

TOME 1



Rapport d'activité 2012



**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT
FONCIER**

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER



Tome 1

Rapport d'activité

Présentation

Les *covered bonds* : le cadre légal et réglementaire

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier



Tome 2

Rapport financier

Rapport de gestion des risques

Rapport du Président du Conseil d'administration

Éléments juridiques



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 5 avril 2013, conformément à l'article 212-13 de son règlement général, et enregistré sous le numéro D.13-0299. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Rapport d'activité 2012

Présentation

Profil.....	05
Message du Président-Directeur général et du Directeur général délégué.....	06
Historique.....	08
Chiffres clés.....	10

Les covered bonds : le cadre légal et réglementaire

Les covered bonds	13
Les covered bonds français : les obligations foncières	15
Les fondamentaux des obligations foncières.....	15
La protection des investisseurs.....	16
Les organes de contrôle.....	19

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier

Sélection des actifs, règles de gestion et contrôle	27
Le marché et l'environnement.....	27
L'actif de la Compagnie de Financement Foncier.....	34
Refinancement par l'émission d'obligations foncières notées AAA/Aaa/AAA	41
Le contexte de marché.....	41
Les émissions de la Compagnie de Financement Foncier en 2012.....	42
Les notations de la Compagnie de Financement Foncier.....	43

Présentation



Profil

La Compagnie de Financement Foncier (AAA/Aaa/AAA) est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier.

Filiale à 100 % du Crédit Foncier (A-/A2/A+), affiliée à BPCE (A/A2/A+), sa mission consiste à financer l'activité de crédit hypothécaire et de crédit au Secteur public, aussi bien pour sa maison mère que pour le Groupe dans son ensemble par l'émission d'obligations foncières et ce sous différents formats et devises.

Les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont des *covered bonds* légaux et conformes aux directives européennes UCITS 52-4 et CRD. Elles bénéficient des notations AAA/Aaa/AAA.

Forte de son ancrage au sein du Crédit Foncier, émetteur d'obligations foncières depuis 1852, la Compagnie de Financement Foncier demeure en 2012 un acteur majeur sur son marché.

Message du Président-Directeur général et du Directeur général délégué

Le marché des *covered bonds* a démontré, en temps de crise en particulier, qu'il est en mesure de fournir aux banques une source diversifiée et résiliente de financement. Celle-ci constitue une des caractéristiques des *covered bonds* et explique le succès de ce modèle depuis des années.

Ce modèle de financement a prouvé à maintes reprises sa solidité mais également sa capacité à soutenir le financement durable de l'économie réelle. Les obligations sécurisées deviennent un instrument de refinancement vital pour les banques, aussi bien en Europe que dans le reste du monde, puisque le Canada et l'Australie ont mis en place des cadres législatifs nationaux dédiés aux obligations sécurisées.

L'*European Covered Bond Council* (ECBC), qui représente 95 % des acteurs du marché des obligations sécurisées s'est engagé à « promouvoir la classe d'actifs des obligations sécurisées en tant qu'instrument privilégié permettant aux prêteurs d'accorder des crédits hypothécaires »*.

Depuis ces dernières années, une demande constante de standardisation et de labélisation des formats d'obligations sécurisées émanait des marchés. En 2012, l'ECBC, en coordination avec sa maison mère la Fédération hypothécaire européenne, a répondu à cette requête en créant la Fondation pour le *label Covered Bond*.

* Site de l'ECBC (<http://ecbc.hypo.org>).

« Une fois encore en 2012, le modèle de financement des covered bonds a démontré sa solidité et sa capacité à soutenir le financement durable de l'économie réelle. »

Thierry DUFOUR, Président-Directeur général

« Le label européen des covered bonds développé par l'European Covered Bond Council est une nouvelle étape vers plus de transparence pour les investisseurs. »

Sandrine GUERIN, Directeur général délégué

Le but principal de ce label est de faciliter l'accès pour les investisseurs à des informations pertinentes, homogènes et transparentes. En effet, ces nouveaux standards devraient permettre de répondre aux nouveaux challenges qui nous attendent, et l'ensemble des acteurs du marché des obligations sécurisées sont prêts à s'y conformer. Les enjeux sont : le renforcement de la transparence, le maintien de sous-jacents de qualité et la stimulation du marché secondaire.

La Compagnie de Financement Foncier a joué un rôle majeur dans la mise en œuvre et le développement du label. Avec dix autres grands émetteurs de *covered bonds*, elle est membre du Comité de direction de l'ECBC.

La position de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché est importante, elle figure en effet parmi les douze émetteurs mondiaux de *covered bonds* à disposer, à la date de dépôt, des notations AAA/Aaa/AAA avec perspective stable. Ces notations reflètent à la fois la force du cadre réglementaire français, la qualité des actifs de la Compagnie de Financement Foncier, la sécurité de sa gestion et son niveau de surdimensionnement.

Historique

1860s

Le Crédit Foncier devient le premier acteur du financement des collectivités locales françaises.

1984

Loi bancaire du 24 janvier : le Crédit Foncier acquiert le statut d'institution financière spécialisée chargée d'une mission d'intérêt public.

2004

Premier émetteur privé français et leader en France des émissions d'obligations foncières.

1852

Création par décret de la première banque hypothécaire française, le Crédit Foncier de France. Premières émissions d'obligations foncières.

1950s

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, le Crédit Foncier est l'acteur principal du logement social en distribuant les prêts aidés et l'un des principaux acteurs de la reconstruction en France.

1999

Adossement du Crédit Foncier au Groupe Caisse d'Épargne (GCE) le 25 juin. Instauration d'un nouveau cadre légal pour les obligations foncières (loi épargne et sécurité financière du 25 juin 1999). Création de la Compagnie de Financement Foncier, société de crédit foncier du Crédit Foncier de France (filiale à 100 %). Émission inaugurale le 15 novembre pour un montant de 1,5 Md€, maturité 11 ans.

2005

Accès au marché domestique australien *via* la mise en place du programme AMTN pour l'émission d'obligations foncières en AUD.

Dès sa fondation en 1852, le Crédit Foncier de France, dont l'objet principal est de consentir des prêts immobiliers garantis par une hypothèque de premier rang, devient un acteur incontournable du marché des prêts aux collectivités françaises. Il y conserve une position dominante jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. Depuis les années 1950, un grand nombre de missions d'intérêt public lui a été confié et il continue de jouer un rôle prépondérant dans le secteur de l'immobilier, devenant notamment un partenaire essentiel de l'État en la matière.

2006

Lancement de la première obligation foncière à 50 ans : premier émetteur non souverain à émettre sur une maturité aussi longue.

2008

La Compagnie de Financement Foncier reçoit l'Award IFR 2008 dans la catégorie « *covered bond of the Year* » pour l'émission de 2,5 Md€, maturité 10 ans.

2010

Émission inaugurale sous format 144A/RegS de 2 Md\$ à 3 ans. La Compagnie de Financement Foncier reçoit l'*Award du Best Issuer* de l'année 2010 par *The Cover - Euroweek*.

2007

Émission du premier « MAPLE », obligation foncière libellée en dollar canadien sous format domestique. Première émission sur le marché domestique allemand. Année record en termes d'émissions d'obligations foncières : 23,5 Md€.

2009

Création de BPCE par rapprochement des organes centraux des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires, et intégration de fait du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

2012

Trois émissions benchmark d'obligations foncières :

- 1 Md€ à 10 ans en janvier ;
- 2 Md€ à 3,5 ans en février ;
- 1 Md€ à 10 ans en novembre.

Chiffres clés

Caractéristiques de l'émetteur

Émetteur : Compagnie de Financement Foncier, affiliée au Groupe BPCE

Maison mère : Crédit Foncier (100 %), filiale de BPCE (100 %)

Type d'obligations émises : obligations foncières

Programmes d'émissions : EMTN, AMTN & USMTS

Prestataire unique : Crédit Foncier (A-/A2/A+)⁽¹⁾⁽²⁾ filiale de BPCE (A/A2/A+)⁽¹⁾⁽²⁾

⁽¹⁾ Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings.

Notations des obligations foncières ⁽²⁾	Note long terme	Perspective
Standard & Poor's	AAA	Stable
Moody's	Aaa	Stable
Fitch Ratings	AAA	Stable

⁽²⁾ Notations actualisées à la date de dépôt du Document de référence.

Bilan économique simplifié au 31 décembre 2012 et 31 décembre 2011

(issu de l'état réglementaire des éléments de calcul du ratio de couverture certifié par le Contrôleur spécifique)

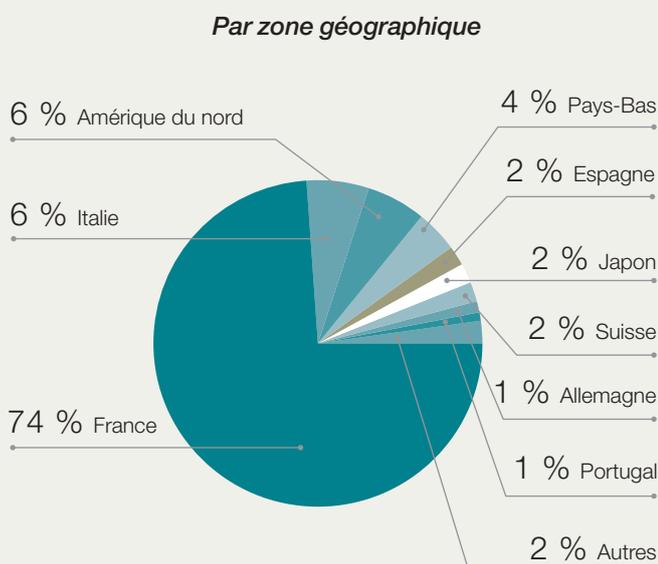
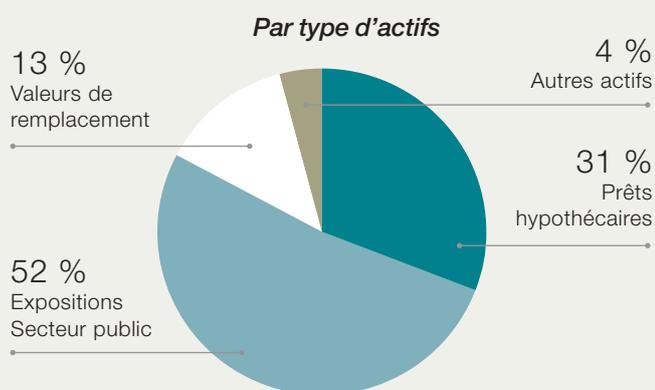
En considérant les garanties publiques directes et indirectes accordées à certains encours de prêts bénéficiant également de sûreté immobilière, notamment les prêts garantis par le FGAS^(*), l'ensemble des actifs sécurisés par une garantie publique représente 51,7 Md€ au 31 décembre 2012, et 51 % du total bilan.

(*) Fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété.

ACTIF (par type d'exposition)	Au 31 décembre 2012		Au 31 décembre 2011	
	Md€	%	Md€	%
Prêts hypothécaires	31,7	31,4 %	36,2	34,2 %
Prêts hypothécaires et assimilés	26,4	26,2 %	26,0	24,6 %
Parts senior de titrisation de créances hypothécaires résidentielles européennes	5,3	5,2 %	10,2	9,6 %
Expositions Secteur public	51,7	51,4 %	51,7	48,9 %
Prêts hypothécaires garantis par l'État français ou un établissement public européen	11,6	11,5 %	10,0	9,4 %
Prêts au Secteur public en France	19,4	19,2 %	18,1	17,1 %
Titres du Secteur public à l'étranger	20,8	20,7 %	23,7	22,4 %
Valeurs de remplacement et autres actifs	17,4	17,2 %	17,9	16,9 %
Valeurs de remplacement	13,3	13,2 %	14,6	13,8 %
Autres actifs	4,1	4,0 %	3,3	3,1 %
TOTAL ACTIF	100,8	100,0 %	105,8	100,0 %

PASSIF	Au 31 décembre 2012		Au 31 décembre 2011	
	Md€	%	Md€	%
Ressources privilégiées	85,2	84,5 %	91,1	86,1 %
Obligations foncières	84,4	83,8 %	89,8	84,9 %
Autres ressources privilégiées	0,8	0,7 %	1,3	1,2 %
Ressources non privilégiées	15,6	15,5 %	14,7	13,9 %
Dettes chirographaires	9,9	9,8 %	8,8	8,4 %
Dettes subordonnées et assimilées	3,8	3,8 %	4,0	3,8 %
- dont titres subordonnés remboursables	2,1	2,1 %	2,1	2,0 %
- dont titres super subordonnés	1,4	1,3 %	1,4	1,3 %
Capitaux propres, provisions et FRBG	1,9	1,9 %	1,8	1,7 %
(Fonds propres et assimilés)	3,2	3,2 %	3,2	3,0 %
TOTAL PASSIF	100,8	100,0 %	105,8	100,0 %

Ventilation des actifs : 100,8 Md€



Indicateurs de performance

8,1 Md€

Obligations foncières émises en 2012

132,6 M€

Résultat net

113,7 %

Ratio de surdimensionnement réglementaire

16,4 %Ratio ressources non privilégiées/ressources privilégiées
(hors refinancement BCE et pension)**65,7 %**

Quotité moyenne des créances hypothécaires

14,4 %

Ratio Tier one

Passif privilégié au 31 décembre 2012

85 Md€ dont 84 Md€ d'obligations foncières

Positionnement

Un des leaders sur le segment des covered bonds en Europe

Faits marquants de l'année 2012

Trois émissions benchmark :

- 1 Md€ à 10 ans lancée le 9 janvier.
- 2 Md€ à 3,5 ans le 10 février.
- 1 Md€ de maturité 10 ans émise le 9 novembre.

Échéancier de l'actif et du passif privilégié



— Échéance de l'actif incluant une hypothèse de remboursements anticipés

— Échéance du passif privilégié

Les covered bonds : le cadre légal et réglementaire



Les covered bonds

Les *covered bonds* (obligations sécurisées) sont des obligations adossées à des crédits hypothécaires de première qualité ou à des expositions sur le Secteur public.

L'article 52-4 de la directive européenne UCITS 2009/65/CE modifiée donne une définition légale des *covered bonds*. Ils doivent remplir les critères suivants :

- leur émetteur doit être un établissement de crédit ayant son siège dans un État membre de l'Union européenne ;
- il est soumis à une supervision légale et spécifique protégeant les détenteurs de ces obligations ;
- le porteur des obligations doit être protégé grâce aux flux issus des actifs permettant le remboursement des obligations. Il doit pouvoir y recourir prioritairement en cas de défaut de l'émetteur (privilège légal) ;
- il peut détenir jusqu'à 25 % de ses actifs en titres d'un même émetteur lorsque ces titres sont des obligations sécurisées.

Directive OPCVM (UCITS)¹ – Article 52-4

Directive 2009/65/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 (texte d'origine 85/611/CEE du 20 décembre 1985)

[...]

4. Les États membres peuvent porter la limite de 5 % prévue au paragraphe 1, premier alinéa, jusqu'à un maximum de 25 % pour les obligations émises par un établissement de crédit qui a son siège statutaire dans un État membre et qui est légalement soumis à une surveillance spéciale des autorités publiques destinée à protéger les détenteurs d'obligations. En particulier, les sommes découlant de l'émission de ces obligations sont investies, conformément à la législation, dans des actifs qui, durant toute la période de validité des obligations, peuvent couvrir les créances résultant des obligations et qui, en cas de faillite de l'émetteur, seraient utilisés en priorité pour le remboursement du principal et le paiement des intérêts courus.

[...]

Le deuxième texte européen qui donne une définition des *covered bonds* est la directive CRD (*Capital Requirements Directive*). Elle fait bénéficier les porteurs d'obligations sécurisées, et en particulier les banques européennes, d'un cadre réglementaire favorable. Dans le cadre du régime CRD/EU CAD (*Capital Adequacy Directive*), les banques et assurances bénéficient d'une pondération de risque avantageuse pour les obligations sécurisées relevant de cette directive et qui bénéficient de la meilleure notation.

Directives CRD² : 2006/48/CE (activité des établissements de crédit) et 2006/49/CE (adéquation des fonds propres).

Règlement du Parlement européen et du Conseil (exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement).

Article 124 – Expositions sous forme d'obligations sécurisées

1. Pour bénéficier du traitement préférentiel, prévu au paragraphe 3, les « obligations sécurisées » doivent être des obligations au sens de l'article 52-4, de la directive 2009/65/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 portant coordination des dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM), et leur sûreté doit être constituée par l'un des actifs éligibles suivants :

- a) les expositions sur, ou garanties par, des administrations centrales, des banques centrales, des entités du Secteur public, ou des administrations régionales ou locales de l'Union ;
- b) les expositions sur, ou garanties par, des administrations centrales ou des banques centrales de pays tiers, des banques multilatérales de développement ou des organisations internationales [selon certaines conditions] ;

¹ OPCVM : Organisme de placement collectif en valeurs mobilières / UCITS : Undertaking for Collective Investment in Transferable Securities.

² CRD : Capital Requirements Directive.

Suite Article 124

c) les expositions sur des établissements qui relèvent du premier échelon de qualité du crédit prévu dans le présent chapitre. Le total des expositions de ce type ne dépasse pas 15 % de l'encours nominal des obligations sécurisées de l'établissement émetteur [...];

d) les prêts garantis par un bien immobilier résidentiel [...] ou par des parts privilégiées émises par des fonds communs de créances français ou par des organismes de titrisation équivalents régis par le droit d'un État membre qui réalisent la titrisation des expositions sur l'immobilier résidentiel [selon certaines conditions].

[...]

3. Les obligations sécurisées pour lesquelles il existe une évaluation du crédit établie par un OEEC³ désigné reçoivent une pondération de risque attribuée conformément au tableau 6a, qui correspond à l'évaluation du crédit établie par l'OEEC éligible conformément à l'article 131.

[Méthode standard]

Tableau 6a

Échelon de qualité du crédit	1	2	3	4	5	6
Pondération de risque	10 %	20 %	20 %	50 %	50 %	100 %

[...]

[Méthode IRBF]

Les *covered bonds* se voient affectés en méthode IRBF d'une perte en cas de défaut (LGD) de 11,25 %.

La caractéristique principale des *covered bonds* réside dans le mécanisme particulier instauré pour protéger les détenteurs de titres. En effet, ceux-ci bénéficient du privilège de paiement sur les sous-jacents en cas de défaut de l'émetteur, et devant tous les autres créanciers. Pour leur garantir un niveau de qualité suffisant, ces actifs sont strictement définis dans la législation (principalement des créances hypothécaires et des créances sur les entités publiques centrales, locales ou régionales).

Depuis 2008, le marché des *covered bonds* a connu une très forte expansion au niveau mondial. Elle s'est notamment traduite par un montant d'encours en augmentation de 40 %, un nombre croissant d'émetteurs et la mise en place de législations sur les *covered bonds* au niveau national dans de nombreux pays.

L'*European Covered Bond Council*, association représentant plus de 95 % des acteurs, a créé en 2012 un label pour les *covered bonds* : l'*European Covered Bond label*. Pour les investisseurs, régulateurs et principaux acteurs du marché, ce label favorisera l'accès à une information pertinente, homogène et transparente. Pour les émetteurs, le label améliorera leur transparence en particulier sur la qualité des actifs sous-jacents. Dans un environnement changeant, stimuler le marché secondaire et renforcer sa liquidité tout en améliorant la réglementation sont les principaux objectifs de l'*European Covered Bond label*.

³ OEEC : organismes externes d'évaluation du crédit.

Les covered bonds français : les obligations foncières

Les fondamentaux des obligations foncières

Législation française et conformité aux textes réglementaires européens

En 1999, le gouvernement français décide d'ouvrir la possibilité d'émettre des obligations foncières aux banques françaises. Jusqu'alors, les textes de 1852 permettaient aux seuls Crédit Foncier de France ou Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine d'émettre des obligations foncières. Depuis 1999, l'activité des sociétés de crédit foncier est régie par le Code monétaire et financier (CMF).

La loi française est la transposition en droit français des textes européens. Ainsi, les sociétés de crédit foncier :

- sont des établissements de crédit ayant leur siège dans un État membre de l'Union européenne, la France ;
- sont légalement soumises à une surveillance spécifique protégeant les détenteurs de ces obligations : le Contrôleur spécifique, dont la nomination est approuvée par l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP, autorité administrative supervisant l'activité des établissements financiers)⁴.

Les porteurs des obligations foncières sont protégés par l'existence d'un portefeuille d'actifs sous-jacents éligibles (et dont les critères d'éligibilité sont définis par la loi) envers lequel il dispose d'un recours prioritaire en cas de défaut de l'émetteur : c'est le privilège légal accordé aux détenteurs d'obligations foncières.

Le cadre légal français transpose également depuis 2007 la directive CRD et, depuis 2011, la directive UCITS Article 52-4. Il a été renforcé en octobre 2010 par des dispositions législatives imposant des exigences supplémentaires en termes de liquidité et de reporting à destination des investisseurs.

Les sociétés de crédit foncier

Les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit dont l'unique objet est défini par l'article L. 515-13 du CMF : consentir ou acquérir des prêts garantis, c'est-à-dire assortis d'hypothèque de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente, ou des expositions sur des personnes publiques et de les financer par l'émission d'obligations foncières. Leur champ d'activité est restreint par la loi : elles ne peuvent détenir ni participation ni portefeuille d'actions.

