévu à l'article 199 novovicies du code général des impôts, dès lors que le crédit immobilier sur lequel porte la décision d'octroi est concerné par le dispositif précité.

- Ventilation du montant de la production selon le revenu annuel (R0390-R0440) : pour chacune des lignes « ≤ 20 000 € », « ]20 000 € ; 30 000 €] », « ]30 000 € ; 50 000 €] », « ]50 000 € ; 100 000 €] », « > 100 000 € » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels les revenus annuels des emprunteurs se situent dans l'intervalle indiqué.

#### 4. Taux d'effort (DSTI)

- Moyenne, en % (R0450) : le taux d'effort comporte, au numérateur, les charges annuelles de l'endettement total de l'emprunteur et, au dénominateur, ses revenus annuels tels que définis au point 3. L'endettement total de l'emprunteur se définit comme la somme du montant total du crédit (tel que défini au 10° de l'article L. 311-1 du Code de la consommation) au titre du crédit immobilier contracté et du capital restant dû de l'ensemble des autres emprunts en cours, pour l'emprunteur ou l'ensemble des co-emprunteurs, le cas échéant. Il prend donc en considération l'ensemble des dettes contractées par le ou les emprunteurs, hors intérêts ou frais, taxes commissions ou rémunérations de toute nature associés aux prêts. Les charges annuelles d'emprunt se définissent comme la somme des différents montants totaux (tels que définis au 9° de l'article L.311-1 du code de la consommation) dus par l'emprunteur (ou les co-emprunteurs, le cas échéant) pour une année donnée : cela comprend le total des intérêts et des remboursements de capital sur une période d'un an tel que préconisé par la recommandation CERS/2016/12.

Dans le cas d'un crédit immobilier comportant un différé de remboursement et/ou d'amortissement, la charge de l'emprunt à retenir correspond au montant des remboursements annuels attendus lors de l'amortissement du crédit après le décaissement complet des sommes prêtées. Dans le cas des SCI visées par le présent état, le taux d'effort est mesuré en rapportant la charge de leur endettement total à la somme des revenus de leurs actionnaires tels que définis au point 3.

- Ventilation du montant de la production selon le taux d'effort (R0460-R0520) : pour chacune des lignes « ≤ 20 % », « ]20 % ; 30 % ] », « ]30 % ; 33 % ] », « ]33 % ; 35 % ] », « ]35 % ; 40 % ] », « > 40 % » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels le taux d'effort se situe dans l'intervalle indiqué.

#### 5. Taux d'endettement (DTI)

- Moyenne, en années de revenus (R0530) : le taux d'endettement comporte, au numérateur, l'endettement total de l'emprunteur, tel que défini au point 4 et, au dénominateur, les revenus annuels de l'emprunteur tels que définis au point 3. Pour la période de production considérée, le montant à renseigner est la moyenne des taux d'endettement des emprunteurs pondérée par le montant de la production totale.

Dans le cas des SCI visées par le présent état, le taux d'endettement est mesuré en rapportant leur endettement total à la somme des revenus de leurs actionnaires tels que définis au point 3.

- Ventilation du montant de la production selon le taux d'endettement (R0540-R0660) : pour chacune des lignes « ≤ 3 ans », « ]3 ans ; 3,5 ans ] », « ]3,5 ans ; 4 ans ] », « ]4 ans ; 4,5 ans ] », « ]4,5 ans ; 5 ans ] », « ]5 ans ; 5,5 ans ] », « ]5,5 ans ; 6 ans ] », « ]6 ans ; 6,5 ans ] », « ]6,5 ans ; 7 ans ] », « ]7 ans ; 7,5 ans ] », « ]7,5 ans ; 8 ans ] », « > 8 ans » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels le taux d'endettement se situe dans l'intervalle indiqué.

#### 6. LTV du prêt principal

- Moyenne, en % (R0670) : la LTV correspond au ratio entre le montant du crédit principal et la valeur d'achat du logement hors droits de mutation et/ou d'acquisition. Les prêts relais ou travaux n'ont donc pas à être pris en compte dans le ratio. La valeur du bien immobilier est estimée comme étant la plus faible des valeurs suivantes :

- la valeur de transaction, par exemple telle que consignée dans l'acte notarié ;
- la valeur telle qu'estimée par un expert indépendant externe ou interne.