La lecture des comptes d'une société de crédit foncier permet d'avoir une vision transparente de ses grands équilibres bilanciaux :

- à l'actif : des prêts garantis, c'est-à-dire qui sont assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente, des expositions sur des personnes publiques et des valeurs de remplacement ;
- au passif : des ressources privilégiées (essentiellement des obligations foncières) et des ressources non privilégiées (dettes chirographaires, dettes subordonnées et assimilées), des capitaux propres et des provisions.

Les obligations foncières, finançant les créances éligibles, sont des dettes sécurisées bénéficiant d'un privilège légal qui confère à leurs porteurs un droit prioritaire sur les flux issus de ces actifs.

Article L. 515-13

Modifié par Loi n° 2010-1249 du 22 octobre 2010 – art. 71

I. – Les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit, agréés en qualité de société financière par l'Autorité de contrôle prudentiel, qui ont pour objet exclusif :

1° de consentir ou d'acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 515-14 à L. 515-17 ;

2° pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, d'émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat ou le document destiné à l'information du public au sens de l'article L. 412-1 ou tout document équivalent requis pour l'admission sur des marchés réglementés étrangers mentionne ce privilège.

[...]

⁴ Pour plus de détails, se reporter au paragraphe sur le Contrôleur spécifique dans « Les organes de contrôle » page 19.

Les critères d'éligibilité des actifs des sociétés de crédit foncier sont définis par les articles L. 515-14 à L. 515-17 du CMF. Sont ainsi éligibles :

- les prêts garantis par une hypothèque de premier rang ou par une garantie au moins équivalente lorsque les biens sous-jacents sont situés dans un État de l'Espace économique européen ou dans un État bénéficiant de la meilleure notation de qualité de crédit ;
- les expositions sur des personnes publiques (entités publiques, collectivités territoriales, etc.) lorsqu'elles portent sur (ou sont garanties par) des personnes publiques de l'Espace économique européen ou localisées en Suisse, États-Unis d'Amérique, Canada, Japon, Australie et Nouvelle-Zélande, et, le cas échéant, lorsqu'elles bénéficient, directement ou indirectement d'une notation externe de qualité de crédit *step one* ;
- les valeurs de remplacement (plafonnées à 15 % du montant nominal des obligations foncières et autres ressources bénéficiant du privilège) : titres, valeurs et dépôts suffisamment sûrs et liquides.

L'ensemble des actifs éligibles est porté par la société de crédit foncier dans un bilan dédié, distinct de celui de sa maison mère. Le contrôleur spécifique a pour mission de veiller au strict respect de la loi.

La protection des investisseurs

Privilège légal des porteurs d'obligations foncières

L'article L. 515-19 du CMF définit le privilège légal sur les flux des actifs et les conditions de sa garantie. Les flux issus des actifs sont affectés en priorité au service du paiement des obligations foncières. Ce privilège légal sur les flux des actifs est l'élément fondateur et essentiel de la sécurité juridique pour les porteurs d'obligations foncières et ne peut pas être remis en cause par la faillite ou la mise en redressement judiciaire de la société de crédit foncier ou de sa maison mère. Il garantit donc une protection optimale aux investisseurs.

Article L. 515-19

Modifié par Ordonnance n° 2007-571 du 19 avril 2007 – art. 2 JORF 20 avril 2007

Nonobstant toutes dispositions législatives contraires, et notamment celles du livre VI du code de commerce :

1° Les sommes provenant de prêts ou créances assimilées, expositions, titres et valeurs mentionnés aux articles L. 515-14 à L. 515-17 des instruments financiers mentionnés à l'article L. 515-18, le cas échéant après compensation, ainsi que les créances résultant des dépôts effectués par la société de crédit foncier auprès d'établissements de crédit, sont affectées par priorité au service du paiement des obligations foncières et des autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 515-13 ;

2° Lorsqu'une société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, ou d'une procédure de conciliation, les créances nées régulièrement des opérations mentionnées au 2 du I de l'article L. 515-13 sont payées à leur échéance contractuelle et par priorité à toutes les autres créances, assorties ou non de privilèges ou de sûretés, y compris les intérêts résultant de contrats, quelle qu'en soit la durée. Jusqu'à l'entier désintéressement des titulaires des créances privilégiées au sens du présent article, nul autre créancier de la société de crédit foncier ne peut se prévaloir d'un droit quelconque sur les biens et droits de cette société ;

3° La liquidation judiciaire d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles les obligations et autres dettes bénéficiant du privilège mentionné au 1 du présent article.

[...]

Pour protéger les investisseurs en obligations foncières, la loi prévoit également plusieurs règles de gestion afin d'assurer la capacité de la société de crédit foncier à rembourser ses obligations foncières.

- Surdimensionnement

Article L. 515-20

« Le montant total des éléments d'actif des sociétés de crédit foncier doit être supérieur au montant des éléments de passif bénéficiant du privilège mentionné à l'article L. 515-19. Le ministre chargé de l'Économie détermine les modalités d'évaluation de ces éléments d'actif et de passif. »

L'article R. 515-7-2 du CRBF instaure le minimum légal de surdimensionnement à 102 %.

- Adéquation actif/passif en maturité et taux

L'article 12 du règlement 99-10 du CRBF impose que, dans la gestion de bilan des sociétés de crédit foncier, la congruence en maturité et en taux de l'actif et du passif soit respectée. Cette congruence fait l'objet d'un examen de la part du Contrôleur spécifique qui alerte les dirigeants et l'ACP si nécessaire.

- Couverture des besoins de liquidité sur 180 jours

Les sociétés de crédit foncier doivent assurer à tout moment la couverture de l'ensemble de leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours. Les sociétés de crédit foncier détiennent donc dans leur bilan des valeurs de remplacement, des actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France ou d'autres actifs définis par l'article R. 515-7-1 qui couvrent en permanence l'ensemble des besoins de trésorerie identifiés pour les 180 jours suivants.

Article R. 515-7-1

Créé par Décret n° 2011-205 du 23 février 2011 - art. 1

La société de crédit foncier assure à tout moment la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, en tenant compte des flux prévisionnels de principal et intérêts sur ses actifs ainsi que des flux nets afférents aux instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 515-18. Le besoin de trésorerie est couvert par des valeurs de remplacement, des actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France, conformément aux procédures et conditions déterminées par cette dernière pour ses opérations de politique monétaire et de crédit intra-journalier, et par les accords de refinancement conclus avec des établissements de crédit bénéficiant du premier échelon de qualité de crédit à court terme établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel en application des dispositions de l'article L. 511-44 ou qui sont garantis par d'autres personnes morales bénéficiant du même échelon de qualité de crédit.

[...]

Non-extension de la faillite de la société mère à sa filiale société de crédit foncier

En droit français, la société de crédit foncier bénéficie d'un cadre légal spécifique conférant aux porteurs d'obligations foncières un traitement favorable, en situation normale de gestion et dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de faillite de sa société mère.

Article L. 515-27

« La procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendue à la société de crédit foncier ».

Les flux des actifs restent, en toute situation, affectés au remboursement des dettes privilégiées. Dans l'hypothèse d'une faillite de sa société mère, la société de crédit foncier et ses porteurs d'obligations foncières sont donc totalement immunisés grâce à cette règle de non-extension.

Si une société française fait l'objet d'une procédure de faillite, la loi prévoit qu'il n'y aura pas de vacance du pouvoir à son niveau, un administrateur judiciaire assurant la continuité de gestion.

En tant qu'entité juridique distincte, la filiale société de crédit foncier n'étant pas affectée par la faillite de la société mère, la gestion de la société de crédit foncier sera assurée *in bonis*, c'est-à-dire en situation normale de gestion, par les dirigeants de la société de crédit foncier. Si la société mère fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, ses contrats de prestation et de gestion de créances pourront être résiliés par sa filiale société de crédit foncier si celle-ci l'estime opportun. La société de crédit foncier peut donc changer de prestataire pour protéger la pérennité de la gestion de ses actifs et de ses ressources.

Immunité des porteurs d'obligations foncières

Dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de faillite à l'encontre de la société de crédit foncier, les flux issus des actifs seraient affectés en priorité au service du paiement des obligations foncières et les règles applicables seraient les suivantes :

Maintien de l'échéancier de la dette privilégiée

La liquidation d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles les obligations foncières et autres dettes bénéficiant du privilège ; celles-ci sont remboursées à leurs échéances contractuelles et par priorité à toutes les autres créances. Le paiement de tous les autres créanciers (y compris l'État) est suspendu jusqu'à complet désintéressement des porteurs d'obligations foncières. Par dérogation aux nullités de la période suspecte, définie comme la période au cours de laquelle les actes passés par une société en difficulté financière sont susceptibles d'être remis en cause, les cessions d'actifs intervenues avant la déclaration de cessation des paiements restent valides.

Continuité de gestion en cas de faillite de la société de crédit foncier

L'article L. 613-18 du CMF dispose que, selon le cas, l'administrateur provisoire peut superviser ou conseiller les dirigeants, ou bien être doté des pleins pouvoirs. L'administrateur dispose de la même latitude de gestion du bilan que lorsque la société de crédit foncier est en situation normale de gestion :

- cession possible d'actifs ;
- mobilisation de créances ;
- émission de nouvelles obligations foncières ;
- émission de dette non privilégiée.

Les règles applicables à une société de crédit foncier continuent d'être respectées quelle que soit la situation.

Ainsi, la société de crédit foncier continue-t-elle ses activités comme en situation normale de gestion puisque l'administrateur provisoire occupe les mêmes fonctions que les dirigeants précédemment. Toutes les activités continuent pour assurer la bonne gestion de l'entreprise et le remboursement de l'ensemble des dettes privilégiées dans le respect des engagements pris.

Article L. 613-18

La commission bancaire peut désigner un administrateur provisoire auprès d'un établissement de crédit, d'un établissement de paiement ou d'une des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 613-2, auquel sont transférés tous les pouvoirs d'administration, de direction et de représentation de la personne morale.

[...]

En cas de faillite de la société de crédit foncier, le rôle du Contrôleur spécifique, défini par l'article L. 515-31 du CMF, est d'établir les déclarations de créances pour le compte des créanciers privilégiés. Il endosse le rôle de liquidateur judiciaire et dispose alors de droits d'investigation étendus pour mener à bien l'ensemble de ses missions.

Il continue par ailleurs à remplir son devoir d'information et d'alerte vis-à-vis de l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) comme lorsque la société de crédit foncier est en situation normale de gestion.

Affiliation à un organe central

Les groupes bancaires mutualistes disposent d'un organe central : certaines filiales peuvent bénéficier d'un mécanisme spécifique de sécurisation, l'affiliation. Dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, celle-ci est affiliée à BPCE SA, organe central du Groupe BPCE auquel appartient le Crédit Foncier de France.

Article L. 511-31 du CMF :

Les organes centraux représentent les établissements de crédit qui leur sont affiliés auprès de la Banque de France et de l'ACP. Ils sont chargés de veiller à la cohésion de leur réseau et de s'assurer du bon fonctionnement des établissements qui leur sont affiliés. À cette fin, ils prennent toutes mesures nécessaires, notamment pour garantir la liquidité et la solvabilité de chacun de ces établissements comme de l'ensemble du réseau.

Les organes de contrôle

Autorité de contrôle prudentiel

Les sociétés de crédit foncier, par leur statut d'établissement de crédit agréé, sont placées sous l'autorité de l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP).

L'ACP exerce sur ces sociétés un contrôle à distance, par l'examen des rapports et des états comptables qu'elles sont tenues de lui fournir, mais dispose également d'un droit d'investigation sur place.

En tant qu'établissement de crédit, les sociétés de crédit foncier sont tenues de fournir des informations relatives :

- au contrôle interne (articles 42 et 43 du Comité de réglementation bancaire et financière [CRBF] 97-02 modifié) ;
- à la liquidité à travers le coefficient de liquidité et les ratios d'observation.

En outre, les sociétés de crédit foncier doivent publier des rapports portant sur :

- la qualité des actifs financés, en particulier les caractéristiques et la répartition des prêts et des garanties, la liquidité à 180 jours en situation extinctive, ainsi que le niveau et la sensibilité de la position de taux.

Le rapport sur ces points est publié sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier et remis quatre fois par an à l'Autorité de contrôle prudentiel, dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre ;

- le calcul du ratio de couverture, le respect des limites relatives à la composition des actifs et le calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées.

Le rapport sur ces informations, certifié par le Contrôleur spécifique, est remis dans les trois mois suivants la fin de chaque semestre à l'ACP.

Ces contrôles exercés par l'ACP sont une garantie supplémentaire pour les porteurs. Les sociétés de crédit foncier déterminent sur base sociale les ratios de solvabilité et le surdimensionnement réglementaire à l'ACP.

Règlement 97-02 modifié – Article 43

Au moins une fois par an, les entreprises assujetties « et les compagnies financières surveillées sur une base consolidée » élaborent un rapport sur la mesure et la surveillance des risques « qui permet d'appréhender globalement et de manière transversale l'ensemble des risques, en y intégrant les risques associés aux activités bancaires et non bancaires ».

[...].

Ce rapport comprend pour les entreprises assujetties « et les compagnies financières » concernées une annexe relative à la sécurité des moyens de paiement [...]. Elles y présentent l'évaluation, la mesure et le suivi de la sécurité des moyens de paiement qu'elles émettent ou qu'elles gèrent au regard de leurs éventuelles normes internes et des recommandations que la Banque de France ou le système européen de banques centrales portent à leur connaissance.

« Pour les établissements assujettis à l'arrêté relatif à l'identification, la mesure, la gestion et le contrôle du risque de liquidité, ce rapport comprend une analyse de l'évolution des indicateurs de coût de la liquidité au cours de l'exercice.

« Dans le cadre de l'approche standard du risque de liquidité [...] ce rapport comprend :

« – une annexe décrivant les hypothèses utilisées pour établir le tableau de trésorerie [...] ainsi que, le cas échéant, des modifications significatives qui ont eu lieu au cours de l'exercice ;

« – une analyse de l'évolution des impasses calculées dans les tableaux de trésorerie établis au cours de l'exercice. ».

Dans le cadre du contrôle de la liquidité [...], ce rapport précise, entre autres, les hypothèses retenues.

Ce rapport comprend également :

a) une annexe décrivant les hypothèses et les principes méthodologiques retenus, ainsi que les résultats des simulations de crises conduites par les entreprises assujetties [...];

b) une annexe précisant les méthodes mises en œuvre, y compris les simulations de crise, pour appréhender les risques liés à l'utilisation des techniques de réduction du risque de crédit [...], en particulier le risque de concentration et le risque résiduel ».

Ce rapport peut être inclus dans le rapport prévu à l'article 42.

La mesure des risques et leur surveillance

Les établissements assujettis doivent également se doter d'outils et de méthodes de mesure, afin d'assurer une gestion efficace de leurs risques, comprenant des dispositifs de sélection (limites fixées, délégations, méthodes d'analyse) ainsi que des outils et procédures de surveillance leur permettant d'évaluer régulièrement les niveaux de risques gérés.

Le règlement prévoit la nécessité d'une révision périodique de ces méthodes et outils de mesure.

Les différentes natures de risques qui font l'objet de ces dispositions d'évaluation, de sélection et de surveillance sont les risques :

- de crédit ;
- de liquidité ;
- de taux ;
- de change ;
- de conformité ;
- de règlement et d'intermédiation ;
- juridiques ;
- opérationnels ;
- de choc extrême (réponse fournie par le plan de continuité d'activité).

La documentation et l'information

Chaque établissement assujéti est en particulier tenu de documenter :

- son organisation et les rôles de ses acteurs ;
- les procédures liées à la sécurité des systèmes d'information ;
- les systèmes de mesure des risques et leur déclinaison opérationnelle (limites, règles de sélection, surveillance, etc.).

L'information revêt un caractère obligatoire vis-à-vis des organes de contrôle et de surveillance :

- organe délibérant : Conseil d'administration et son émanation le Comité d'audit ;
- organe central ou actionnaire ;
- contrôleurs externes (Commissaires aux comptes, Contrôleur spécifique) ;
- autorités de tutelle (ACP, Autorité des Marchés Financiers [AMF]).

Commissaires aux comptes

Désignation des Commissaires aux comptes

Les sociétés de crédit foncier, en tant que sociétés anonymes de droit français, sont soumises aux contrôles des Commissaires aux comptes. L'article L. 511-38 du CMF impose le contrôle des établissements de crédit par au moins deux Commissaires aux comptes, issus de deux cabinets différents (alors que d'autres pays n'en exigent qu'un seul).

Ils sont nommés par l'Assemblée générale, et non par les dirigeants, pour six exercices.

Les sociétés de crédit foncier, en tant qu'établissements de crédit, doivent soumettre à leur Assemblée générale la désignation des Commissaires aux comptes à une consultation préalable.

Leurs missions, permanentes, reposent sur l'obligation légale de s'assurer de la qualité et de la fiabilité de l'information financière et comptable produite par les entreprises et se décomposent comme suit :

Audit et certification

Selon le Code de commerce, les Commissaires aux comptes certifient, en justifiant de leurs appréciations, que les comptes annuels sont réguliers, 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 chaque exercice. Leur certification est publiée dans le rapport annuel. À cet effet, ils mettent en œuvre un audit, en application des normes d'exercice professionnelles arrêtées par la Compagnie nationale des commissaires aux comptes (CNCC).

Rapport général

Les Commissaires aux comptes rendent compte dans leur rapport à l'Assemblée générale ordinaire de l'accomplissement de leurs missions. Ils expriment, par leur certification, qu'ayant effectué leur mission, ils ont acquis l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Ils signalent à l'Assemblée générale les irrégularités et les inexactitudes dont ils ont eu connaissance au cours de leur mission.

Vérifications spécifiques

Les Commissaires aux comptes effectuent une vérification de la sincérité et la concordance avec les comptes annuels et semestriels :

- des informations données dans le rapport de gestion ;
- des documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Pour exercer leur mission, les Commissaires aux comptes disposent de droits étendus.

Selon la loi, à toute époque de l'année, les Commissaires aux comptes, ensemble ou séparément, opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer sur place toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission et notamment tous contrats, livres, documents comptables et registres de procès-verbaux.

Ces investigations peuvent être faites tant auprès de la société que des sociétés mères ou, le cas échéant, auprès des filiales et de l'ensemble des entreprises comprises dans le périmètre de consolidation.

Responsabilité des Commissaires aux comptes

La responsabilité des Commissaires aux comptes et du Contrôleur spécifique

La responsabilité des Commissaires aux comptes ainsi que celle du Contrôleur spécifique peut être engagée au plan :

- civil, suivant l'article L. 515-30 du CMF concernant le Contrôleur spécifique et l'article L. 822-17 du Code de commerce concernant tout Commissaire aux comptes qui précise qu'ils sont responsables, tant à l'égard de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes et négligences par eux commises dans l'exercice de leurs fonctions ;
- disciplinaire, par application de l'article R. 822-32 du Code de commerce, puisque le Contrôleur spécifique est un Commissaire aux comptes inscrit ;
- pénal, au titre des articles L. 820-6 et L. 820-7 du Code de commerce.

Contrôleur spécifique

Le Contrôleur spécifique est choisi parmi les personnes inscrites sur la liste nationale des Commissaires aux comptes (CNCC). Sa nomination, proposée par la Direction générale de la société de crédit foncier, est approuvée par l'ACP pour un mandat de quatre ans. Il a pour mission de vérifier la bonne réalisation des opérations et de veiller au strict respect de la législation en vigueur. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, le Contrôleur spécifique ne peut exercer aucun mandat de commissariat aux comptes dans le groupe consolidant la société de crédit foncier.

Ses missions, définies par la loi (articles L. 515-30 et 31) et pour l'exercice desquelles il dispose d'un droit d'investigation étendu, visent essentiellement à :

- veiller au respect des dispositions législatives et réglementaires propres aux sociétés de crédit foncier ;
- vérifier que les apports faits à la société de crédit foncier sont conformes à l'objet défini à l'article L. 515-13 et répondent aux conditions prévues aux articles L. 515-14 à L. 515-17 ;
- certifier les documents adressés à l'ACP, en particulier les ratios, les limites et les quotités réglementaires au 30 juin et au 31 décembre de chaque année ;
- établir, pour les dirigeants et les instances délibérantes, un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission, dont une copie est adressée à l'ACP.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, le Contrôleur spécifique doit s'assurer que la société de crédit foncier met en œuvre les moyens nécessaires à la sécurisation du remboursement des obligations foncières, ainsi que des autres ressources privilégiées. Dans cette perspective, le Contrôleur spécifique doit, de façon permanente ou au cours d'événements spécifiques :

- apprécier la qualité des procédures de gestion et de suivi des risques mises en œuvre par la société de crédit foncier, destinées à respecter les grands principes énoncés ci-dessus ;
- contrôler l'éligibilité des prêts et des autres actifs détenus par la société de crédit foncier ;
- s'assurer d'un montant d'actifs éligibles supérieur au montant des ressources privilégiées (ratio de surdimensionnement), du respect des limites réglementaires et des quotités éligibles au refinancement privilégié ;
- certifier le ratio de surdimensionnement, les limites et les dépassements de quotités chaque semestre pour l'ACP ;
- délivrer des attestations des programmes trimestriels d'émissions obligataires pour des émissions en équivalent euro d'au moins 500 millions ;

- vérifier la congruence de maturité et de taux, entre l'actif et le passif de la société de crédit foncier (article 12 du règlement 99-10 du CRBF) ;
- apprécier les procédures d'évaluation et de réexamen périodique des biens sous-jacents aux prêts éligibles, conformément à l'article 5 du règlement 99-10 du CRBF.

Ses contrôles s'ajoutent aux contrôles classiques du dispositif interne de la société et à ceux effectués par les Commissaires aux comptes.

Dans le cas d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire de la société de crédit foncier, il deviendrait le représentant légal des porteurs d'obligations foncières et des ressources privilégiées.

Article L. 515-30

Modifié par Ordonnance n° 2010-76 du 21 janvier 2010 – art. 18 (V)

Le Contrôleur spécifique

Dans chaque société de crédit foncier, un Contrôleur spécifique et un Contrôleur spécifique suppléant choisis parmi les personnes inscrites sur la liste des Commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de quatre ans par les dirigeants de la Société, sur avis conforme de l'Autorité de contrôle prudentiel.

[...]

Le contrôleur veille au respect par la Société des articles L. 515-13 à L. 515-20. Il vérifie que les apports faits à une société de crédit foncier sont conformes à l'objet défini à l'article L. 515-13 et répondent aux conditions prévues aux articles L. 515-14 à L. 515-17. Le contrôleur certifie les documents adressés à l'Autorité de contrôle prudentiel au titre du respect des dispositions précédentes. Il établit un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission destiné aux dirigeants et aux instances délibérantes de la Société et dont une copie est transmise à l'Autorité de contrôle prudentiel.

Il assiste à toute assemblée d'actionnaires et est entendu à sa demande par le Conseil d'administration ou le Directoire.

Le contrôleur, ainsi que ses collaborateurs et experts, est astreint au secret professionnel pour les faits, actes et renseignements dont il a pu avoir connaissance à raison de ses fonctions. Il est toutefois délié du secret professionnel à l'égard de l'Autorité de contrôle prudentiel à laquelle il est tenu de signaler immédiatement tout fait ou toute décision dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission et qui est de nature à porter atteinte aux conditions ou à la continuité d'exploitation de la société de crédit foncier [...]. Il est responsable, tant à l'égard de la Société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes et négligences par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

Article L. 515-31

Modifié par Ordonnance n° 2010-76 du 21 janvier 2010 – art. 5 et art. 18 (V)

Le Contrôleur spécifique

Lorsque la société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, le Contrôleur spécifique procède à la déclaration prévue [par le Code de commerce] au nom et pour le compte des titulaires des créances bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19.

[...]

Par dérogation aux dispositions [du Code de commerce], le droit d'information du contrôleur peut s'étendre à la communication des pièces, contrats et documents détenus par la société chargée de la gestion ou du recouvrement des prêts, expositions, créances assimilées, titres et valeurs, des obligations et autres ressources, en application de l'article L. 515-22, à condition que ces pièces, contrats et documents soient directement en rapport avec les opérations réalisées par cette société pour le compte de la société de crédit foncier.

Autorité des marchés financiers

La directive européenne Prospectus, instaurée en 2003, a pour but d'harmoniser le format des obligations émises par l'ensemble des émetteurs européens. Elle a été transposée en droit français en 2005.

Elle impose notamment le choix d'une place d'enregistrement des titres issus du programme d'émissions qui correspond soit au pays d'origine de l'émetteur, soit au pays dans lequel l'émetteur souhaite les faire coter.

Les sociétés de crédit foncier ayant choisi Paris pour place d'enregistrement doivent déposer auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF), en sa qualité d'autorité de contrôle des émetteurs enregistrant sur la place parisienne, un prospectus destiné à l'information du public conformément au règlement général de l'AMF et aux articles L. 412-1 et L. 621-8-1 du CMF.

Ce prospectus, dont la durée de validité est de douze mois, est complété par des suppléments lorsque « tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude substantielles concernant les informations contenues dans le prospectus, qui est de nature à influencer l'évaluation des valeurs mobilières » survient après l'approbation dudit prospectus.

L'AMF dispose du droit de suspendre voire d'interdire les opérations le cas échéant.

L'article 212-13 de ce même règlement indique que les sociétés de crédit foncier doivent établir, en leur qualité d'émetteur, un Document de référence ainsi qu'une actualisation semestrielle dudit document.

Par ailleurs, la directive Transparence de 2004 – transposée en droit français par la loi du 26 juillet 2005 et les modifications du règlement général de l'AMF par arrêté du 4 janvier 2007 – introduit des exigences de transparence pour l'information dont doivent disposer les investisseurs sur les résultats et la situation financière de la société. Elle contribue ainsi à garantir une meilleure protection aux investisseurs et à renforcer leur confiance. Elle harmonise notamment le contenu et la fréquence des publications d'informations. À ce titre, les sociétés de crédit foncier, en leur qualité d'émetteur de titres de créances admis aux négociations sur un marché réglementé, sont tenues de respecter l'obligation d'information réglementée périodique et permanente telle que définie dans le Règlement général de l'AMF.

Ainsi, l'article 221-1 1° du règlement général de l'AMF définit-il une liste des informations réglementées pour lesquelles les sociétés de crédit foncier ont l'obligation d'assurer une diffusion « effective et intégrale » (article 221-3 I du règlement général de l'AMF), qui s'effectue par le biais du dépôt de l'information auprès de l'AMF, doublé d'une obligation de mise en ligne de l'information sur le site Internet de l'émetteur dès sa diffusion (article 221-3 II du règlement général de l'AMF). Cette liste comprend notamment le rapport financier annuel, le rapport financier semestriel et le communiqué relatif aux honoraires des contrôleurs légaux des comptes.

Article L. 412-1

Modifié par Ordonnance n° 2009-80 du 22 janvier 2009 – art. 1

I. - Sans préjudice des autres dispositions qui leur sont applicables, les personnes ou les entités qui procèdent à une offre au public de titres financiers ou à une admission de titres financiers aux négociations sur un marché réglementé doivent, au préalable, publier et tenir à la disposition de toute personne intéressée un document destiné à l'information du public, portant sur le contenu et les modalités de l'opération qui en fait l'objet, ainsi que sur l'organisation, la situation financière et l'évolution de l'activité de l'émetteur et des garants éventuels des titres financiers qui font l'objet de l'opération, dans des conditions prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

[...]

Article L. 621-8-1

Créé par Loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 – art. 26 JORF 27 juillet 2005

L'Autorité des marchés financiers

I. - Pour délivrer le visa mentionné à l'article L. 621-8, l'Autorité des marchés financiers vérifie si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes. L'Autorité des marchés financiers indique, le cas échéant, les énonciations à modifier ou les informations complémentaires à insérer.

L'Autorité des marchés financiers peut également demander toutes explications ou justifications, notamment au sujet de la situation, de l'activité et des résultats de l'émetteur ainsi que des garants éventuels des instruments financiers objets de l'opération.

II. - L'Autorité des marchés financiers peut suspendre l'opération pour une durée qui ne peut excéder une limite fixée par son règlement général lorsqu'elle a des motifs raisonnables de soupçonner qu'elle est contraire aux dispositions législatives ou réglementaires qui lui sont applicables.

[...]

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier

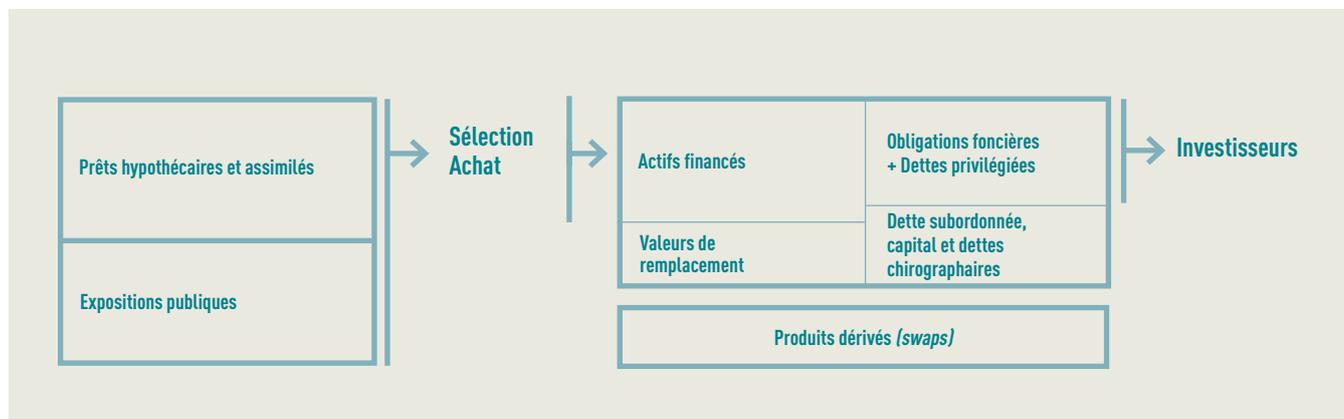


La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier. Filiale à 100 % du Crédit Foncier, affiliée à BPCE, elle bénéficie du soutien du deuxième groupe bancaire français. Sa notation AAA/Aaa/AAA lui permet de bénéficier de conditions de refinancement avantageuses et confirme la solidité et la rentabilité de son modèle économique.

Ce modèle repose sur la sélection et l'achat de créances éligibles originées par sa maison mère, le Crédit Foncier, ou par les entités du Groupe BPCE. Ces créances sont financées par l'émission de dettes sécurisées bénéficiant du privilège légal.

La sélection puis l'achat des actifs se font sur des critères précis. En effet, seuls les prêts au logement assortis d'une hypothèque de premier rang avec une quotité financée maximum de 80 % dans le cas des personnes physiques et 60 % pour les autres cas ou garantis par le FGAS⁵ quotité financée maximum de 100 % ainsi que des expositions au Secteur public peuvent entrer au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

Un processus de sélection des actifs permet à la Compagnie de Financement Foncier de n'acquérir que des prêts de qualité, en adéquation avec sa politique de risque.



Sélection des actifs, règles de gestion et contrôle

Le marché et l'environnement

Le marché hypothécaire français

➤ Le marché résidentiel immobilier français s'articule autour de deux principaux types d'habitat : la maison individuelle en secteur diffus ou en lotissement et l'appartement en immeuble collectif.

Les logements, qu'ils soient neufs ou anciens, se situent majoritairement dans le secteur privé. Mais il existe également un système de logement social, destiné aux ménages à revenus modestes, et qui reçoit des subventions de l'État français⁶.

S'agissant du statut d'occupation : accession, locatif social, investissement locatif privé, la France est toujours restée adepte du libre choix. Preuve en est l'aide à ces différents secteurs apportée par l'État au travers d'une fiscalité avantageuse. Une répartition équilibrée entre les divers modes d'occupation alliée à un taux d'endettement contenu est un facteur de stabilité et de sécurité du marché.

En matière de localisation géographique, l'aspiration à la maison individuelle a provoqué depuis les années 1970 une migration vers les zones périurbaines.

➤ Les prêts immobiliers en France sont accordés, selon la réglementation en vigueur, en fonction de la capacité des emprunteurs à faire face à leurs échéances de prêts et non pas en fonction de la valeur du bien.

⁵ FGAS : Fonds de garantie à l'accession sociale. Organisme financier principalement financé par l'État français, il garantit les éventuels impayés de crédit pour les ménages les plus modestes. Il offre ainsi une sûreté maximale au crédit et donc à l'organisme prêteur.

⁶ Aides de l'État : « aides à la pierre » ou « aides à la personne ». Ce système d'aides bénéficie d'un circuit de financement, géré par une institution bancaire d'État (la Caisse des Dépôts et Consignations - CDC) et à un taux d'intérêt subventionné par l'État.

Des garanties obligatoires sont associées à l'octroi d'un prêt immobilier. L'hypothèque, le privilège de prêteur de deniers et la caution représentent les principales natures de garanties mises en place.

- Hypothèque : sûreté prise sur le bien immobilier lui-même qui permet au prêteur, en cas de défaillance de l'emprunteur, d'être payé, par préférence aux autres créanciers, sur le prix de vente de l'immeuble. Par ailleurs, au-delà de l'hypothèque, l'établissement prêteur dispose de moyens de recours à l'encontre de l'emprunteur comme notamment la saisie sur rémunération.
- Privilège de prêteur de deniers : fonctionne sur le même principe que l'hypothèque. Il permet donc, au prêteur, de saisir le bien et de le vendre par voie judiciaire si l'emprunteur ne parvient pas à rembourser ses échéances de prêt.
- Caution : le fonctionnement de la caution est proche de celui d'une assurance. L'emprunteur s'acquitte d'une contribution auprès de la société de cautionnement afin que celle-ci prenne le relais en cas de défaillance de remboursement.

La plupart des prêts hypothécaires sont amortissables. Ainsi, le capital restant dû diminue avec le temps. Le plan de financement servant à l'achat d'un logement combine souvent un apport personnel et un ou plusieurs prêts immobiliers.

Pour favoriser l'accès social, l'État a mis en place des aides correspondant à différents niveaux de plafond de ressources. Il s'agit, par exemple, du Prêt d'accès social (PAS) réservé à l'acquisition de la résidence principale. C'est un prêt aidé qui ouvre droit à l'aide personnalisée au logement (APL), aide financière versée à l'emprunteur par l'État pour réduire sa mensualité d'emprunt immobilier. Il peut être complété, pour les nouvelles constructions et sous certaines conditions de ressources notamment, par un prêt sans intérêt et plafonné : le Prêt à taux zéro renforcé (PTZ+).

Les données structurelles du marché hypothécaire français

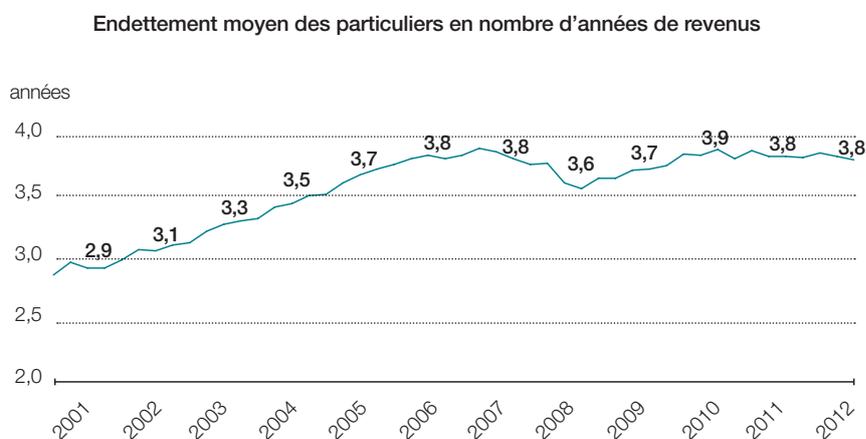
Évolution du profil des accédants

Fin 2012, on compte 33,2 millions de logements en France, soit 1 % de plus qu'en 2011⁷.

Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales (83 %). Le poids des résidences secondaires se stabilise à 10 % depuis plus de dix ans. Plus d'un Français sur deux (56 %) habite une maison individuelle. Environ 14 % des ménages sont logés dans le secteur social. Enfin, les ménages locataires dans le secteur privé restent stables à 22 %⁷.

Depuis 2007, dans le secteur de la construction neuve, la clientèle d'emprunteurs s'est rajeunie avec 52 % de moins de 35 ans en 2012 (contre 50 % en 2007). En revanche, dans le secteur des logements existants les jeunes acheteurs sont en repli. L'effet de la crise économique et de la suppression des Prêts à taux zéro des logements existants n'a pas été compensé par l'amélioration des conditions de crédits (cf. graphique de la production de crédits immobiliers aux particuliers)⁸.

S'agissant des opérations, le montant moyen est en constante augmentation depuis 2001, conséquence de la hausse des prix de l'immobilier. Les ménages doivent consacrer désormais près de quatre ans en moyenne de leurs revenus pour l'achat de leur résidence.



⁷ <http://www.insee.fr/fr/> – Conditions de vie – Société/Logement.

⁸ Crédit Logement/CSA : Observatoire du financement des marchés résidentiels.

Conditions d'octroi des prêts immobiliers en France : un dispositif très sécurisé

En France, les prêts sont accordés après étude de la situation de l'emprunteur. Celle-ci concerne aussi bien le montant de ses revenus que sa non-inscription sur le fichier des incidents de paiements des particuliers auprès de la Banque de France. Cette étude s'assure également d'un reste à vivre suffisant⁹. En pratique, les établissements prêteurs français s'accordent pour fixer la part d'endettement maximal des emprunteurs particuliers à un tiers de leurs revenus disponibles afin de faciliter le remboursement de leurs échéances. L'apport personnel est usuellement d'un minimum de 10 % du montant total du crédit exigé.

Les conditions d'octroi de crédit en France reposent sur une approche personnalisée, c'est-à-dire basée sur la capacité de l'emprunteur à rembourser son prêt et non pas sur la valeur hypothécaire du bien acquis. De plus, différentes dispositions concourent à sécuriser ce marché :

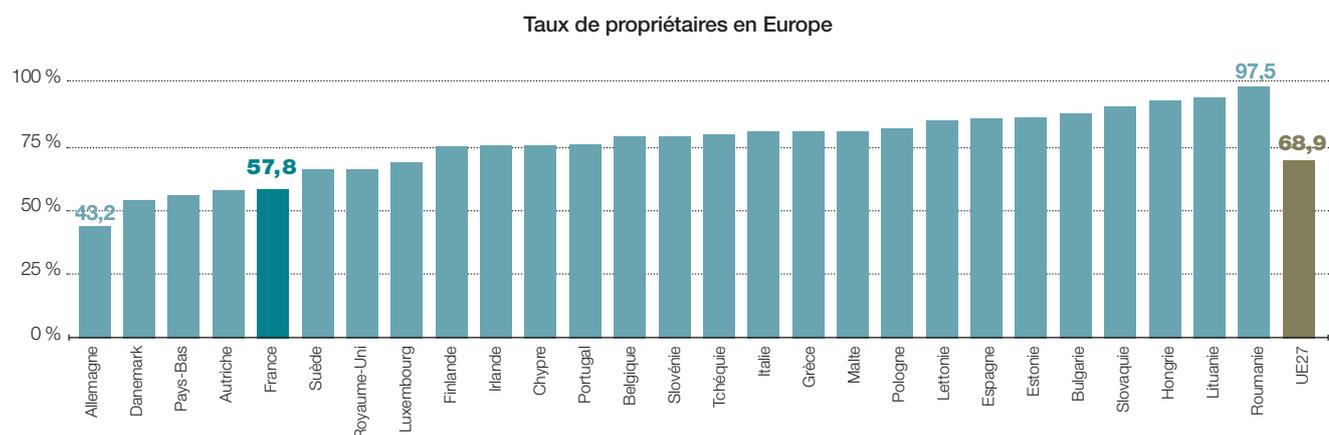
- Pour l'emprunteur : existence d'un taux de l'usure, taux effectif global maximal, fixé par la Banque de France, auquel un prêt peut être accordé. Il permet à l'emprunteur de ne pas être confronté à un taux d'intérêt trop important qui le mettrait en difficulté lors du remboursement de ses échéances, ce qui permet de limiter les impayés.
- Pour le prêteur : un rôle et une responsabilité clairement identifiés. Le prêteur est tenu d'étudier la situation de chaque emprunteur et donc de n'accorder de prêts qu'aux personnes présentant les dossiers les plus solides. Selon une règle d'origine jurisprudentielle, le prêteur est également tenu à une obligation de mise en garde à l'égard de l'emprunteur contre un endettement excessif. De ce fait, la politique de distribution de la part des prêteurs est très prudente : le taux de défaut des ménages français est très faible.

Les données conjoncturelles du marché hypothécaire français

Une forte demande de logements face à une offre insuffisante

Le marché du logement français est soutenu par une croissance démographique positive (le taux d'accroissement naturel en 2011 est de 0,55 %¹⁰) entraînant une demande accrue de logements.

Le faible taux de propriétaires en France (58 %, contre 69 % de moyenne en Union européenne) soutient également le marché. La forte demande, liée au taux de propriétaires bas et à la croissance démographique positive soutient ainsi le marché immobilier.

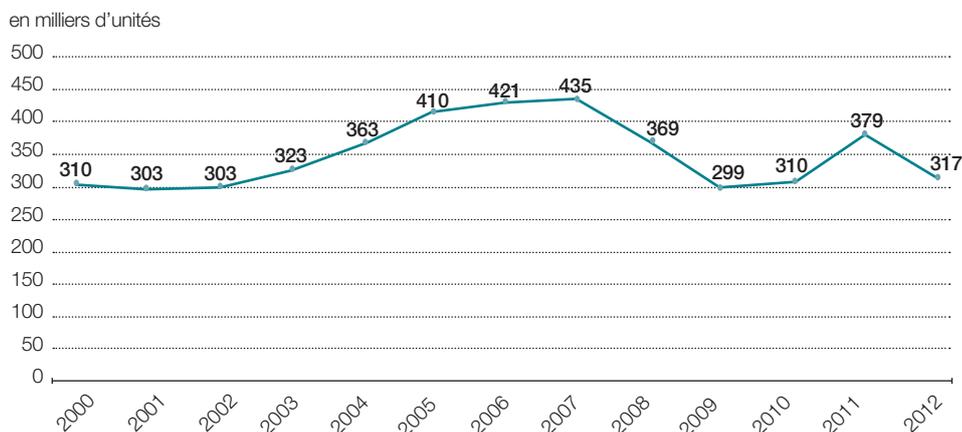


⁹ Le reste à vivre est le montant restant à la disposition de l'emprunteur après paiement de l'ensemble de ses échéances de prêts.

¹⁰ European Mortgage Federation (EMF) – Hyostat 2011.