Pour la période de production considérée, le montant à renseigner est la moyenne des LTV des prêts accordés pondérée par la valeur des biens financés.

- Ventilation du montant de la production selon la LTV (R0680- R0730) : pour chacune des lignes « ≤ 85 % », « ]85 % ; 95 % ] », « ]95 % ; 100 % ] », « ]100 % ; 110 % ] », « > 110 % » ou « non

disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels la LTV se situe dans l'intervalle indiqué.

## 7. Type de garantie

Les garanties qui doivent être recensées dans cette rubrique s'entendent hors caution solidaire. Pour le cas où une garantie ne couvre qu'une partie du prêt, il convient de reporter uniquement la partie effectivement garantie (50 % par exemple) dans la rubrique appropriée.

- Montant de la production garantie par Hypothèque ou Privilège de prêteur de denier (R0740) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties hypothécaires sont de premier rang.
- Montant de la production garantie par la Caution d'un établissement de crédit (R0750) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties sont assurées par la caution d'un établissement de crédit.
  - ⇒ Dont Crédit Logement (R0760) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par Crédit Logement.
- Montant de la production garantie par la Caution d'un organisme d'assurance (R0770) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties sont assurées par la caution d'un organisme d'assurance.
  - ⇒ Dont CEGC (R0780) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par CEGC.
  - ⇒ Dont CAMCA (R0790) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par CAMCA.
- Montant de la production garantie par la Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS) à l'accession sociale (R0800) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par la SGFGAS.
- Montant de la production assorti d'un autre type de garantie (R0810) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par un autre type de garantie.
- Montant de la production assorti de divers types de garanties (R0820) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par plusieurs dispositifs qui aboutissent à un niveau de couverture égal ou supérieur au montant du prêt.
- Montant de la production sans garantie (R0830) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers sans garantie.
- Montant de la production pour laquelle l'information n'est pas disponible (R0840) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers pour lesquels l'information sur les garanties n'est pas disponible.

## 8. Production pour laquelle le taux d'effort est strictement supérieur à 33 %

Cette rubrique recense les opérations affichant un taux d'effort (DSTI) supérieur à 33 % au moment de l'octroi du prêt, pour lesquelles sont collectées les caractéristiques détaillées (l'ensemble des indicateurs sont définis aux points 1 à 3 ainsi que 6 et 7 supra) :

- Montant de la production mensuelle (R0850) : montant, en milliers d'euros, de la production de prêts principaux et de prêts pour travaux.
- Nombre d'opérations (R0860) : une opération correspond au financement d'un bien immobilier, pouvant comprendre plusieurs prêts (par exemple, un prêt principal et un prêt pour travaux).
- Détail par type de taux d'intérêt :

Montants de la production de prêts à taux fixe, à taux variable et à taux mixte : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'intérêt :

- reste identique sur toute la durée de l'opération pour les taux fixes (R0870) ;
- est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération pour les taux variables (R0880) ;
- reste identique pendant une période donnée puis est ensuite revu selon une périodicité fixe pour les prêts à taux mixte (R0900).

Pour les deux derniers types de prêts, il est par ailleurs demandé de préciser le montant de la production pour laquelle la hausse du taux d'intérêt qui pourrait résulter de ses révisions par rapport au taux initial est plafonnée (R0890 et R0910).

➤ Détail par maturité :

« ]20 ans ; 25 ans] », « > 25 ans » ou « non disponible » (R0920-R0940) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les maturités telles que prévues dans les contrats de prêts se situent dans l'intervalle indiqué.

➤ Détail par niveau de LTV :

« ]100 % ; 110 %] », « > 110 % » ou « non disponible » (R0950-R0970) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont la LTV se situe dans l'intervalle indiqué.

➤ Détail par type de garantie :

Montants de la production garantie par une Hypothèque ou un Privilège de prêteur de denier, garantie par la Caution d'un établissement de crédit (dont Crédit Logement), garantie par la Caution d'un établissement d'un organisme d'assurance (dont CEGC ou CAMCA), garantie par la SGFGAS, assortie d'un autre type de garantie, assortie de divers types de garanties, sans garantie ou pour laquelle l'information n'est pas disponible (R0980-R1080) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties sont assurées par l'un des mécanismes énoncés.