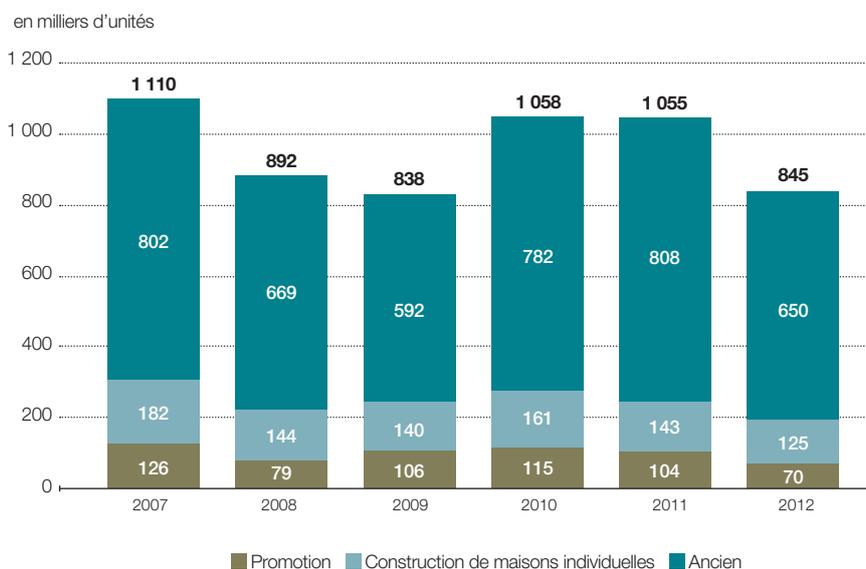
L'offre de logement, composée des mises en chantier et des réhabilitations de logements anciens, ne couvre pas cette demande croissante, qui est de l'ordre de 350 000 à 500 000 logements par an, selon des hypothèses raisonnables de vacance et de renouvellement du parc. Le graphique des mises en chantier montre que ce nombre est rarement atteint¹¹.

Mises en chantier en France



En 2012, 845 000 ventes ont été effectuées sur les marchés immobiliers résidentiels (650 000 dans l'ancien et 195 000 dans le neuf)¹². Le budget moyen dont disposent les ménages pour l'achat d'un bien immobilier en 2012 s'élève à 228 400 € dans le neuf et 238 700 € dans l'ancien¹³.

Nombre global de transactions en France



¹¹ Commissariat général au développement durable (Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie).

¹² Markemtron, FPC, Notaires, Fnaim.

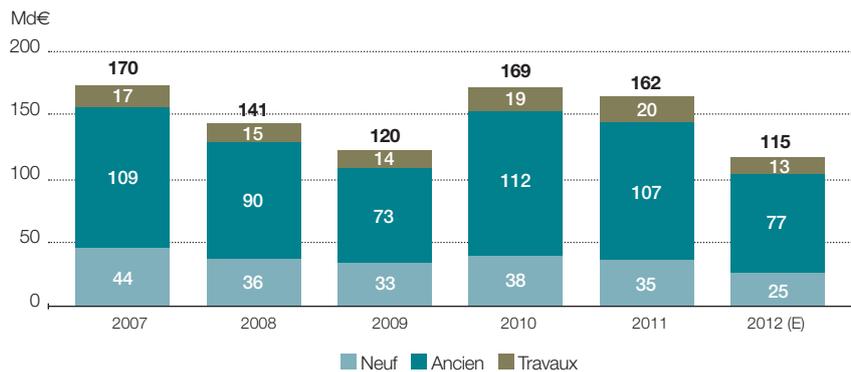
¹³ Crédit Logement/CSA : Observatoire du financement des marchés résidentiels.

Un financement de l'immobilier en forte baisse en 2012

Pour l'année 2012, les crédits immobiliers octroyés par les banques ont atteint près de 115 Md€, soit une baisse de 29 % par rapport à 2011, loin du niveau de 2007 (170 Md€).

Ce changement de tendance survient après une hausse régulière de ces crédits depuis le début du siècle, qui avait contribué à la bonne tenue du marché immobilier en France : 144 Md€ en 2005, 166 Md€ en 2006 et 170 Md€ en 2007¹⁴.

Production de crédits immobiliers aux particuliers



Au 4^e trimestre 2012, les taux des crédits immobiliers se sont établis en moyenne à 3,29 %, (3,22 % au mois de décembre 2012) proche du plus bas niveau depuis 1945 (3,25 % en moyenne)¹⁵.

Le niveau bas des taux d'intérêt, toutes choses égales par ailleurs, a permis d'augmenter le montant unitaire des prêts à taux fixe, et contribue à soutenir les prix des logements.

Taux des crédits immobiliers aux particuliers



Depuis 2001, le marché du logement sur l'ensemble du territoire est soutenu par des dispositifs incitatifs, qui ont coïncidé, avec la morosité économique ambiante, à une période favorable en termes de taux de crédit bancaire. Le marché est porté par des conditions avantageuses, tant conjoncturelles à travers la baisse des taux d'intérêt, que sur le plan des aides publiques.

Le Secteur public en France

Les collectivités territoriales, aussi désignées sous le nom de « collectivités locales », sont des structures administratives françaises, distinctes de l'État, qui prennent en charge les intérêts de la population d'un territoire précis et sont définies par trois critères :

¹⁴ Observatoire de la production de crédits immobiliers (OPCI).

¹⁵ Crédit Logement/CSA : Observatoire du financement des marchés résidentiels.

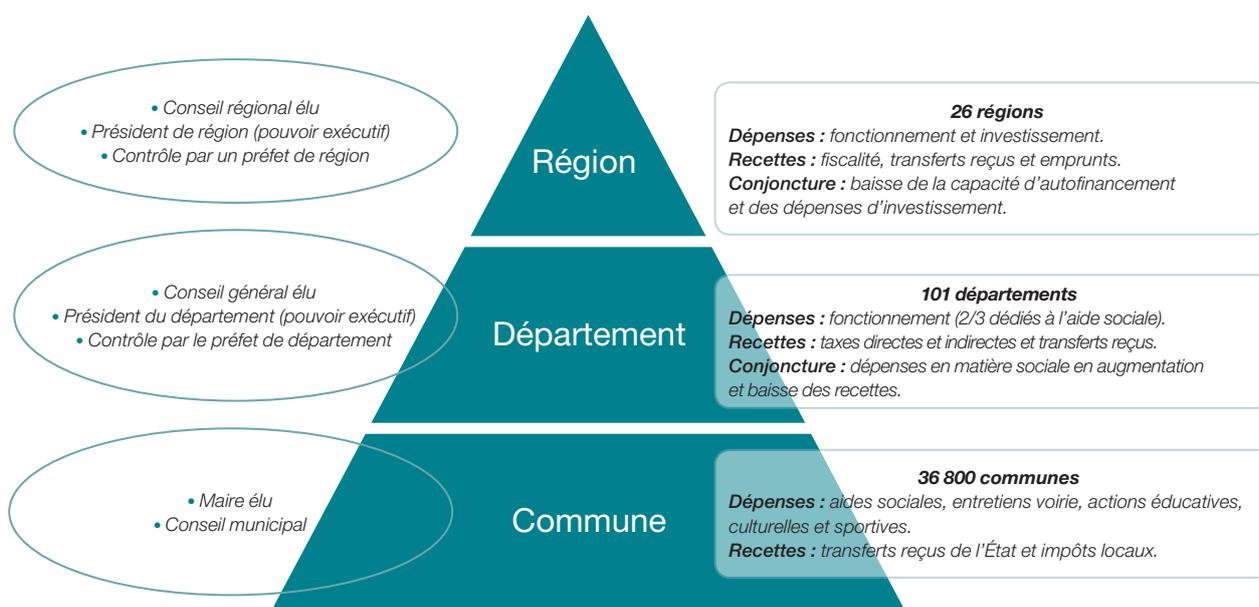
- contrairement aux services de l'État, une collectivité territoriale est dotée de la personnalité morale. Décentralisée, elle bénéficie de l'autonomie administrative et dispose ainsi de son propre personnel et de son propre budget ;
- elle détient des compétences propres, qui lui sont confiées par le Parlement, donc par le pouvoir législatif ;
- elle a un pouvoir réglementaire de décision, qui s'exerce par délibération au sein d'un conseil de représentants élus. Les décisions sont ensuite appliquées par les pouvoirs exécutifs locaux.

Organisation

Le Secteur public français compte près de 40 000 structures publiques. Les principales sont les régions, départements et communes.

- La région est une collectivité territoriale dotée d'un conseil régional élu avec un président disposant du pouvoir exécutif, sous le contrôle *a posteriori* d'un préfet de région. La région dispose de sa propre autonomie financière et donc de son propre budget. Elle se concentre davantage sur le développement économique, la formation professionnelle et l'enseignement (lycées). Les dépenses de la région sont essentiellement des dépenses de fonctionnement et d'investissement. Quant aux recettes, elles comprennent des recettes fiscales, des transferts reçus¹⁶ et des emprunts. Les régions consacrent près de 800 M€ chaque année aux aides directes et indirectes aux entreprises¹⁷. La conjoncture actuelle se caractérise par une baisse de leur capacité d'autofinancement et de leurs dépenses d'investissement.
- Le département ou Conseil général est une subdivision territoriale située entre la région et la commune, dotée d'un conseil élu et d'un Président disposant du pouvoir exécutif, sous le contrôle *a posteriori* d'un préfet de département. Le Conseil général dispose de sa propre autonomie financière et donc de son propre budget. Le département a des compétences en matière d'action sociale, grands équipements de voirie, enseignement (collèges), aménagement rural. Il a un rôle social affirmé. Près des deux tiers de ses dépenses de fonctionnement sont consacrés à l'aide sociale¹⁷. Actuellement, les dépenses sociales des départements augmentent et leurs recettes baissent.
- La commune prend en charge les actions de proximité. Elle est gérée par le conseil municipal et par le maire. Ses dépenses s'orientent essentiellement vers l'aide sociale, l'entretien des voiries, la réalisation d'actions éducatives, culturelles et sportives. La commune dispose d'un budget constitué pour l'essentiel des transferts de l'État et des impôts directs locaux (taxes foncières, d'habitation et professionnelles) ; elle s'occupe de l'administration locale (gestion de l'eau, des permis de construire, etc.). Les principales interventions communales sont la maîtrise du foncier, le développement industriel, le patrimoine architectural et l'environnement. Les communes sont à l'origine de près de 60 % des investissements publics¹⁸.

Un Secteur public contrôlé et géré avec des comptes équilibrés



¹⁶ Transferts : dégrèvements d'impôts locaux, fiscalité transférée, dotation globale de fonctionnement, prélèvements sur recettes etc.

¹⁷ <http://www.vie-publique.fr/decouverte-institutions/finances-publiques/collectivites-territoriales/dépenses>.

¹⁸ Les chiffres clés 2012 des collectivités locales, Direction générale des collectivités locales.

Financement

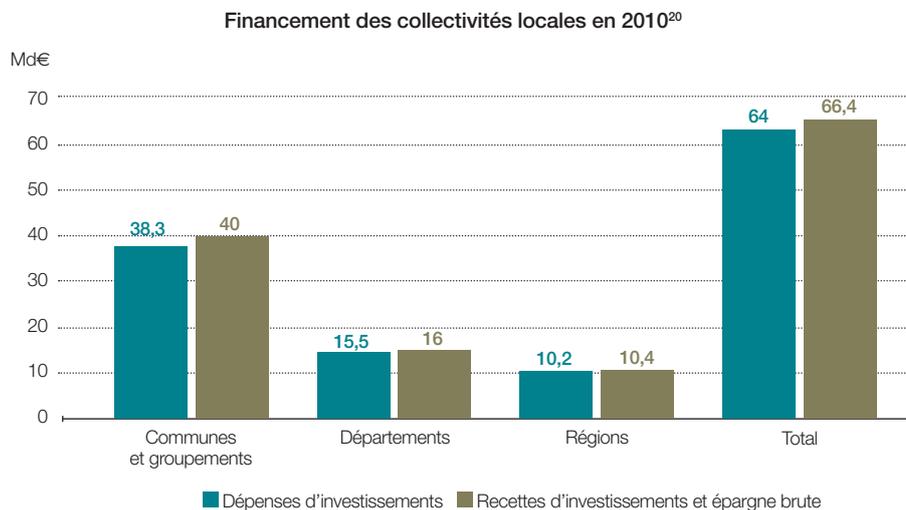
Le cadre législatif français fait du Secteur public un secteur très contrôlé. La loi de finances de 1984¹⁹ a doté les structures publiques d'une autonomie de gestion. Responsables des décisions d'investissements pour lesquelles elles s'engagent, elles sont tenues de rembourser l'ensemble de leurs dettes à tout moment.

Dans les budgets prévisionnels validés par le préfet, les recettes doivent être au moins égales aux dépenses afin d'assurer à tout moment le paiement des dettes.

L'emprunt constitue la troisième ressource des collectivités territoriales françaises après les impôts et les transferts et concours de l'État. Les collectivités territoriales doivent respecter une « règle d'or » budgétaire, selon laquelle l'emprunt ne peut servir qu'à financer les investissements et doit être remboursé par des ressources propres.

En tant que personne morale de droit public, une collectivité locale ne peut faire faillite (Article L. 620-2 du Code de commerce).

Le remboursement des emprunts est considéré comme une dépense obligatoire pour les collectivités. Ainsi, en cas de non-paiement d'une échéance par une collectivité, le préfet est saisi et inscrit cette dépense au budget rectifié. La dépense entre donc de façon obligatoire dans le budget et est ainsi payée au créancier.



Marché et environnement

Compte tenu de ses fondamentaux, le Secteur public français est un secteur stable : les règles d'encadrement des budgets incitent les élus à une gestion rigoureuse. Ce système est protecteur pour les organismes qui prêtent aux collectivités locales puisque ces dernières présentent une probabilité de défaut extrêmement faible.

Jusqu'à l'automne 2011, le marché de financement des prêts aux collectivités locales est resté très concentré. Depuis lors, les acteurs se sont raréfiés. Les banques dites « traditionnelles » se sont retirées ou n'ont pas souhaité augmenter leur part de marché, la réglementation bancaire de Bâle III exigeant un niveau de fonds propres plus important à mettre en face de leurs engagements.

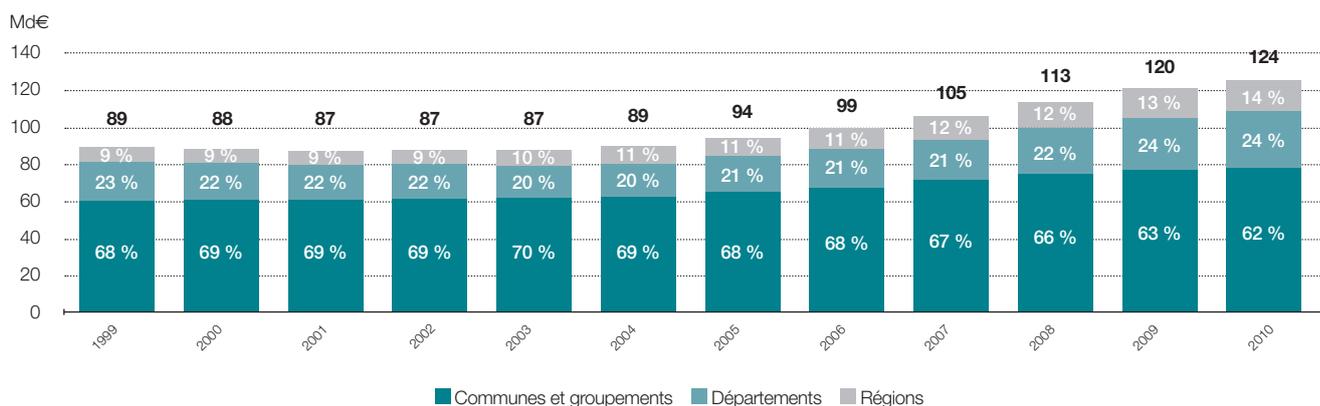
Les collectivités locales font donc de plus en plus appel directement au marché pour se financer, seules ou groupées, et elles empruntent des montants record sur le marché obligataire. En 2012, elles ont ainsi émis 1,1 Md€ d'obligations. En 2011, elles avaient levé environ 800 M€ (11 émissions) sous ce même format.

En 2012, les besoins de financement du Secteur public s'élevaient à 25 Md€. La Banque Postale a démarré une activité de crédit aux collectivités locales en 2012 et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) a également participé au refinancement de ce secteur ; l'intervention de ces deux acteurs ayant permis de faire face à la baisse d'activité de Dexia. La Banque Postale et la CDC mettent en place une offre de crédit pour le Secteur public courant 2013, qui reprendra les anciennes activités dévolues à Dexia. Une agence de financement des collectivités locales a été créée début 2013 afin de pallier l'insuffisance des refinancements aux collectivités par les banques classiques.

¹⁹ Loi n° 83-1179 du 29 décembre 1983 de finances pour 1984.

²⁰ « Les collectivités locales en chiffres-2012 », Direction générale des collectivités locales.

Endettement des collectivités locales



L'actif de la Compagnie de Financement Foncier

La composition, la sélection et la gestion des actifs

Composition des actifs

Les règles d'acquisition des actifs de la Compagnie de Financement Foncier sont strictement définies et contrôlées :

- les actifs doivent être éligibles au titre de la loi régissant l'activité des sociétés de crédit foncier ;
- l'acquisition de ces actifs est soumise au respect de règles supplémentaires que la Compagnie de Financement Foncier s'est fixées comme celle d'exclure les créances hypothécaires commerciales ;
- les actifs sont achetés avec une marge permettant d'assurer la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier à tout moment.

La qualité des actifs de la Compagnie de Financement Foncier réside également dans leurs caractéristiques intrinsèques. Ses actifs disposent en effet soit d'une garantie publique ou équivalente, soit d'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté équivalente. Plus précisément, il s'agit de prêts ou titres aux entités du Secteur public ou bénéficiant de garanties du Secteur public et de prêts assortis d'une hypothèque de premier rang sur l'immobilier résidentiel.

Sélection

Au-delà du respect des critères d'éligibilité légaux et de garantie imposés aux actifs avant leur sélection, le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier se distingue par la sélection rigoureuse de ses actifs sur la base d'un savoir-faire spécifique, capitalisant sur l'expertise des équipes du Crédit Foncier dédiées à ces activités.

Cette sélection est réalisée sur la base d'une combinaison de la note bâloise et du ratio de quotité réglementaire.

Ce dispositif de sélection fait l'objet d'un processus de contrôle permanent visant à maintenir une totale sécurité aux porteurs d'obligations foncières.

Le calcul du prix auquel la Compagnie de Financement Foncier acquiert ses actifs tient compte à la fois du coût des ressources, des coûts de couverture, des probabilités de défaut et de pertes, des frais de gestion et d'un objectif de rentabilité.

Gestion des défauts de paiement

La gestion des prêts de la Compagnie de Financement Foncier est confiée par convention au Crédit Foncier.

Le processus de recouvrement implique une prévention des difficultés, une analyse précise du risque, la mise en œuvre si nécessaire des garanties et un recouvrement rigoureux des dossiers.

Pour les particuliers, la politique de recouvrement comprend trois phases selon la durée des impayés :

- recouvrement automatisé (impayés < deux mois) permettant une limitation des impayés à trois mois ;
- recouvrement amiable (impayés entre deux et trois mois) avec un taux de retour en gestion normale supérieur à 80 % ;
- entrée en contentieux (impayés entre six et huit mois) entraînant le règlement d'un tiers des dossiers l'année suivante.

Évolution de l'actif

En 2012, la Compagnie de Financement Foncier a acquis principalement des prêts hypothécaires accordés à des personnes physiques en France par sa maison mère, par achat direct pour 5,0 Md€ ou par souscription à des billets hypothécaires émis par le Crédit Foncier pour un montant maintenant leur encours à 9,3 Md€. Sur le Secteur public, la Compagnie de Financement Foncier a augmenté ses expositions, pour 0,1 Md€, par des prêts au Crédit Foncier garantis par des concours aux collectivités locales françaises en application de l'article L. 211-38.

En 2012, la Compagnie de Financement Foncier a engagé des opérations de réduction de la taille de son bilan en cédant des actifs internationaux pour 6,2 Md€. Parallèlement, la Compagnie de Financement Foncier a racheté et annulé pour un montant de 2,1 Md€ d'obligations foncières.

Au total, dans le bilan de la Compagnie de Financement Foncier, les actifs bénéficiant de garanties publiques directes ou indirectes représentent 51,4 % et ceux bénéficiant d'une garantie hypothécaire 31,4 %.

Évolution de l'actif



Règles de gestion

Surdimensionnement

Respect du ratio réglementaire de surdimensionnement (ratio de couverture)

Le surdimensionnement, défini par la loi (article L. 515-20), impose aux sociétés de crédit foncier de disposer d'un montant total des éléments d'actifs pondérés (spécifiés dans le chapitre consacré aux « Fondamentaux des obligations foncières ») strictement supérieur à 102 % du montant total des éléments de passif bénéficiant du privilège légal. Le respect de ce principe de surdimensionnement réglementaire fait partie des éléments vérifiés par le Contrôleur spécifique.

Dans le calcul de ce surdimensionnement réglementaire et, comme le précise l'article 9 du règlement n° 99-10 modifié du CRBF²¹, les éléments d'actifs sont affectés d'une pondération relative à leur nature et à leurs caractéristiques.