➤ Détail sur le revenu des emprunteurs :

- Moyenne, en euros (R1090) : pour la période de production considérée, il s'agit de la moyenne des revenus annuels des emprunteurs pour lesquels le taux d'effort est supérieur à 33 %. Les revenus annuels sont définis au point 3.
- « ≤ 20 000 € », « ]20 000 € ; 30 000 €] », « ]30 000 € ; 50 000 €] », « ]50 000 € ; 100 000 €] », « > 100 000 € » ou « non disponible » (R1100-R1150) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers pour lesquels les revenus annuels des emprunteurs se situent dans l'intervalle indiqué.

## 9. Production pour laquelle la LTV est strictement supérieure à 100 %

Cette rubrique recense les opérations affichant une LTV supérieure à 100 %, pour lesquelles sont collectées les caractéristiques détaillées (l'ensemble des indicateurs sont définis aux points 1 à 4 et 7 supra) :

- Montant de la production mensuelle (R1160) : montant, en milliers d'euros, de la production de prêts principaux et de prêts pour travaux.
- Nombre d'opérations (R1170) : une opération correspond au financement d'un bien immobilier.
- Détail par type de taux d'intérêt :

Montants de la production de prêts principaux à taux fixe et à taux variable : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers et dont le taux d'intérêt :

- reste identique sur toute la durée de l'opération pour les taux fixes (R1180) ;

- est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération pour les taux variables (R1190) ;
  - reste identique pendant une période donnée puis est ensuite revu selon une périodicité fixe pour les prêts à taux mixte (R1200).
- Détail par maturité :
- « ]20 ans ; 25 ans] », « > 25 ans » ou « non disponible » (R1210-R1230) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les durées initiales telles que prévues dans les contrats de prêts se situent dans l'intervalle indiqué.
- Détail par niveau de taux d'effort :
- « ]33 % ; 40 %] », « > 40 % » ou « non disponible » (R1240-R1260) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'effort se situe dans l'intervalle indiqué.
- Détail par type de garantie :
- Montants de la production de prêts principaux garantie par une Hypothèque ou un Privilège de prêteur de denier, garantie par la Caution d'un établissement de crédit (dont Crédit Logement), garantie par la Caution d'un établissement d'un organisme d'assurance (dont CEGC ou CAMCA), garantie par la SGFGAS, assortie d'un autre type de garantie, assortie de divers types de garanties, sans garantie ou pour laquelle l'information n'est pas disponible (R1270-R1370) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties sont assurées par l'un des mécanismes énoncés.
- Détail sur le revenu des emprunteurs :
- Moyenne, en euros (R1380) : pour la période de production considérée, il s'agit de la moyenne des revenus annuels des emprunteurs pour lesquels la LTV est supérieure à 100 %. Les revenus annuels sont définis au point 3.
  - « ≤ 20 000 € », « ]20 000 € ; 30 000 €] », « ]30 000 € ; 50 000 €] », « ]50 000 € ; 100 000 €] », « > 100 000 € » ou « non disponible » (R1390-R1440) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers pour lesquels les revenus annuels des emprunteurs se situent dans l'intervalle indiqué.

## 10. Production ne respectant pas la recommandation n° R-HCSF-2019-1

Cette rubrique recense la production ne respectant pas la recommandation n° R-HCSF-2019-1 du 20 décembre 2019 (i.e. dont la maturité est > 25 ans ou le taux d'effort est > 33 %). **Les crédits pour lesquels la maturité et/ou le taux d'effort ne sont pas connus sont réputés non conformes à la recommandation du HCSF. Dans le cas spécifique des renégociations, les crédits pour lesquels le taux d'effort est supérieur à 33 % mais inférieur à ce qu'il était avant d'être renégociés ne sont pas considérés comme des crédits non conformes au sens de la recommandation du HCSF.**

- Montant de la production totale (R1450) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de prêts principaux et de prêts pour travaux.
- Nombre d'opérations (R1460) : une opération correspond au financement d'un bien immobilier.
- Détail par taux d'endettement (DTI) :
- « ≤ 6 ans », « ]6 ans ; 6,5 ans] », « ]6,5 ans ; 7 ans] », « > 7 ans » ou « non disponible » (R1470-R1510) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les taux d'endettement se situent dans l'intervalle indiqué.
- Détail par maturité :
- « ]25 ans ; 30 ans », « ]30 ans ; 35 ans] », « > 35 ans » ou « non disponible » (R1520-R1550) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont la maturité se situe dans l'intervalle indiqué.