Disposant d'un capital de 1,9 Md€, de 3,8 Md€ de dettes subordonnées et de dettes chirographaires à hauteur de 9,9 Md€, le surdimensionnement de la Compagnie de Financement Foncier est largement supérieur au minimum légal de 102 %.

Ce ratio réglementaire a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999. Au 31 décembre 2012, il s'élève à 113,7 % (contre 110,6 % au 31 décembre 2011).

Évolution du ratio de surdimensionnement depuis 1999



Maintien d'un niveau de surdimensionnement élevé propre à la Compagnie de Financement Foncier

Au-delà de la sécurité apportée par le cadre institutionnel, et en vue d'assurer les meilleures notations auprès des principales agences, la Compagnie a pris des mesures de gestion complémentaires depuis 1999.

Ces mesures se traduisent par le respect d'un ratio de surdimensionnement spécifique pour chaque agence en fonction de ses méthodologies.

Elle a notamment, depuis 2009, mis en place des dispositifs qui consistent à maintenir à tout moment un volume de ressources non privilégiées d'un montant au moins égal à 5 % de l'encours des ressources bénéficiant du privilège. Au 31 décembre 2012, ce rapport est de 16,4 % (hors refinancement BCE et pensions).

Le poids des ressources non privilégiées contribue à la protection des investisseurs bénéficiant du privilège tels les porteurs d'obligations foncières.

Dans l'application de ses règles internes, deux niveaux de surdimensionnement minimum, détaillés ci-dessous, sont calculés régulièrement en fonction de la qualité des actifs et du risque de taux estimé sur la Compagnie de Financement Foncier.

Le premier couvre le risque de crédit sur les actifs détenus par la Compagnie de Financement Foncier, le second couvre le risque de taux d'intérêt global de son bilan.

La somme de ces deux niveaux doit respecter un montant de surdimensionnement minimal. Constitué, dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, de fonds propres et de ressources subordonnées ou chirographaires à long terme, le surdimensionnement permet de couvrir un niveau de risque lié à des analyses stressées en situation de crise sur les risques de crédit, de taux et de liquidité.

²¹ Règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001 et n° 2002-02 du 15 juillet 2002 et par les arrêtés du 7 mai 2007 et du 23 février 2011.

En cas de réalisation de tout ou partie des risques en question, ce niveau de surdimensionnement élevé permettrait à la Compagnie de Financement Foncier de continuer à assurer normalement le remboursement de ses obligations foncières.

➤ S'agissant du surdimensionnement lié au risque de crédit, le portefeuille de prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier fait l'objet d'une subdivision en six sous-catégories selon le type d'emprunteur, la nature du bien financé et les garanties apportées. À chaque sous-catégorie correspond un surdimensionnement minimum pour les prêts en stock (cf. tableau ci-dessous) et un surdimensionnement pour l'encours projeté intégrant la production anticipée à deux ans.

Les surdimensionnements minimum actuellement en vigueur sont les suivants :

Classes d'actifs	Stock	Production
Secteur aidé (extinctif)	3,0 %	n.a.
PAS + PTZ	2,5 %	3,0 %
Personnes physiques/Accession	3,0 %	3,5 %
Personnes physiques/Locatives	25,0 %	30,0 %
Secteur public	3,0 %	3,0 %
Immobilier social	4,5 %	4,5 %

➤ Le surdimensionnement nécessaire à la couverture du risque de taux global de la Compagnie de Financement Foncier dépend, d'une part, de la taille de son bilan et, d'autre part, de l'estimation de ses résultats futurs. Il est égal à 0,5 % du montant du bilan de la Compagnie de Financement Foncier diminué de la valeur actuelle nette (VAN) des résultats estimés sur les dix prochaines années. Afin de garantir un niveau de sécurité élevé, plusieurs VAN sont calculées en situation extinctive sans nouvelle production, et ce, selon une matrice croisant les différentes hypothèses suivantes :

- trois hypothèses de remboursements anticipés : absence de remboursement anticipé, taux de remboursement anticipé probable et taux de remboursement anticipé stressé égal à trois fois le scénario probable ;
- trois hypothèses de taux de marché : courbe de taux de référence, trésorerie stressée en supposant des conditions défavorables d'emprunt et de prêt à respectivement EONIA+1 % et EONIA-0,5 %, translation de la courbe des taux de 200 points de base.

C'est la VAN la plus conservatrice des neuf résultats obtenus qui est retenue dans le calcul du surdimensionnement pour le risque de taux.

➤ Le surdimensionnement à respecter, pour l'obtention de la meilleure note auprès des agences, est égal au moins au plus grand des deux surdimensionnements de crédit (sur stock et sur projection des encours à deux ans), majoré du surdimensionnement lié au risque de taux.

Surveillance continue des niveaux de surdimensionnement

Afin de respecter à tout moment les niveaux requis, le surdimensionnement fait l'objet d'une surveillance continue. À côté du respect obligatoire du ratio réglementaire, si la Compagnie de Financement Foncier souhaite maintenir sa note et que le surdimensionnement au sens de l'agence de notation concernée, constaté trimestriellement, se révèle inférieur à l'un des seuils définis précédemment, toute acquisition nouvelle d'actifs est immédiatement suspendue et des ressources non privilégiées sont mises en place afin de retrouver le montant minimal de surdimensionnement requis.

Principe de quotité financée pour les créances hypothécaires à l'habitat

S'agissant des créances hypothécaires à l'habitat (31,7 Md€ à fin 2012), la quotité financée correspond au rapport entre le capital restant dû de la créance et la valeur du bien apporté en garantie (LTV – *loan to value*). La valeur du gage est actualisée annuellement, ce qui permet d'apprécier l'évolution de cette quotité.

La revalorisation annuelle des actifs sous-jacents, prévue par le cadre réglementaire, s'effectue de façon prudente, sur la base des caractéristiques à long terme de l'immeuble, des conditions de marché locales, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être destinés. L'ensemble de ces éléments est fourni par Foncier Expertise, filiale à 100 % du Crédit Foncier et certifiée Veritas. Ses experts sont agréés auprès des tribunaux ou qualifiés *Chartered Surveyors* (MRICS²²).

²² MRICS : membres agréés par la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). La RICS est un organisme professionnel anglais dont la mission est de réglementer et de promouvoir la profession immobilière.

Ces évaluations sont suivies chaque année par le Contrôleur spécifique qui valide l'application correcte des paramètres du marché immobilier dans le processus de valorisation décrit dans le rapport des risques du Document de référence.

La Compagnie de Financement Foncier constate au 31 décembre 2012, par application de ces règles, une quotité financée relativement stable sur le stock (portefeuille hypothécaire à son actif) de 65,7 % (61,6 % au 31 décembre 2011).

Risque de crédit

Des filtres d'achat par catégorie d'actifs

En plus du niveau de sécurité important conféré par la qualité des actifs éligibles, la Compagnie de Financement Foncier s'impose pour chaque catégorie d'actifs achetés, des restrictions limitant son exposition au risque de crédit, sous forme de filtres à l'achat. Elle s'interdit notamment d'acheter des créances sur l'immobilier commercial. Une étude est menée par la Compagnie de Financement Foncier sur la base des notations, probabilités de défaut, notations à l'octroi, capacité de remboursement, espérance de perte et éventuelle couverture des actifs ainsi que sur la courbe des taux. Les actifs correspondant aux critères de la Compagnie de Financement Foncier sont ensuite achetés à un prix déterminé par la précédente étude.

En outre, les valeurs de remplacement détenues par la Compagnie de Financement Foncier bénéficient de très bonnes notations attribuées par les agences. La notation minimale admise pour chaque actif (hors intragroupe) dépend de la durée du placement et doit répondre à des contraintes minimales de notation sur l'échelle de chacune des trois agences, soit :

	Standard & Poor's	Moody's	Fitch Ratings
De 0 à 1 mois	CT : A-1 et LT : A	CT : P1	CT : F1
De 1 mois à 1 an	CT : A-1 et LT : A	CT : P1	CT : F1+
Plus de 1 an	LT : AAA	LT : Aaa	LT : AAA

Encadrement du risque de contrepartie de marché

La politique de risques du groupe Crédit Foncier définit des limites par contrepartie de marché ; ces dernières entrent dans le processus de décision de la Compagnie de Financement Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier, dans le cadre de ses opérations de couverture, a conclu avec chacune de ses contreparties une convention cadre disposant d'une annexe spécifique qui définit notamment des accords de collatéralisation asymétriques.

Chaque contrepartie s'engage, le cas échéant, à verser à périodicité quotidienne (ou hebdomadaire pour certaines) à la Compagnie de Financement Foncier un dépôt de garantie égal à sa position débitrice nette sans qu'il y ait réciprocité de la part de cette dernière.

Le 9 janvier 2013, la Compagnie de Financement Foncier a pris les engagements suivants :

- en cas de dégradation d'une contrepartie en dessous d'un certain niveau, cas de circonstance nouvelle permettant à la Compagnie de Financement Foncier de résilier un contrat de *swap* : engagement sous 60 jours de trouver une couverture équivalente ou d'avoir le surdimensionnement nécessaire pour faire face au risque devenu non couvert pour les *swaps* dépassant 5 % de l'encours d'obligations foncières ;
- en cas de dégradation de la note court terme de BPCE en dessous de A1 (notation Standard & Poor's) : régularisation sous 60 jours des contrats de *swap* non conformes et dont les encours dépassent 5 % de l'encours d'obligations du passif privilégié, ou remplacement des contreparties.

Gestion des risques de bilan

Gestion du risque de taux

La Compagnie de Financement Foncier s'impose de maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites définies par horizon temporel et de corriger tout dépassement au plus tard dans le trimestre suivant :

Périodes d'observation des impasses	Limite de l'impasse maximale en % du bilan projeté
Moins de 2 ans	2 %
2-5 ans	3 %
5-10 ans	5 %
Plus de 10 ans	10 %

Couverture du risque de liquidité

Au-delà des contraintes législatives imposant aux sociétés de crédit foncier d'assurer à tout moment la couverture de l'ensemble de leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, la Compagnie de Financement Foncier s'impose des règles strictes complémentaires. Celles-ci lui garantissent à tout moment une liquidité suffisante pour honorer ses engagements de passifs privilégiés sans besoin de nouvelles ressources pendant un an en format extinctif (c'est-à-dire sans activité nouvelle).

La qualité de ses actifs, et en particulier celle des titres et des créances éligibles au bilan de la Compagnie de Financement Foncier, lui donne la capacité d'avoir un accès immédiat au refinancement de banques centrales comme la BCE pour des volumes importants. Ainsi, à tout moment, la Compagnie de Financement Foncier dispose-t-elle d'une position de trésorerie assurant, sur les douze mois suivants, les remboursements contractuels de sa dette privilégiée.

Le volume d'actifs mobilisables en Banque centrale européenne de la Compagnie de Financement Foncier (46,5 Md€) lui permettrait, dans la configuration actuelle, de conforter sa liquidité bien au-delà des douze mois auxquels elle s'est engagée. Elle pourrait ainsi obtenir un montant qui peut être estimé à 20 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE tout en respectant ses règles de gestion dont le ratio de surdimensionnement réglementaire.

La Compagnie de Financement Foncier s'oblige par ailleurs à limiter la différence entre la durée de son actif et celle de son passif global à deux ans au maximum. Au 31 décembre 2012, cet écart est négligeable (la durée de l'actif s'établissant à 6,6 ans, la durée du passif à 7,0 ans).

Absence de risque de change

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change. Par conséquent, toutes les opérations d'acquisition d'actifs ou de refinancement non libellées en euros sont systématiquement couvertes contre le risque de change dès leur conclusion. En pratique, la Compagnie de Financement Foncier s'astreint à limiter ses positions de change résiduelles à un montant maximal de 3 M€ par devise avec un plafond de 5 M€ toutes devises confondues.

Organisation des contrôles

L'organisation des contrôles de la Compagnie de Financement Foncier s'effectue au niveau du groupe Crédit Foncier. C'est dans le cadre des conventions signées entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier que la Direction des risques du Crédit Foncier exerce les activités de suivi et de contrôle des différents types de risque relatives à sa filiale. Elle assure l'analyse *ex-ante* des risques dans le cadre des schémas délégataires ainsi que leur analyse et leur contrôle *ex-post*. Elle est rattachée fonctionnellement à la Direction des risques de l'organe central, BPCE.

Outre cette structure de contrôle au niveau du Groupe, la Compagnie de Financement Foncier dispose de ses propres comités lui permettant de maîtriser ses risques. Leur fonctionnement est décrit en détail dans la partie Gestion des risques du présent document.

Par ailleurs, dans le cadre du dispositif mis en œuvre pour assurer le privilège dont les obligations foncières sont assorties, la loi a prévu que les sociétés de crédit foncier n'aient pas de personnel. La Compagnie de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère, le Crédit Foncier, à l'exception du Secrétaire général détaché du Crédit Foncier. Celui-ci assure ainsi l'ensemble des prestations nécessaires au fonctionnement de la Compagnie de Financement Foncier qui font l'objet de conventions, actualisées en 2006 et début 2007, notamment en ce qui concerne les prestations de contrôle interne et de conformité. Ces activités externalisées sont détaillées dans le rapport du Président du Conseil d'administration du présent document.

Refinancement par l'émission d'obligations foncières notées AAA/Aaa/AAA

Le contexte de marché

Le marché primaire des obligations sécurisées a bien résisté en 2012 malgré la crise de la dette souveraine, la concurrence des opérations de LTRO²³ de la Banque centrale européenne (BCE) et la réouverture du marché *senior unsecured*.

La tension sur les marchés financiers à la fin du 1^{er} semestre 2012 s'est vérifiée par les importants écarts de *spreads* entre le taux Bund à dix ans et les souverains espagnol et italien notamment. L'instauration d'une politique monétaire très favorable avec la mise en place du VLTRO permettant un refinancement illimité à taux fixe et à trois ans ainsi que l'abaissement du taux de refinancement de 25 points de base à 0,75 % en juillet 2012 par la BCE a constitué un événement majeur, celui-ci passant ainsi pour la première fois sous les 1 % depuis sa création. Les taux à courte maturité (Euribor six mois notamment) ont atteint des niveaux très bas, preuve d'une abondante liquidité et de la baisse du risque bancaire. Depuis 2011, le taux de *swap* dix ans est globalement en baisse.



La notation de l'État français a été revue à la baisse le 13 janvier 2012 par S&P (de AAA à AA+) et le 19 novembre 2012 par Moody's (de Aaa à AA1 assorti d'une perspective négative), n'entraînant aucune conséquence sur les obligations foncières émises par la Compagnie de Financement Foncier qui conservent leur AAA/Aaa/AAA.

Globalement, ce sont 102 Md€ d'obligations sécurisées (dont 79 Md€ en format Jumbo) qui ont été émises en 2012 par 64 émetteurs de seize pays différents, soit 44 % de moins qu'en 2011 (183 Md€)²⁴. Comme les années précédentes, le marché français a continué de croître et est resté le plus actif (24,6 Md€) devant l'Allemagne (14,6 Md€)²⁴.

S'agissant des émissions en devises, le marché des obligations sécurisées USD se renforce tous les ans. À fin 2012, l'offre est de 41,1 Md\$ en provenance de neuf juridictions différentes. Alors que les émetteurs canadiens représentent la zone la plus importante en terme de volumes (15,1 Md\$), les émetteurs australiens, français, allemands, scandinaves, suisses et britanniques sont entrés sur le marché dollar de manière régulière²⁴. À fin 2012, l'encours global des obligations sécurisées Jumbo ressortait à 919 Md€. La France est le deuxième plus gros marché avec un encours de 235 Md€²⁴.

Dans ce marché résilient des *covered bonds*, 95 % de ses acteurs, regroupés au sein de l'*European Covered Bond Council* (ECBC), ont mis en place au 1^{er} janvier 2013, un label sur les *covered bonds*. Pour les investisseurs, régulateurs et principaux acteurs du marché, ce label favorisera l'accès à une information pertinente, homogène et transparente. Pour les émetteurs, le label améliorera la transparence de l'information en particulier sur la qualité des actifs sous-jacents. La stimulation du marché secondaire, le renforcement de la liquidité et l'amélioration de la réglementation sont les principaux objectifs de l'*European Covered Bond label*. Il est à noter que la Compagnie de Financement Foncier fait partie des premiers émetteurs à bénéficier de ce label. La société est représentée par son Directeur général délégué au sein du Comité de pilotage de l'ECBC.

²³ LTRO – Long term refinancing operations : octroi de crédit (à échéance de trois ans) par la BCE lors d'enchères mensuelles visant à fournir un complément de refinancement à plus long terme au secteur financier.

²⁴ Natixis – Spreads & Credits - Recherche crédit - Novembre 2012.

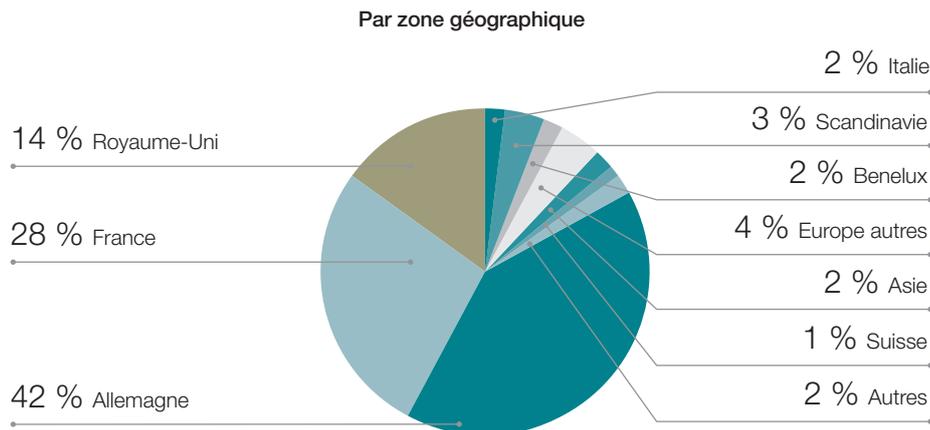
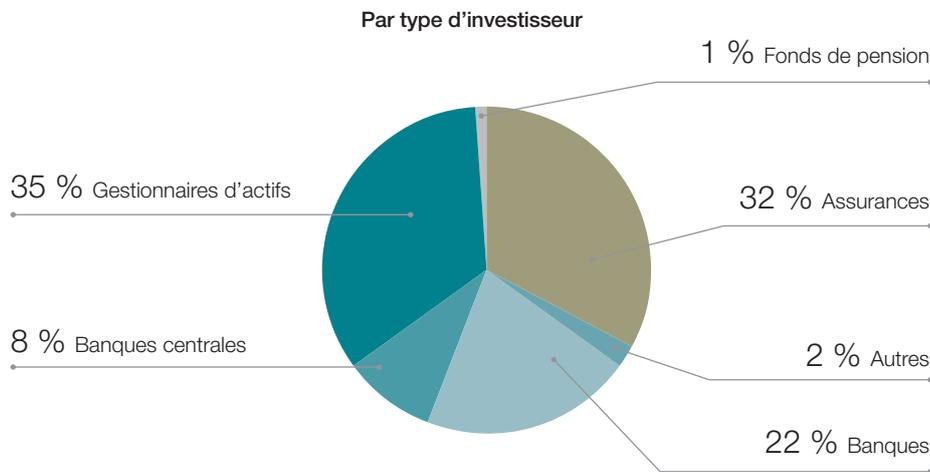
Les émissions de la Compagnie de Financement Foncier en 2012

La Compagnie de Financement Foncier a participé à une activité soutenue sur le segment des *covered bonds* et a pu réaliser avec succès son programme de financement annuel 2012.

Le financement des actifs a été assuré par l'émission de 8,1 Md€ d'obligations foncières, réparties de la façon suivante : 5,6 Md€ d'émissions publiques d'une durée moyenne de 8,8 ans et 2,5 Md€ de placements privés d'une durée moyenne de 13,9 ans.

La Compagnie de Financement Foncier a réalisé trois émissions benchmark en euro : deux émissions de 1 Md€ chacune à maturité 10 ans, en janvier et en novembre 2012, et une émission de 2 Md€ à maturité 3,5 ans en février 2012.

Répartition des émissions d'obligations foncières en 2012 : 8,1 Md€



Les notations de la Compagnie de Financement Foncier

Les notations AAA/Aaa/AAA perspective stable (à la date du 28 mars 2013) de la Compagnie de Financement Foncier sont le reflet à la fois de la force du cadre législatif français (garantissant le niveau de sécurité minimal offert aux porteurs d'obligations foncières) et des engagements complémentaires de la Compagnie de Financement Foncier vis-à-vis du marché, et pris en compte par les agences de notation.

La méthodologie Standard & Poor's

Afin d'attribuer la notation AAA aux obligations foncières, celles-ci doivent être assez solides pour supporter des pertes issues du portefeuille de couverture associées à ce niveau de notation. Les flux financiers issus de ces actifs doivent également être suffisants pour rembourser les intérêts de la dette et à échéance le capital.

Suivant la catégorie de collatéral (prêts hypothécaires ou au Secteur public), l'agence analyse la qualité du collatéral afin de déterminer les pertes latentes en situation de *stress*.

Pour quantifier ces dernières, la probabilité de défaut et le taux de récupération sont deux facteurs déterminant le niveau exigé de surdimensionnement afin d'atteindre la notation AAA.