➤ Détail par taux d'effort (DSTI) :

« ≤ 30 % », « ]30 % ; 33 % ] », « ]33 % ; 35 % ] », « ]35 % ; 40 % ] », « ]40 % ; 50 % ] », « >50 % » ou « non disponible » (R1560-R1620) : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les taux d'effort se situent dans l'intervalle indiqué.

## 11. Production de prêts relais

Cette rubrique permet de collecter des informations complémentaires sur la production de prêts relais.

➤ Détail par durée maximale (R1630-R1660) :

« ≤ 12 mois », « ]12 mois ; 24 mois ] », « > 24 mois » et « Non disponible » : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de prêts relais dont la maturité se situe dans l'intervalle indiqué.

Dans la mesure où les prêts relais sont remboursables *in fine*, la maturité à prendre en compte doit être mesurée par la différence entre la date de la dernière échéance de remboursement telle que prévue au contrat de prêt et la date de déblocage des fonds.

➤ Détail par quotité de financement (R1670-R1700) :

La quotité de financement d'un prêt relai est définie comme le rapport entre le montant du prêt relai et la valeur du bien mis en vente, nette le cas échéant du capital restant dû sur le prêt encore en cours sur le bien.

« ≤ 70 % », « ]70 % ; 80 % ] », « > 80 % » et « Non disponible » : montant, en milliers d'euros, de la production mensuelle de prêts relais dont la quotité de financement se situe dans l'intervalle indiqué.

## 12. Taux d'effort (DSTI) calculé sur la base du revenu net après impôt

➤ Moyenne, en % (R1710) : le taux d'effort comporte, au numérateur, les charges annuelles de l'endettement total de l'emprunteur tel que défini au point 4 et, au dénominateur, ses revenus annuels. Conformément à la Recommandation n° 2016-14 du Comité européen du risque systémique modifiée par sa Recommandation n° 2019-3, les revenus annuels disponibles de l'emprunteur à prendre en compte dans cette rubrique recouvrent toutes les sources de revenu telles que les salaires, les revenus d'activité libérale, les prestations perçues (pour les soins de santé, la protection sociale ou l'assurance maladie) ainsi que les autres revenus moins les impôts (après déduction des remboursements d'impôt) ; ces montants sont considérés avant déduction des charges. Les autres revenus incluent :

- revenu de retraites publiques
- revenu de retraites privées et professionnelles
- indemnités de chômage
- prestations sociales autres que les indemnités de chômage
- transferts réguliers privés (par exemple pensions alimentaires)
- revenu locatif brut des biens immobiliers
- revenu de placements financiers
- revenu d'une entreprise privée ou d'une société de personnes
- revenu régulier provenant d'autres sources
- subventions sous forme de prêts

➤ Ventilation du montant de la production selon le taux d'effort (R1720-R1780) : pour chacune des lignes « ≤ 20 % », « ]20 % ; 30 % ] », « ]30 % ; 33 % ] », « ]33 % ; 35 % ] », « ]35 % ; 40 % ] »,



« > 40 % » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels le taux d'effort se situe dans l'intervalle indiqué.

## Colonnes

Pour chaque ligne de la partie Production mensuelle, la somme des montants renseignés dans les colonnes Résidence principale, Rachats de crédits externes, Renégociations, Investissement locatif, Autres crédits et SCI doit correspondre au montant renseigné dans la colonne Ensemble des opérations. Il en est de même pour la somme des montants renseignés dans les colonnes Paris, reste de l'Île-de-France, Province et Départements et régions d'outre-mer.