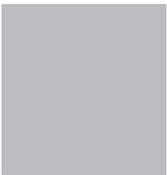
La méthodologie Fitch Ratings

La notation de Fitch s'effectue en trois étapes : analyse du risque de « discontinuité » recensant les facteurs pouvant conduire au défaut de paiement des échéances ; analyse du niveau de surdimensionnement requis *via* des *stress tests* sur des *cash-flows* et analyse du niveau de récupération après défaut. Le risque de discontinuité global est déterminé par le risque le plus élevé. Fitch introduit le risque systémique, souverain et bancaire dans l'analyse du risque de liquidité.

La méthodologie Moody's

La méthodologie de Moody's prend en considération deux critères : la capacité de crédit de la société mère et le portefeuille de couverture incluant principalement des actifs de la maison mère.

Moody's estime que le mécanisme d'affiliation permet à l'émetteur de profiter de la force de crédit de la maison mère. En effet, la société mère Crédit Foncier, elle-même appartenant au Groupe BPCE, assure la liquidité et la solvabilité de sa société émettrice, filiale à 100 %.



L'intégralité de ce document a été imprimée sur du papier respectant les normes environnementales.

11716



**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT
FONCIER**

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

4, quai de Bercy
94224 Charenton-le-Pont Cedex France
Tél. : + 33 (0)1 57 44 92 05
www.foncier.fr



Rapport financier, Rapport de gestion des risques, Rapport du Président et Éléments juridiques 2012



**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT
FONCIER**

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER



Tome 1

Rapport d'activité

Présentation

Les *covered bonds* : le cadre légal et réglementaire

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier



Tome 2

Rapport financier

Rapport de gestion des risques

Rapport du Président du Conseil d'administration

Éléments juridiques



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 5 avril 2013, conformément à l'article 212-13 de son règlement général, et enregistré sous le numéro D.13-0299. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Rapport financier

Rapport de gestion 2012

Opérations de l'année 2012	05
Évolution de l'actif	07
Évolution du passif	09
Ratios de couverture	10
Analyse du résultat net	12
Analyse du risque de crédit	13
Analyse des risques financiers	17
Informations sociales, environnementales et sociétales	19
Perspectives d'avenir	20
Annexes au rapport de gestion	21

Comptes individuels annuels

Bilan	32
Hors-bilan	33
Compte de résultat	34
Annexe aux comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier	35
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	84
Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites	86

Rapport de gestion des risques

Préambule	91
Organisation générale : informations relatives à la gestion des risques	91
Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres	101
La gestion des risques de crédit et de contrepartie	104
Techniques de réduction des risques	118
Reporting G7	129
Les risques de marché et de gestion de bilan	130
Les risques opérationnels	134
Le risque de règlement	137
Le risque de non-conformité	137

Rapport du Président du Conseil d'administration

Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration	141
Procédures de contrôle interne mises en place par la Société	143
Annexe	152
Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'administration	153

Éléments juridiques

Organes d'administration	155
Renseignements concernant la Société	156
Renseignements concernant le capital	160
Résolutions soumises à l'Assemblée générale	162
Statuts	164
Informations générales	172
Annexes	175
Attestation du responsable du Document de référence	177
Table de concordance AMF	178

Rapport financier



Rapport de gestion 2012

Dans un environnement toujours difficile marqué par de grandes incertitudes entourant la résolution de la dette souveraine de certains pays européens et l'abaissement des perspectives de croissance, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé un montant important de 8,1 Md€ d'émissions d'obligations foncières au cours de l'année 2012.

Ces titres comme l'ensemble de ses dettes privilégiées bénéficient de la meilleure note AAA/Aaa/AAA accordée par les trois principales agences de notation, reconnaissant ainsi la sécurité apportée par le statut de société de crédit foncier et les engagements complémentaires pris par la Compagnie de Financement Foncier en matière de gestion financière et de maîtrise des risques.

Ces capitaux ont été principalement investis en prêts hypothécaires résidentiels achetés au Crédit Foncier ; ils ont aussi participé à l'augmentation de la trésorerie déposée auprès de la Banque de France.

Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi les opérations de réduction de son bilan investi sur l'international et les opérations de restructuration de son portefeuille de produits dérivés qu'elle avait initiées en 2011.

Le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit au 31 décembre 2012 à 100,8 Md€, en baisse de 5 Md€ sur l'exercice ; le résultat net s'élève à 133 M€.

1. Opérations de l'année 2012

Pour assurer le respect des nouvelles règles prudentielles imposées aux établissements de crédit dans le cadre de Bâle III, le plan à moyen terme du groupe Crédit Foncier sur la période 2012-2016 prévoit :

- un recentrage de la production sur les prêts hypothécaires aux particuliers en France ;
- une baisse du bilan par la réduction des expositions sur l'international ;
- la restructuration du portefeuille de produits dérivés.

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier répond à ces objectifs.

Investissements et leur financement

Au cours de l'année, les acquisitions de la Compagnie de Financement Foncier ont représenté 5 Md€ et porté quasi exclusivement sur des prêts aux personnes physiques bénéficiant de garantie hypothécaire de premier rang, originés en France par sa maison mère.

À raison de neuf opérations de rachat de portefeuille de créances, la Compagnie de Financement Foncier a acheté :

- 2,6 Md€ de prêts à l'accession sociale garantis par le FGAS ;
- 1,7 Md€ d'autres prêts à l'accession ;
- 0,6 Md€ de prêts locatifs.

Le volume des prêts à l'habitat mobilisés par le Crédit Foncier auprès de la Compagnie de Financement Foncier par billets hypothécaires est par ailleurs resté stable à 9,3 Md€.

Pour un faible montant de 0,1 Md€, la Compagnie de Financement Foncier a également augmenté ses expositions sur le secteur public par des prêts au Crédit Foncier garantis par des concours aux collectivités locales françaises en application de l'article L. 211-38.

Le financement de ces investissements a été assuré par l'émission de 8,1 Md€ d'obligations foncières au cours de l'année 2012 se répartissant en :

- 5,6 Md€ d'émissions publiques d'une durée moyenne de 8,8 ans, créant trois nouveaux benchmarks, de 1 Md€ à 10 ans en janvier, de 2 Md€ à 3,5 ans en février et de 1 Md€ à 10 ans en novembre. Le lancement de ces nouvelles lignes a été validé par le Contrôleur spécifique qui doit vérifier qu'il n'affecte pas le respect de la réglementation prudentielle, dès lors que l'opération dépasse 0,5 Md€ ;
- 2,5 Md€ de placements privés d'une durée moyenne plus longue de 16,2 ans (ou de 13,9 ans dans le cas où toutes les éventuelles options de sortie anticipée sont levées dès leur prochaine date d'exercice). En avril, la Compagnie de Financement Foncier a ainsi émis 0,5 Md€ à 15 ans ayant fait l'objet d'une validation par le Contrôleur spécifique ; à noter également un placement privé de 250 M£ à 20 ans en moyenne auprès d'une compagnie d'assurances britannique.

Les émissions de l'année ont été souscrites par des gestionnaires d'actifs, des compagnies d'assurances et des banques dans des proportions assez proches de près d'un tiers chacun. La part des investisseurs allemands reste prépondérante avec 42 % des émissions répondant notamment à leur demande spécifique de format *register covered bond*, le marché domestique français représentant la deuxième source de capitaux avec une part de 28 %.

Opérations de réduction de bilan

Sur l'année, les ventes d'actifs situés hors de France ont porté sur plus de 6 Md€.

La Compagnie de Financement Foncier a fortement réduit son portefeuille de titrisation essentiellement en cédant des parts de fonds de créances hypothécaires de type RMBS :

- 3,6 Md€ de parts dont les actifs sont garantis par des biens immobiliers résidentiels situés en Espagne, soit les trois quarts des expositions sur ce pays ;
- 0,5 Md€ dont les garanties sont des biens immobiliers en Italie ;
- 0,3 Md€ avec en garantie des biens immobiliers aux Pays-Bas.

Ces désengagements ont été réalisés pour partie, à hauteur de 1 Md€, sur le marché secondaire de ces titres, essentiellement grâce à des adjudications réalisées par les banques originatrices, et pour partie, à hauteur de 3,4 Md€, par mise en jeu de la garantie accordée par le Crédit Foncier. En effet, depuis 2008, en vertu de cette convention la Compagnie de Financement Foncier a la faculté de céder ses RMBS à leur valeur comptable au Crédit Foncier dès lors que les titres ont été dégradés au troisième échelon de qualité de crédit et ne sont donc plus retenus en couverture des passifs privilégiés dans le calcul du ratio de surdimensionnement. Les titres susceptibles d'être ainsi revendus au Crédit Foncier font l'objet d'une inscription en *migration list* par la Direction des risques dès qu'ils présentent une forte probabilité d'évolution de leur note sous A-.

Sur son portefeuille d'actifs hypothécaires, la Compagnie de Financement Foncier a également réalisé d'autres opérations pour de plus faibles montants telles que :

- la participation à la restructuration de deux fonds de créances aux Pays-Bas bénéficiant de la garantie de l'organisme public NHG ; ces opérations ont conduit à la vente pour 31 M€ des parts non prioritaires ainsi créées et au maintien de la note AAA accordée par l'une des deux agences notant les fonds pour les parts restées au bilan de la Compagnie de Financement Foncier d'un encours de 0,7 Md€ ;
- la cession à un fonds de titrisation d'un portefeuille de prêts à l'accession sociale d'un montant de 0,4 Md€ en valeur nominale.

Des cessions ont également été réalisées parmi les expositions sur des personnes publiques sur l'international, principalement :

- 0,6 Md€ de parts représentatives de créances de loyers garanties à plus de 98 % par l'État américain ;
- 0,6 Md€ de titres émis par des collectivités territoriales américaines ;
- 0,2 Md€ de dettes souveraines européennes : République tchèque pour 134 M€, Chypre pour 60 M€, Slovaquie pour 24 M€ et Hongrie pour 15 M€.

Afin de préserver l'équilibre d'adossement des actifs et des passifs et d'en limiter l'impact en compte de résultat, le produit de ces ventes a été utilisé, pour près de la moitié, au remboursement de la dette :

- 2 Md€ ont permis de racheter des obligations foncières précédemment émises par la Compagnie de Financement Foncier et de les annuler ;
- 1 Md€ a permis de rembourser par anticipation un prêt chirographaire accordé par le Crédit Foncier.

Restructuration du portefeuille de produits dérivés

Depuis 2011, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée dans un important programme de recomposition de son portefeuille de *swaps*, notamment pour répondre aux nouvelles exigences des agences de notation en matière de qualité de crédit des contreparties de produits dérivés. La Compagnie de Financement Foncier a décidé, d'une part, de procéder à l'actualisation de sa documentation juridique quant aux seuils minimaux de notation et aux modalités de remplacement d'une contrepartie et, d'autre part, de réduire fortement ses encours de *swaps* sans pour autant porter préjudice à la qualité de sa gestion des risques de taux et de change.

Ainsi, la Compagnie de Financement Foncier a enregistré sur l'année 241 annulations de *swaps* pour un notionnel de 13 Md€ dont 10 Md€ conclus avec des entités du groupe (3,8 Md€ avec le Crédit Foncier et 6,3 Md€ avec Natixis) et 3 Md€ avec dix établissements financiers externes.

Ces opérations ont donné lieu à un versement de soultes de résiliation d'un montant net de 130 M€ au profit de la Compagnie de Financement Foncier. Par ailleurs des opérations de remise au marché avec le Crédit Foncier, d'un montant notionnel de 3,4 Md€ ont donné lieu à un versement par la Compagnie de Financement Foncier de 281 M€.

Ces opérations sont neutres au niveau du résultat de la Compagnie de Financement Foncier, les soultes versées ou reçues étant étalées sur le plan comptable sur la durée de vie restante des éléments de bilan qui faisaient l'objet d'une couverture par ces produits dérivés.

2. Évolution de l'actif

Conformément à son statut de société de crédit foncier, l'actif de la Compagnie de Financement Foncier se décompose en trois principales catégories :

- les prêts garantis définis aux articles L. 515-14 et L. 515-16 du Code monétaire et financier, assortis d'une hypothèque de premier rang (ou d'une sûreté immobilière équivalente, ou encore très marginalement d'un cautionnement) ;
- les expositions sur des personnes publiques définies aux articles L. 515-15 et L. 515-16 ;
- et les valeurs de remplacement définies à l'article L. 515-17 d'un montant limité à 15 % du nominal des ressources privilégiées.

À l'exception de cette dernière catégorie correspondant aux placements de trésorerie auprès d'établissements de crédit, les actifs éligibles sont constitués soit par :

- des prêts achetés ou produits par la société respectant les articles L. 515-14 et L. 515-15 ;
- des parts prioritaires de fonds communs de créances ou d'entités similaires composés d'au moins 90 % de créances de même nature que celles autorisées en détention directe par la loi respectant l'article L. 515-16 ;
- des titres de créances émis ou garantis par des personnes publiques respectant l'article L. 515-15 ;
- des billets à ordre permettant la mobilisation de créances hypothécaires de premier rang ou cautionnées respectant l'article L. 515-16-1 ;
- des prêts garantis en application de l'article L. 211-38 par des actifs respectant les critères de détention par une société de crédit foncier.

Répartition de l'actif par catégorie de garantie

	31/12/12		31/12/11	
	M€	% bilan	M€	% bilan
PRÊTS GARANTIS, ARTICLES L. 515-14 ET L. 515-16	43 265	42,9 %	46 203	43,7 %
Prêts hypothécaires du secteur aidé	369	0,4 %	509	0,5 %
Prêts garantis par le FGAS	11 214	11,1 %	9 483	9,0 %
Autres prêts hypothécaires	16 967	16,8 %	16 438	15,5 %
Parts de titrisation de créances immobilières	5 248	5,2 %	10 183	9,6 %
Prêts cautionnés	191	0,2 %	325	0,3 %
Billets hypothécaires	9 275	9,2 %	9 264	8,8 %
EXPOSITIONS SUR DES PERSONNES PUBLIQUES, ARTICLES L. 515-15 ET L. 515-16	40 157	39,8 %	41 717	39,4 %
Prêts publics du secteur aidé	172	0,2 %	196	0,2 %
Autres prêts publics	21 115	21,0 %	19 797	18,7 %
Titres d'entités publiques	12 326	12,2 %	14 371	13,6 %
Parts de titrisation de créances publiques ⁽¹⁾	6 544	6,5 %	7 354	7,0 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, survaleur, autres)	4 071	4,0 %	3 280	3,1 %
VALEURS DE REMPLACEMENT, ARTICLE L. 515-17	13 290	13,2 %	14 579	13,8 %
TOTAL ACTIF	100 782	100,0 %	105 778	100,0 %

⁽¹⁾ Il est à noter que sur un plan prudentiel deux lignes de titrisation du Secteur public d'un encours de 0,4 Md€ (Posillipo et Adriatica) sont classées au 31 décembre 2012 en grandes entreprises du Secteur public. Dans le rapport des risques, c'est ce classement qui a été retenu.

Globalement au 31 décembre 2012, le bilan a baissé de 5 Md€ pour atteindre 100,8 Md€ tout en conservant les équilibres entre les trois grandes catégories d'actifs. La répartition des investissements au sein d'une catégorie a, par contre, connu des variations plus significatives traduisant les choix retenus en matière d'acquisition et de cession.

Les principales évolutions sur l'année sont :

- une forte réduction du portefeuille de titrisation, notamment hypothécaire, les parts *senior* de RMBS ont quasi diminué de moitié, soit 4,9 Md€ ;
- une hausse de 1,7 Md€ des prêts hypothécaires également garantis par l'État français au travers du FGAS ;
- le maintien des encours des autres prêts hypothécaires après prise en compte de l'amortissement du stock sur 1 an ;
- une baisse de 2,0 Md€ des titres émis ou garantis par des entités publiques sur l'international ;
- l'augmentation des liquidités qui sont composées, d'une part, des valeurs de remplacement constituées pour l'essentiel de prêts à moins de 6 mois dont au moins 80 % sont garantis par un portefeuille de créances, et appelés BCTG, d'autre part, du solde du compte ouvert à la Banque de France enregistré avec les autres prêts publics dans ce tableau et qui est passé de 1,2 Md€ à 3,7 Md€ sur 1 an. L'ensemble de ces disponibilités représente 17 Md€, soit 17 % du bilan au 31 décembre 2012 ;
- la baisse de 1,2 Md€ des encours du Secteur public territorial en France, les acquisitions n'ayant pas compensé l'effet des amortissements sur le stock.

Les opérations intervenues au cours de l'année ont également eu un impact sur la répartition géographique des actifs : à fin 2012, 74 % du bilan est investi en France contre 68 % un an plus tôt. À l'international, les désengagements les plus significatifs ont été observés en Espagne avec une réduction de 3,7 Md€ sur les expositions de type RMBS.

À fin 2012, les actifs internationaux, tous types confondus, totalisent 26 Md€, soit 26 % du bilan, et peuvent être répartis en fonction de leur montant en :

- expositions les plus importantes sur trois pays, que sont l'Italie (5,8 Md€), les États-Unis (5,3 Md€) et les Pays-Bas (4,3 Md€) ;
- expositions moyennes sur l'Espagne (2,1 Md€), le Japon (1,8 Md€), la Suisse (1,6 Md€), l'Allemagne (1,4 Md€) et le Portugal (0,9 Md€) ;
- expositions inférieures à 0,6 Md€ sur le Canada (0,6 Md€) et dix pays d'Europe continentale pour un montant total de 2,2 Md€.

3. Évolution du passif

En application de la réglementation régissant les sociétés de crédit foncier, le passif de la Compagnie de Financement Foncier peut être divisé en deux classes principales :

- Les ressources privilégiées qui assurent à leur détenteur le privilège accordé par la loi, c'est-à-dire la garantie d'une priorité de remboursement et le respect de l'échéancier, même en cas de défaillance de l'émetteur ou de sa maison mère. Ce cadre légal très sécurisé et les engagements pris par la Compagnie de Financement Foncier en termes notamment de qualité de ses actifs et de gestion de son bilan ont permis aux trois principales agences de notation d'accorder leur meilleure note à ces dettes privilégiées depuis la création de la société.
- Les autres ressources qui contribuent à renforcer la sécurité des prêteurs bénéficiant du privilège. Ces ressources qui viennent en termes de rang de créance après les dettes privilégiées présentent différents niveaux de risque dans le cas où la société rencontrerait des difficultés de paiement. Elles sont constituées de dettes chirographaires, de dettes subordonnées et enfin de capitaux. Les ressources subordonnées et capitaux propres sont apportés par le Crédit Foncier.

Répartition du passif par rang de garantie

	31/12/12		31/12/11	
	M€	% bilan	M€	% bilan
RESSOURCES PRIVILÉGIÉES	85 185	84,5 %	91 074	86,1 %
Obligations foncières	84 441	83,8 %	89 769	84,9 %
Autres ressources privilégiées	744	0,7 %	1 305	1,2 %
RESSOURCES NON PRIVILÉGIÉES ⁽¹⁾	15 597	15,5 %	14 705	13,9 %
Dettes chirographaires	9 861	9,8 %	8 836	8,4 %
Écart de change lié à la couverture de ressources privilégiées inscrit à l'actif ⁽¹⁾	56	0,1 %		
Dettes subordonnées et assimilées :	3 800	3,8 %	4 027	3,8 %
- dont Titres subordonnés remboursables	2 100	2,1 %	2 100	2,0 %
- dont Titres super subordonnés	1 350	1,3 %	1 350	1,3 %
Capitaux propres, provisions et FRBG ⁽²⁾	1 880	1,9 %	1 842	1,7 %
TOTAL PASSIF	100 782	100,0 %	105 778	100,0 %
Fonds propres :	4 426	4,4 %	4 413	4,2 %
- dont fonds propres de base (Tier 1)	2 674	2,7 %	2 664	2,5 %
- dont fonds propres complémentaires (Tier 2)	1 751	1,7 %	1 750	1,7 %

⁽¹⁾ La Compagnie de Financement Foncier couvre par des swaps de devises ses actifs et ses passifs exprimés en devises. Les variations de celles-ci par rapport à l'euro donnent lieu à chaque arrêté à des réévaluations dans la comptabilité de la société. Au 31 décembre 2012, la valeur est de 56 M€ au profit de la Compagnie de Financement Foncier et inscrite à son actif.

⁽²⁾ Fonds pour Risques Bancaires Généraux.

Sur l'exercice 2012, la part des passifs non privilégiés s'est légèrement accrue pour représenter en fin d'année 15,5 Md€ à comparer aux dettes privilégiées d'un montant de 85,2 Md€.

L'encours des ressources bénéficiant du privilège légal s'est réduit de 5,3 Md€ sur l'exercice sous l'effet cumulé de :

- 8,1 Md€ d'émissions nouvelles d'obligations foncières ;
- 11,4 Md€ de remboursement contractuels ;
- 2,1 Md€ d'annulation de dettes réalisées par la Compagnie de Financement Foncier ;
- et pour le solde, de la baisse des intérêts courus et des effets de variation de change (ces postes du bilan enregistrent les titres à leur contre-valeur en euros à la date de l'arrêté et les écarts de change, couverts par des swaps de devise conclus dès l'origine, sont comptabilisés en autres ressources privilégiées).

Les dettes chirographaires ont progressé sur l'année 2012 essentiellement du fait de l'augmentation des *deposits* reçus des contreparties de produits dérivés qui sont passés de 2,9 Md€ fin 2011 à 4,5 Md€ fin 2012 ; les fortes variations enregistrées en 2012 par les taux interbancaires de marché et les évolutions de l'euro contre les autres devises ont en effet un impact direct sur la valorisation des *swaps* et donc sur le montant de collatéral à déposer en garantie. À l'inverse, le remboursement du prêt de 1 Md€ accordé par le Crédit Foncier a limité d'autant cet accroissement.

Les refinancements à court terme sont restés stables à 1,5 Md€ et sont obtenus à hauteur de 1,0 Md€ auprès de la BCE et à hauteur de 0,5 Md€ auprès du groupe.

Les capitaux propres et les dettes subordonnées sont restés quasiment inchangés au cours de l'exercice, à 5,7 % du bilan contre 5,5 % l'an passé, et constituent une sécurité importante de dernier recours sur toute la durée des obligations foncières émises par la Compagnie de Financement Foncier.

4. Ratios de couverture

La réglementation applicable aux sociétés de crédit foncier impose le suivi de différents ratios prudentiels spécifiques qui sont à respecter en permanence.

Tout d'abord, la Compagnie de Financement Foncier mesure le ratio de couverture réglementaire qui est égal au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées et qui doit rester supérieur à 102 %. La pondération réglementaire a pour effet de limiter la prise en compte de certains actifs ne présentant pas le meilleur niveau de sécurité ou d'exclure ceux mobilisés par la Compagnie de Financement Foncier.

Dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, le numérateur du ratio correspond au total des actifs, déduction faite :

- des parts de titrisation de prêts à l'habitat de type RBMS dont l'encours dépasserait 10 % du nominal des ressources privilégiées. Compte tenu des cessions massives de parts de titrisation intervenues en 2012, il n'y a plus de dépassement de cette limite au 31 décembre 2012 ;
- des parts de titrisation dont la pondération est de 0 % ou 50 % selon leur niveau de notation ;
- du montant des titres ou prêts mobilisés auprès de la BCE, ou mis en pension auprès d'établissements de crédit ;
- et de la partie des prêts dont la quotité de financement dépasse le seuil réglementaire, ce qui les rend inéligibles au financement par dette privilégiée.

Au 31 décembre 2012, les actifs ainsi « neutralisés » pour ce calcul s'élèvent pour 2012 à 3,9 Md€, dont 1,8 Md€ correspond aux parts de titrisation insuffisamment bien notées.

Après prise en compte de ces réflexions, le montant retenu en couverture des ressources privilégiées s'établit à 96,9 Md€ et le ratio réglementaire de surdimensionnement à 113,7 %.

Ce ratio s'inscrit en hausse par rapport à celui de fin 2011 qui était de 110,6 % ; cette hausse est liée en particulier aux cessions de parts de RMBS au cours de l'exercice 2012 ayant en effet éliminé la contrainte de la limite de 10 %.

Au-delà de ce minimum imposé par la loi, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir un niveau de passif non privilégié toujours supérieur à 5 % du passif privilégié, constituant ainsi une réserve de sécurité pour garantir le paiement intégral et à bonne date des échéances de ses obligations foncières.

Au 31 décembre 2012, ce rapport calculé après déduction des opérations de mise en pension est de 16,4 %, très supérieur au minimum garanti par la société ; il s'inscrit en hausse par rapport au pourcentage de 13,8 % observé fin 2011 en raison de l'évolution de sens inverse des ressources privilégiées et non privilégiées sur la période.

La Compagnie de Financement Foncier doit également s'assurer que les montants non éligibles au refinancement par des ressources privilégiées sont bien inférieurs au passif ne bénéficiant pas du privilège.

Il s'agit ici de tenir compte des parts de titrisation dépassant éventuellement le seuil de 10 % ainsi que de la partie des créances correspondant aux dépassements de quotité de financement constatés tant sur les prêts hypothécaires en détention directe que sur les prêts garantissant les billets à ordre ou encore les prêts figurant à l'actif des fonds de titrisation.

Au 31 décembre 2012, les encours non financés par des dettes sécurisées sont faibles, d'un montant de 0,3 Md€, à comparer à un montant de dettes non privilégiées de 15,5 Md€ qui lui est très supérieur. À fin 2011, les encours non financés par des dettes privilégiées étaient plus importants, d'un montant de 1,5 Md€, du fait de la prise en compte des parts de titrisation dépassant la limite de 10 %, parts qui ont été cédées au cours de l'exercice.

Les seuls encours non financés par des obligations foncières correspondent donc maintenant à la partie des encours de prêts dépassant la quotité de financement réglementaire, soit 100 % pour les prêts bénéficiant de la garantie du FGAS, 80 % pour les prêts hypothécaires au logement consentis à des personnes physiques et 60 % pour tous les autres prêts hypothécaires. Ces dépassements sont de 348 M€ pour l'exercice 2012 contre 146 M€ pour l'exercice 2011 ; cette hausse traduit l'impact de la réévaluation annuelle des gages qui a eu pour effet en 2012 de baisser la valeur des biens immobiliers de 1,35 % en moyenne sur les logements.

En effet, chaque année la Compagnie de Financement Foncier, comme toute société de crédit foncier, doit réexaminer la valeur des biens immobiliers qui constituent sa garantie sur les prêts qu'elle détient dans son bilan ou qui sont mobilisés auprès d'elle. Les méthodes d'évaluation et réévaluation ainsi que leurs résultats pour l'exercice 2012 sont présentés dans le rapport de gestion des risques ; elles font l'objet d'une vérification de conformité de la part du Contrôleur spécifique.

Concernant les prêts hypothécaires détenus en direct, la quotité de financement moyenne, égale au rapport entre la valeur actualisée du bien apporté en garantie et le capital restant dû de la créance, s'établit à 65,7 % à fin décembre 2012 sur un encours de 27 Md€ ; elle enregistre une hausse de 4 points sur l'année du fait principalement de la revalorisation des gages intervenue fin 2012. De plus, mécaniquement, le remplacement des prêts anciens qui sont amortis par des prêts récents à quotité plus élevée accroît légèrement la quotité moyenne du portefeuille.

En considérant l'ensemble des encours hypothécaires, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie des billets hypothécaires, la quotité moyenne à fin 2012 ressort à 70,3 % pour un encours de 37 Md€.

Il est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs. Notamment au 31 décembre 2012 :

- le montant des prêts cautionnés est de 1,9 %, toujours très en dessous du plafond légal de 35 % du bilan ; dans ce calcul sont retenus les prêts cautionnés détenus en direct (0,2 %) et ceux remis en garantie des billets hypothécaires (1,7 %) ;
- les billets hypothécaires, qui ne peuvent dépasser plus de 10 % du bilan, représentent 9,2 % du bilan ;
- les valeurs de remplacement ont un encours égal à 10,9 % du nominal des ressources privilégiées, inférieur à la limite de 15 % ;
- la couverture des besoins de trésorerie en tenant compte des flux prévisionnels est notamment assurée sur une période de 180 jours.

Par ailleurs, en qualité d'établissement de crédit, la Compagnie de Financement Foncier surveille des coefficients de liquidité qui restent très largement supérieurs aux *minima* fixés par la réglementation bancaire du fait notamment de ses engagements de trésorerie disponible à l'horizon de un an. La Compagnie de Financement Foncier dispose aussi de près de 47 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème et pourrait obtenir un montant qui peut être estimé à 20 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE tout en respectant ses règles de gestion dont le ratio de surdimensionnement réglementaire.

Les autres ratios prudentiels applicables aux établissements de crédit sont suivis, quant à eux, par le groupe Crédit Foncier au niveau consolidé. Toutefois, la Compagnie de Financement Foncier détermine les ratios de solvabilité sur son seul périmètre et les communique à l'Autorité de contrôle prudentiel sans pour autant être tenue aux limites réglementaires applicables au groupe.

Selon la méthode standard, le ratio de solvabilité et le ratio Tier one s'établissent à 23,8 % et 14,4 % au 31 décembre 2012, en hausse par rapport à ceux constatés un an plus tôt, et correspondent à une exigence de fonds propres de 1,5 Md€. Les cessions importantes de positions de titrisation qui pesaient sur ce ratio, du fait notamment de leur notation, ont naturellement réduit les risques à couvrir par des fonds propres. Fin 2011, ces ratios étaient respectivement de 20,0 % et 13,3 %.

5. Analyse du résultat net

Produit net bancaire

Pour l'exercice 2012, le produit net bancaire s'établit à 475 M€ contre 339 M€ sur l'exercice 2011.

Cette forte progression est essentiellement due aux plus-values réalisées lors des rachats d'obligations foncières, dettes qui ont été ensuite annulées par la Compagnie de Financement Foncier et portaient sur 2 Md€ d'encours. Le gain obtenu lors de ces opérations s'est élevé à 157 M€ et comprend les plus-values enregistrées sur les titres ainsi que les soultes de résiliation des *swaps* qui couvraient en taux et en change ces passifs. Ces rachats ayant pour contrepartie des cessions de titres du portefeuille d'investissement, ce produit est en fait en grande partie neutralisé par une perte sur actifs immobilisés d'un montant de 140 M€.

Hors ce résultat non récurrent, la marge nette d'intérêts accuse une baisse de 34 M€ sur l'exercice du fait essentiellement de taux d'intérêt quasi nul, obtenu sur le placement des importantes liquidités de la Compagnie de Financement Foncier en 2012.

Les autres composantes du produit net bancaire enregistrent une augmentation nette de 13 M€ sur l'année qui se justifie par diverses opérations réalisées en 2012 ou en 2011 :

- en 2011, la Compagnie de Financement Foncier avait enregistré des pertes de 26,8 M€ lors d'opérations de rachat et de revente de ses propres obligations alors qu'en 2012, la Compagnie de Financement Foncier ayant choisi d'annuler les titres achetés sur le marché secondaire, l'impact est enregistré en produit ou charge d'intérêts et non en gain ou perte sur portefeuille de placement ;
- les indemnités de remboursement anticipé encaissées sont en recul de 26,4 M€, traduisant le retour à un pourcentage de remboursement anticipé plus conforme aux niveaux historiques ; le taux moyen observé en 2012 sur la clientèle de particuliers est de 4,6 % contre 10,0 % en 2011 ;
- la cession de titres du portefeuille de placement en 2012, d'un nominal de 50 M€, a généré un gain de près de 1 M€, tandis que cette ligne avait nécessité une dotation aux provisions de 5,8 M€ au cours de l'exercice 2011 ;
- en 2011, la cession de titres suite à la restructuration de deux fonds de titrisation avait généré une perte de 9,3 M€.

Résultat brut d'exploitation

Les charges d'exploitation sont restées stables sur les deux exercices et s'élèvent à 104,3 M€ pour 2012.

Elles correspondent pour l'essentiel aux commissions versées au Crédit Foncier en sa qualité de prestataire de services de la Compagnie de Financement Foncier au titre notamment de la gestion des éléments composant son bilan et de la gestion administrative, comptable et financière de la société ; ces frais sont restés stables, 67,1 M€ au titre de 2012 et 66,1 M€ pour l'exercice 2011.

Les autres postes ont connu des évolutions qui se compensent pour les plus importantes :

- le montant des rétrocessions d'indemnités de remboursement anticipé sur les prêts aux particuliers au profit du Crédit Foncier a baissé de 8,3 M€, en ligne avec la diminution des remboursements anticipés ;
- le poste d'impôts et taxes a par contre progressé de 5,8 M€, dont 3,8 M€ correspondent à la contribution à la taxe systémique dont le Groupe BPCE est redevable et 2 M€ sont dus à l'augmentation de l'assiette des taxes sur valeur ajoutée (les produits dégagés lors des rachats d'obligations foncières y sont soumis alors que les moins-values sur titres, qui économiquement les neutralisent en partie, ne sont pas retenues dans ce calcul).

Le résultat brut d'exploitation ressort ainsi à 371 M€ au 31 décembre 2012 contre 235 M€ l'année précédente.

Coût du risque

Le coût du risque, d'un montant de 10,7 M€ en 2012, reste limité en regard de l'importance des encours détenus, soit un total de bilan de 101 Md€. Il enregistre toutefois une augmentation par rapport à son niveau de 4,9 M€ comptabilisés en 2011, du fait principalement d'une dotation supplémentaire de 6,6 M€ aux provisions collectives faisant suite à un ajustement de méthodologie. Les provisions sur actifs sains s'appuient désormais sur la notation bâloise en lieu et place d'un calcul basé sur le montant des impayés.

Sur 2012, le coût du risque correspond ainsi à une dotation nette de provision collective de 7,6 M€ et à un coût du risque sur base individuelle de 3,1 M€. L'année 2011 avait enregistré une reprise nette de provision collective de 0,9 M€ et un coût du risque sur base individuelle de 5,8 M€.

La charge globale du risque comprend à la fois la part en capital inscrite en coût du risque, de 10,7 M€ à fin décembre 2012, et la part en intérêts enregistrée en produit net bancaire, soit un gain net de 0,1 M€. La charge totale du risque ressort à 10,6 M€ pour l'année 2012 contre 6,1 M€ sur tout l'exercice 2011. Ces éléments de risque sont analysés par type d'actif dans le rapport de gestion au chapitre traitant du risque de crédit.

Résultat net

Au résultat d'exploitation, il convient de déduire les pertes enregistrées lors des ventes d'actifs. Les cessions de titres du secteur international ont réduit le résultat de 140,4 M€ en 2012, charge compensée par des gains réalisés lors des rachats d'obligations foncières. Les ventes réalisées fin 2011 avaient engendré une charge de 58,6 M€, sans contrepartie en produit net bancaire, leur produit n'ayant pas été utilisé pour annuler corrélativement des titres de dette.

Après déduction de l'impôt sur les sociétés qui tient compte maintenant du choix de comptabiliser les impôts différés décidé en 2010, le résultat net de la Compagnie de Financement Foncier pour l'exercice 2012 est de 132,6 M€ ; il était de 108,1 M€ pour l'exercice précédent.

Délai de règlement fournisseurs

Par ailleurs, il convient de noter que la Compagnie de Financement Foncier respecte la réglementation sur les délais de paiement aux fournisseurs, conformément à la loi LME du 4 août 2008 qui prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 45 jours fin de mois, ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture.

La majorité de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier est sous-traitée au Crédit Foncier, et facturée par ce dernier. Les autres dettes fournisseurs représentent au 31 décembre 2012, des montants non significatifs dont les échéances sont généralement toutes inférieures à 30 jours.

6. Analyse du risque de crédit

En termes de risque de crédit, trois grandes catégories d'actifs peuvent être identifiées et répondent à des approches différenciées quant à la mesure et au suivi de la qualité de ces investissements :

- les prêts accordés à des personnes physiques et les prêts aux professionnels relevant majoritairement du Secteur public, en détention directe ou après mobilisation. La grande majorité de ces actifs sont situés en France ;

- les titres du Secteur public et les parts de titrisation, qui font l'objet d'une notation externe par des organismes agréés. Pour l'analyse, on distingue alors les parts de titrisation de créances hypothécaires de type RMBS des parts de titrisation bénéficiant de garantie publique. Ces actifs constituent pour l'essentiel les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur l'international ;
- les valeurs de remplacement constituées de placements auprès d'établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de notation externe. Pour la Compagnie de Financement Foncier, ce compartiment est composé de prêts à moins de six mois accordés à des entités du Groupe BPCE, créances dont au moins 80 % sont sécurisées par un portefeuille d'actifs apporté en garantie.

L'analyse du risque de crédit est également développée dans le rapport sur la gestion des risques du présent document, avec notamment une segmentation de la clientèle et une répartition par notation de type bâlois.

Analyse globale

En synthèse sur le portefeuille constituant le *core business* de la Compagnie de Financement Foncier, composé des prêts du secteur concurrentiel et du portefeuille de titres et parts de titrisation, les principaux indicateurs de risque de crédit montrent une légère dégradation en 2012, tout en demeurant à des niveaux très faibles en valeur absolue.

Analyse de l'ensemble du secteur concurrentiel

	31/12/12				31/12/11			
	Encours en M€	Encours douteux en M€	Taux de douteux	Risque en bp	Encours en M€	Encours douteux en M€	Taux de douteux	Risque en bp
Prêts aux particuliers et assimilés	41 976	711	1,7 %	2,5	44 802	518	1,2 %	1,3
- dont billets hypothécaires et parts de titrisation	14 523				19 447			
Expositions sur des personnes publiques	38 824	1			40 169	1		
- dont titres et parts de titrisation	18 870				21 725			
Prêts à l'immobilier social	2 098	4	0,2 %	-0,4	2 256	6	0,2 %	1,4
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	7	4	51,4 %	138,1	12	2	16,8 %	54,1
TOTAL	82 905	720	0,9 %	1,3	87 238	527	0,6 %	0,7

NB : par convention, la charge du risque est de signe positif quand elle représente un coût, de signe négatif quand elle constitue un produit.

Les encours douteux et la charge du risque sont toujours concentrés dans le secteur des prêts aux particuliers, les risques observés sur les autres secteurs restant très marginaux. Les pourcentages affichés sur les prêts à l'immobilier commercial sont non significatifs car ils traduisent simplement le caractère extinctif de cet encours et son faible montant.

L'augmentation des encours douteux, qui passent de 527 M€ à 720 M€ sur l'année, est due pour partie, à hauteur de 63 M€, à une modification de méthode de classement des encours intervenue au premier semestre dans le cadre des travaux préparatoires à l'homologation des modèles internes de notation du risque de crédit, avec notamment l'instauration d'une période probatoire de trois mois après le règlement des impayés avant tout retour en statut sain. Ce changement a été sans impact matériel sur le niveau de dépréciations comptabilisées par la Compagnie de Financement Foncier.

À méthode constante, le taux de créances douteuses en 2012 aurait été légèrement inférieur à 0,8 %, à comparer à 0,6 % observé un an plus tôt.

La progression de la charge du risque au cours de l'année, 10,6 M€ au 31 décembre 2012 contre 6,1 M€ un an plus tôt, s'explique par l'ajustement de méthodologie retenue pour le provisionnement des encours sains. Par application du modèle retenu par le Groupe BPCE pour déterminer la provision collective sur encours sains, l'assiette de ce calcul a été élargie aux encours identifiés comme sensibles à partir de leur notation bâloise et a généré un besoin supplémentaire de provision de 6,6 M€. La charge du risque sur base individuelle a diminué au cours de l'exercice, de 5,8 M€ à 3,1 M€.

Rapporté aux capitaux investis, l'impact du risque reste minime sur les deux exercices.

Ces résultats se déclinent dans chacun des grands secteurs d'activité selon leur nature : portefeuille de prêts et assimilés situés en France, portefeuille de créances sur l'international.

Prêts et assimilés

Ces actifs constituent plus de la moitié du bilan de la Compagnie de Financement Foncier et leur part a augmenté sur l'année du fait du recentrage de l'activité de la Compagnie de Financement Foncier sur les expositions en France.

Les tableaux ci-dessous permettent de préciser les observations faites sur l'ensemble du portefeuille *core business* et d'ajouter à l'analyse les prêts du secteur aidé.

Indicateurs de risque sur les encours de prêts et assimilés

Au 31/12/12	Encours en M€	Répartition des encours	Dont encours douteux	% douteux	Dont douteux compromis	% douteux compromis	Provisions en M€
SECTEUR AIDÉ (EXTINCTIF)	540,9	0,9 %	113,8	21,0 %			0,1
SECTEUR CONCURRENTIEL	58 787,2	99,1 %	720,1	1,2 %	118,1	0,2 %	39,2
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	36 727,6	61,9 %	711,4	1,9 %	115,4	0,3 %	37,8
- dont billets hypothécaires	9 275,5	15,6 %					
- dont prêts FGAS	11 214,4	18,9 %	327,9	2,9 %			
- dont autres prêts hypothécaires	16 237,8	27,4 %	383,5	2,4 %	115,4	0,7 %	37,8
Prêts aux personnes publiques	19 954,8	33,6 %	1,2				
Prêts à l'immobilier social	2 097,5	3,5 %	3,8	0,2 %	0,8		0,4
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	7,3		3,8	51,4 %	1,9	26,7 %	1,0
TOTAL	59 328,1	100,0 %	834,0	1,4 %	118,1	0,2 %	39,3

Au 31/12/11	Encours en M€	Répartition des encours	Dont encours douteux	% douteux	Dont douteux compromis	% douteux compromis	Provisions en M€
SECTEUR AIDÉ (EXTINCTIF)	706,4	1,3 %	52,1	7,4 %			0,1
SECTEUR CONCURRENTIEL	55 330,3	98,7 %	527,1	1,0 %	88,8	0,2 %	30,5
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	34 618,6	61,8 %	518,4	1,5 %	85,6	0,2 %	28,4
- dont billets hypothécaires	9 263,7	16,5 %					
- dont prêts FGAS	9 483,0	16,9 %	241,1	2,5 %			
- dont autres prêts hypothécaires	15 871,9	28,3 %	277,3	1,7 %	85,6	0,5 %	28,4
Prêts aux personnes publiques	18 443,6	32,9 %	1,1				
Prêts à l'immobilier social	2 255,9	4,0 %	5,6	0,2 %	1,3	0,1 %	1,0
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	12,2		2,1	16,8 %	2,0	16,1 %	1,1
TOTAL	56 036,7	100,0 %	579,3	1,0 %	88,8	0,2 %	30,6

Les secteurs qui peuvent apparaître comme les plus risqués car présentant un pourcentage élevé d'encours douteux, soit le secteur aidé et celui de l'immobilier commercial, sont en fait non significatifs. D'une part, ces secteurs sont extinctifs, ce qui a pour effet mécanique d'accroître leur proportion d'encours douteux dans le temps. D'autre part, le risque de perte finale du secteur aidé est pris en charge par l'État français ; ainsi un dossier du secteur aidé d'un montant de 72 M€ qui a été enregistré en encours douteux en 2012 explique la forte hausse du taux d'encours, pourtant sans impact sur le risque pour la Compagnie de Financement Foncier. Enfin, les encours d'immobilier commercial sont devenus marginaux.