### 1. Ventilation du montant en fonction de l'objet du crédit :

- Résidence principale (Total résidence principale) (C0020) : opérations pour lesquelles le bien financé correspond à la résidence de l'emprunteur (ou des co-emprunteurs le cas échéant) ou à sa résidence d'établissement principal, le cas échéant, au sens des articles 10 et 11 du Code général des impôts. Ainsi, est la résidence principale de l'emprunteur son lieu d'habitation (en cas d'une résidence unique en France) ou son principal établissement (en cas de multiples résidences en France) effectif et habituel auquel il établit sa domiciliation après acquisition.
- Résidence principale (dont résidence principale primo-accédant) (C0030) : doivent figurer dans cette colonne les informations relatives aux opérations de crédit bénéficiant à la clientèle de primo-accédants. Les primo-accédants sont des ménages qui deviennent acquéreurs de leur résidence principale pour la première fois (ils pouvaient être, par exemple, locataire ou vivre chez leurs parents auparavant). Dans le cas où le paramétrage des systèmes d'information ne permettrait pas d'identifier les informations relatives à la clientèle de primo-accédants demandées dans le tableau, il est possible de renseigner la meilleure estimation disponible en utilisant, par exemple, le critère d'obtention du prêt à taux zéro+ (PTZ+).
- Rachats de crédits externes (C0040) : correspond aux crédits rachetés auprès d'autres établissements de crédit.
- Renégociations (C0050) : correspond aux prêts renégociés uniquement à des fins commerciales par l'établissement de crédit ; les prêts renégociés suite à des difficultés de l'emprunteur ne doivent pas être comptabilisés dans cette catégorie. Pour le cas où l'établissement ne réévalue pas les critères d'octroi au moment de la renégociation, les informations à reporter dans les différentes lignes de l'état sont celles qui prévalaient au moment de l'octroi du crédit. Il est néanmoins attendu à terme que les critères d'octroi qui seront renseignés reflètent ceux qui seront estimés au moment de la modification des conditions du contrat de prêt.
- Investissement locatif (C0060) : comprend les opérations à vocation patrimoniale réalisées par des particuliers et qui sont essentiellement destinées à la location de logements (neufs ou anciens) ; le classement des prêts dans cette catégorie est indépendant de la qualité de l'acquéreur (primo-acquéreur ou acquéreur déjà propriétaire).
- Autres crédits (C0070) : comprend notamment les prêts pour les résidences secondaires.

### 2. Ventilation du montant en fonction de la localisation du bien :

Paris / Reste de l'Île-de-France / Province / Départements et régions d'outre-mer (C0080-C0110) : ces quatre colonnes doivent être renseignées en se basant sur la localisation du bien financé. Paris correspond aux biens financés situés dans le département 75, l'Île de France aux départements 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95, la Province à l'ensemble des autres départements de la France métropolitaine et l'outre-mer aux Départements et régions d'outre-mer ainsi qu'aux collectivités d'outre-mer (Nouvelle

Calédonie, Polynésie Française, Wallis et Futuna, Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion, Mayotte, Saint Pierre et Miquelon, Saint Martin et Saint Barthélemy).

## Établissements remettants

Établissements de crédit et entreprises d'investissement, autres que les sociétés de gestion de portefeuille, ainsi que les personnes morales membres des marchés réglementés d'instruments financiers ou effectuant une activité de compensation d'instruments financiers, à l'exception des succursales d'entreprises d'investissement ayant leur siège social dans un autre État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen.

## Seuil de remise

Le tableau CREDITHAB relève du bloc d'activité relatif à l'activité avec la clientèle. Tous les tableaux relatifs à ce bloc d'activité sont remis dès lors que l'établissement assujetti dépasse un seuil d'activité pour les activités avec la clientèle (y compris le crédit-bail) fixé à 30 millions d'euros ou à 20 % du total de l'actif et du passif. La position d'un établissement assujetti relativement aux différents seuils d'activité est évaluée chaque année par le Secrétariat général de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans les conditions définies à l'annexe 1 de l'instruction de la Commission bancaire n° 2009-01.

## Territorialité

Les établissements remettent un tableau CREDITHAB au titre de leur activité exercée sur la zone géographique « France ».

## Monnaie

Les établissements remettent un tableau établi toutes devises confondues.

## Périodicité

Les établissements remettent un état par mois, le dernier jour du mois qui suit la date d'arrêté mensuel.