En fait, le portefeuille le plus sensible est constitué des prêts aux particuliers sans garantie complémentaire de l'État (c'est-à-dire hors prêts aidés et hors prêts garantis par le FGAS), qui représentent un encours de 16,2 Md€ au 31 décembre 2012, et sur lequel est observée une relative augmentation du risque avec 2,4 % des encours douteux contre 1,7 % un an plus tôt, évolution dont un quart environ est dû au changement de méthode retenue pour qualifier un prêt en douteux.

Le montant des provisions a été ajusté en conséquence et représente près de 10 % de l'encours douteux de cette catégorie à fin 2012, soit un niveau proche de celui constaté en 2011.

Le portefeuille de prêts au Secteur public France, bien que de très bonne qualité, comprend 0,8 Md€ de prêts structurés dont les taux dépendent de plusieurs facteurs (évolution de la pente des taux, variations de changes, ...). Au sein de cet encours, seuls 0,1 Md€ ne répondent pas à la charte GISSLER ; tous ces encours font l'objet d'un suivi rapproché par le Crédit Foncier en lien avec BPCE.

Analyse de la charge du risque

	2012			2011		
	Encours en M€	Charge du risque en M€	Charge du risque en points de base	Encours en M€	Charge du risque en M€	Charge du risque en points de base
SECTEUR AIDÉ (EXTINCTIF)	540,9	- 0,05	- 1,0	706,4	0,25	3,6
SECTEUR CONCURRENTIEL	58 787,2	10,67	1,8	55 330,3	5,89	1,1
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	36 727,6	10,67	2,9	34 618,6	5,61	1,6
Prêts aux personnes publiques	19 954,8	- 0,02		18 443,6	- 0,10	- 0,1
Prêts à l'immobilier social	2 097,5	- 0,08	- 0,4	2 255,9	0,32	1,4
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	7,3	0,10	138,1	12,2	0,07	54,1
TOTAL	59 328,1	10,62	1,8	56 036,7	6,14	1,1

NB : par convention, la charge du risque est de signe positif quand elle représente un coût, de signe négatif quand elle constitue un produit.

Malgré sa progression sur l'année du fait de la dotation supplémentaire aux provisions collectives, la charge du risque, qui comprend le coût du risque pour les flux de capital et l'impact en produit net bancaire pour les flux d'intérêts, reste très faible ; elle s'établit à 10,6 M€, soit moins de 2 points de base rapportés à l'encours global des prêts et assimilés, et reste concentrée sur le portefeuille de crédits aux particuliers.

Encours sur l'international

Cette catégorie est composée au 31 décembre 2012 de 26,0 Md€ :

- parts prioritaires de titrisation de deux natures différentes : les fonds de créances hypothécaires (RMBS) pour un encours de 5,2 Md€ et les fonds de créances publiques ou bénéficiant de garanties publiques pour un montant de 6,5 Md€ ;
- titres émis ou garantis par des entités publiques étrangères d'un encours de 12,0 Md€ ;
- prêts accordés à des entités publiques étrangères pour 2,3 Md€.

Au 31 décembre 2012, comme aux arrêts comptables précédents, cette catégorie ne présente aucun risque de crédit avéré ; elle ne fait pas non plus l'objet de dépréciation, à l'exception d'un montant de 20 M€ comptabilisé à fin 2011 sur une ligne de RMBS espagnole classée en portefeuille de placement. Cette ligne a été vendue en 2012. Les autres titres sont enregistrés en portefeuille d'investissement et ne font pas l'objet d'évaluation au prix de marché.

Le principal suivi de risque sur ce compartiment se matérialise essentiellement par le niveau des notations et leur évolution. Au cours de l'année, de nombreuses dégradations de note ont été décidées par les agences de notation sur les actifs situés en Europe, notamment sous l'effet induit de la baisse des notes des États, la notation du Souverain déterminant un niveau maximal de note pour les différents actifs situés dans le pays. L'analyse de ce portefeuille est également développée dans le rapport de gestion des risques.

Le portefeuille de RMBS après les ventes de parts réalisées au cours de l'année ne représente plus que 5,2 Md€ contre 10,2 Md€ un an plus tôt avec une très forte réduction des positions sur l'Espagne. Il reste réparti sur les cinq pays européens que sont l'Italie pour 2,3 Md€, l'Espagne pour 1,1 Md€, les Pays-Bas pour 0,8 Md€, le Portugal pour 0,8 Md€ et l'Allemagne pour 0,3 Md€.

Malgré les dégradations de notation intervenues à la suite de la baisse de note des dettes souveraines, le portefeuille reste de bonne qualité et présente un déficit de *cash flow* très limité, de l'ordre de 2 Md€, dans des scénarios de stress particulièrement défavorables (doublement des défauts sur la durée des prêts, baisse de 25 % des taux de remboursements anticipés et forte baisse des prix immobiliers de plus de 40 % par rapport à leur niveau d'aujourd'hui).

Plus de la moitié de l'encours, soit 3,0 Md€, bénéficie de notes du premier échelon de qualité de crédit (supérieures à AA-) dont 1,8 Md€ a au moins une note AAA par une agence. Pour le solde, les notes appartiennent toutes au deuxième échelon de qualité de crédit (donc A+ ou A ou A-).

Par ailleurs, le Crédit Foncier s'est engagé à compenser les conséquences pour la société de crédit foncier d'une baisse de notes en dessous du deuxième échelon de qualité de crédit (notes inférieures à A-) sur une partie du portefeuille de titrisation hypothécaire. À ce niveau en effet, les encours n'étant plus retenus en couverture des passifs privilégiés dans le calcul du ratio de surdimensionnement ; la Compagnie de Financement Foncier a alors la possibilité suivant cette convention de les transférer au Crédit Foncier. Au 31 décembre 2012, c'est un encours de 1,2 Md€ qui bénéficie de cette protection supplémentaire.

Les autres encours de cette catégorie, soit un total de 20,8 Md€ au 31 décembre 2012, constituent les expositions sur le Secteur public international ; il comprend pour 6,5 Md€ de parts de titrisation bénéficiant de garanties publiques (essentiellement États-Unis et Pays-Bas). Conformément aux décisions de gestion prises pour 2012, ce secteur a lui aussi été réduit et son encours a baissé de 3 Md€ sur l'année, notamment du fait de ventes de titres émis par des entités territoriales américaines et des allègements opérés sur les encours de dettes souveraines européennes.

La décomposition par pays a cependant peu évolué sur l'année toujours une forte représentativité du continent américain (5,3 Md€ aux États-Unis et 0,6 Md€ au Canada), une présence significative au Japon avec 1,8 Md€ et dans cinq pays européens (3,5 Md€ en Italie, 3,4 Md€ aux Pays-Bas, 1,6 Md€ en Suisse, 1,1 Md€ en Allemagne et 1,0 Md€ en Espagne) et des expositions de montant moindre sur onze autres pays du continent européen.

En termes de notation, au 31 décembre 2012, le portefeuille du Secteur public international bénéficie notamment :

- du premier échelon de notation sur 63 % de son encours total, soit 13,2 Md€, dont 6,7 Md€ bénéficient de la note bâloise AAA ;
- du deuxième échelon sur 12 % de l'encours ;
- du troisième échelon sur 20 % de l'encours.

Une partie de ce portefeuille, à hauteur de 2,2 Md€, est contre-garantie par des *monolines*. Cependant, la très forte dégradation de ces sociétés rend leur garantie aujourd'hui très souvent inopérante du fait d'une notation intrinsèque de l'opération meilleure que celle du garant ; seul *Assured Guaranty Municipal Corp.* (ex-FSA), noté AA-/Aa3, peut apporter effectivement une protection du risque de crédit sur un encours de 1,3 Md€.

7. Analyse des risques financiers

Risque de taux et de change

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position de change à l'exception de celles, très faibles, qui résultent des ajustements inhérents à toute opération de couverture, les opérations initiées en devises non euros étant dès leur conclusion converties en euros.

Grâce à la mise en place d'un ensemble de mécanismes de couverture, la Compagnie de Financement Foncier n'est soumise au risque de taux que de façon très marginale.

Dès leur entrée dans le bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros.

Des *swaps* de macro-couverture sont conclus quand il s'agit d'acquisition de portefeuille de prêts, des *swaps* de micro-couverture sont réalisés pour toute opération unitaire. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont *micro-swapées* dès leur origine pour constituer un passif à taux variable en euros.

Toutes les contreparties à ces contrats d'échange de taux ou de devises ont conclu avec la Compagnie de Financement Foncier des accords de collatéralisation prévoyant des dépôts de garantie sécurisés au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier en cas de position débitrice et en fonction de leur niveau de notation. Ainsi, ces appels de fonds sont réalisés quotidiennement si la notation de la contrepartie devient inférieure à F1+ ou AA- chez Fitch Ratings, P1 ou Aa3 chez Moody's, A1+ ou AA- chez Standard & Poor's. Si la position est inversée, les accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2012, le montant des dépôts reçus s'élève à 4,5 Md€, enregistrés en dette chirographaire.

Suite à un changement de méthodologie mi-2012 chez Standard & Poor's sur le risque de contrepartie pour les émetteurs de *covered bonds*, la Compagnie de Financement Foncier a fait l'objet d'un *credit watch negative* par cette agence, le 19 décembre 2012.

Le 9 janvier 2013, la Compagnie de Financement Foncier a pris les engagements suivants :

- en cas de dégradation d'une contrepartie en dessous d'un certain niveau, cas de circonstance nouvelle permettant à la Compagnie de Financement Foncier de résilier un contrat de *swap* : engagement sous 60 jours de trouver une couverture équivalente ou d'avoir le surdimensionnement nécessaire pour faire face au risque devenu non couvert pour les *swaps* dépassant 5 % de l'encours d'obligations foncières ;
- en cas de dégradation de la note court terme de BPCE en dessous de A1 (notation Standard & Poor's) : régularisation sous 60 jours des contrats de *swap* non conformes et dont les encours dépassent 5 % de l'encours d'obligations du passif privilégié, ou remplacement des contreparties.

Le 9 janvier 2013, *Standard & Poor's* a confirmé la notation AAA/perspective stable de la Compagnie de Financement Foncier.

La position de taux est par ailleurs revue chaque trimestre et des opérations de macro-couverture sont conclues en cas de déformation de la position afin de maintenir les impasses de taux dans les étroites limites que s'est fixées la Compagnie de Financement Foncier. Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des *swaps*, sont également gérés en macro-couverture.

Compte tenu des règles de gestion qui sont suivies par la Compagnie de Financement Foncier, les risques liés aux déformations de la position de taux proviennent essentiellement d'événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations tels que les remboursements anticipés sur les prêts non couverts par des indemnités équivalentes au risque encouru en variation par rapport aux taux de remboursement anticipés lors de l'acquisition de ces actifs. Les actifs soumis à cet aléa sont constitués des prêts du secteur concurrentiel, à taux fixe, accordés à des personnes physiques en raison du plafonnement réglementaire de l'indemnité due en cas de remboursement anticipé, à six mois d'intérêts avec un maximum de 3 % du capital restant dû.

Au 31 décembre 2012, ces encours s'élèvent à 18,7 Md€, en hausse sur l'exercice, la récente production de prêts à l'habitat du Crédit Foncier étant devenue majoritairement à taux fixe. Par ailleurs, le taux nominal de ces prêts constitue de fait une protection supplémentaire contre le risque de remboursement anticipé et de renégociation. En effet, 80 % des prêts, soit un encours de 14,7 Md€, ont un taux d'intérêt inférieur à 5 % dont 2,1 Md€ de prêts à taux zéro.

En 2012, le pourcentage des remboursements anticipés constatés sur le portefeuille de prêts aux particuliers est revenu à un niveau de 4,6 %, plus conforme à celui historiquement observé que celui enregistré en 2011, qui était de 10,0 %.

Du fait de cet ensemble de principes de gestion, la Compagnie de Financement Foncier détient d'importants encours d'instruments financiers de micro et macro-couverture en taux et en devises. Toutefois, les opérations d'optimisation du portefeuille de *swaps* engagées dès 2011 montrent leurs effets dans les comptes de l'exercice 2012, qui enregistrent une baisse des montants notionnels : les *swaps* de taux s'élèvent à 89 Md€ à fin décembre 2012 contre 107 Md€ à fin décembre 2011 ; le total des opérations en devises est passé dans le même temps de 49 Md€ à 41 Md€, et ce, sans modification des règles strictes de gestion des couvertures.

Les opérations de cession de certains actifs internationaux et de rachat d'obligations foncières ont également participé à la réduction de ces encours.

À l'inverse, la Compagnie de Financement Foncier a continué en 2012 de conclure de tels instruments financiers en accompagnement de ses activités d'acquisition et d'émission.

Risque de liquidité

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie au cours du semestre, la Compagnie de Financement Foncier s'étant engagée à toujours maintenir une trésorerie disponible lui permettant de faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant un an, sans ressources nouvelles.

La trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est constituée :

- des valeurs de remplacement d'un montant de 13,3 Md€ au 31 décembre 2012, dont 13,2 Md€ d'expositions sur BPCE. Ces expositions sont, à hauteur de 13,0 Md€, représentatives de créances à très court terme (moins de 6 mois), dénommés BCTG, dont au moins 80 % sont garanties par un portefeuille d'actifs apporté par l'établissement de crédit emprunteur, membre du Groupe BPCE, soit 10,5 Md€ en valeur nominale ;
- et des dépôts et placements à moins de 1 mois à la Banque de France, enregistrés en expositions sur des personnes publiques, d'un montant de 3,7 Md€ au 31 décembre 2012, constituant la trésorerie immédiatement disponible de la Compagnie de Financement Foncier.

Fin 2011, ces liquidités étaient respectivement de 14,2 Md€ et 1,2 Md€ et sont restées d'un montant important tout au long de l'année 2012.

Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier dispose de nombreux actifs qui par nature sont éligibles aux opérations de financement de la BCE. Il s'agit :

- de prêts accordés aux collectivités locales françaises ;
- de titres émis par des entités publiques ou par des Fonds communs de titrisation ;
- de prêts hypothécaires aux particuliers répondant aux critères définis par la Banque de France après la décision de la BCE, le 9 février 2012, d'élargir de façon temporaire et sur base nationale les conditions permettant à une créance d'être acceptée en garantie des opérations de financement de l'Eurosystème.

Au total en valeur nominale au 31 décembre 2012, ces actifs représentent 47 Md€; ils s'élevaient à 27 Md€ à fin décembre 2011. Même après de prudentes estimations de décote et en respectant ses contraintes de gestion et réglementaires, le financement pouvant être obtenu auprès de la BCE par la Compagnie de Financement Foncier est donc très important et peut être estimé à environ 20 Md€. Au 31 décembre 2012, seulement 1,2 Md€ était ainsi mobilisé.

La Compagnie de Financement Foncier s'assure à tout moment du bon adossement en liquidité de son bilan, ce que montre notamment le faible écart entre les durations de l'actif et du passif ; au 31 décembre 2012, ces deux durations s'établissent respectivement à 6,6 ans et 7,0 ans, proches de celles observées fin 2011 qui étaient de 6,2 et 6,4 ans.

8. Informations sociales, environnementales et sociétales

Les dispositions de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ne sont pas directement applicables à la société. En effet, la Compagnie de Financement Foncier ne dispose pas d'effectifs, pour assurer son activité, elle utilise les moyens mis à sa disposition par sa société mère, le Crédit Foncier.

Les informations sociales, environnementales et sociétales pour le groupe Crédit Foncier peuvent être consultées dans le Document de référence 2012 du Crédit Foncier, dans la partie consacrée à la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE).

9. Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2013, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son développement, tout en respectant les orientations stratégiques du plan à moyen terme du groupe Crédit Foncier :

- préservation de la qualité de ses actifs par une politique sélective d'achat et une gestion rigoureuse et efficace de ses risques ;
- poursuite de son activité, tant en termes de créances hypothécaires que d'expositions sur des personnes publiques ;
- refinancement du Groupe BPCE par des achats et des mobilisations de portefeuille de prêts octroyés par le Crédit Foncier et les autres entités du Groupe ;
- réduction des expositions sur l'international, dont notamment les parts de titrisations ;
- optimisation des opérations de couverture des risques financiers ;
- diversification des sources de financement.

Annexes au rapport de gestion

Annexe 1. Informations sur les mandataires sociaux

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2012, en application de l'article L. 225-102-01 du Code de commerce, la liste ci-après rend compte de la rémunération totale ainsi que des avantages en nature versés durant l'exercice écoulé à chacun des mandataires sociaux.

Les informations concernant les rémunérations perçues sont en euros et sont limitées au périmètre suivant : Crédit Foncier, filiales du Crédit Foncier et BPCE en tant que société contrôlante. La rémunération versée en 2012 par la Compagnie de Financement Foncier aux organes de direction s'élève à 120 k€ hors charges sociales.

Synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

Depuis le 1^{er} janvier 2012, les jetons de présence dus aux collaborateurs du Crédit Foncier sont versés au Crédit Foncier et non à la personne physique.

(en euros)

M. Thierry DUFOUR, Président-Directeur général	Exercice 2011	Exercice 2012
Rémunérations versées au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant)	452 294	366 204
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	452 294	366 204

(en euros)

Mme Sandrine GUÉRIN, Directeur général délégué, Administrateur	Exercice 2011	Exercice 2012
Rémunérations versées au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant)	590 746	310 513
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	590 746	310 513

Récapitulatifs des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

(en euros)

M. Thierry DUFOUR, Président-Directeur général	Exercice 2011		Exercice 2012	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	334 360	334 360	348 441	348 441
Rémunération variable	-	69 062	n.d.	-
Rémunération exceptionnelle	12 183	27 732	n.d.	12 183
Jetons de présence	-	15 500	-	-
Avantages en nature	5 640	5 640	5 580	5 580
TOTAL	352 183	452 294	354 021	366 204

n.a. (non applicable) : cette personne n'est pas concernée par ce type de rémunération pour l'exercice en question.

n.d. (non déterminé) : au moment de la publication du document, le montant de la rémunération en question n'a pas encore été déterminé.

(en euros)

Mme Sandrine GUÉRIN, Directeur général délégué, Administrateur	Exercice 2011		Exercice 2012	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	288 564	288 564	296 064	296 064
Rémunération variable	-	259 064	n.d.	-
Rémunération exceptionnelle	10 249	35 329	n.d.	10 249
Jetons de présence	-	3 750	-	-
Avantages en nature	4 039	4 039	4 200	4 200
TOTAL	302 852	590 746	300 264	310 513

Jetons de présence

	Au titre de 2011	Au titre de 2012
M. Thierry DUFOUR	7 500 € ⁽¹⁾	6 000 € ⁽¹⁾
M. François BLANCARD	1 500 €	-
M. Nicolas DARBO	9 500 € ⁽¹⁾	750 € ⁽¹⁾
M. Bruno DELETRÉ (représentant le Crédit Foncier)	3 000 € ⁽¹⁾	6 750 € ⁽¹⁾
M. Alain DENIZOT	-	-
M. Philippe DRUART	3 250 €	-
M. Éric FILLIAT	-	4 500 € ⁽¹⁾
Mme Sandrine GUÉRIN	7 500 € ⁽¹⁾	3 750 € ⁽¹⁾
Mme Christine JACGLIN	1 250 €	5 750 €
Mme Pascale PARQUET	1 250 € ⁽²⁾	5 750 € ⁽²⁾
M. Didier PATAULT	-	-
M. Christophe PINAULT	500 € ⁽¹⁾	1 500 € ⁽¹⁾
BPCE (représenté par M. Roland CHARBONNEL)	3 750 €	5 000 €

⁽¹⁾ Jetons versés au Crédit Foncier.

⁽²⁾ Jetons versés à la Caisse d'Épargne Île-de-France.

Récapitulatifs des rémunérations de chaque mandataire social non dirigeant

(en euros)

M. Bruno DELETRÉ, Représentant permanent du Crédit Foncier	Exercice 2011 (depuis le 29 août 2011)		Exercice 2012	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	229 778	229 778	464 720	464 720
Rémunération variable	-	n.a.	n.d.	-
Rémunération exceptionnelle	15 659	7 741	n.d.	15 659
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	2 671	2 671	5 520	5 520
TOTAL	248 108	240 190	470 240	485 899

(en euros)

M. Roland CHARBONNEL, Représentant permanent de BPCE	Exercice 2011		Exercice 2012	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	-	-	-	-

(en euros)

M. Éric FILLIAT	Exercice 2011		Exercice 2012 (depuis le 28 mars 2012)	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	124 519	124 519
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.d.	-
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.d.	4 350
Jetons de présence	n.a.	n.a.	-	-
Avantages en nature	n.a.	n.a.	1 950	1 950
TOTAL	n.a.	n.a.	126 469	130 819

(en euros)

Mme Christine JACGLIN	Exercice 2011 (depuis le 29 septembre 2011)		Exercice 2012	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	1 250	n.a.	5 750	1 250
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	1 250	n.a.	5 750	1 250

(en euros)

Mme Pascale PARQUET	Exercice 2011 (depuis le 29 septembre 2011)		Exercice 2012	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence ⁽¹⁾	1 250	n.a.	5 750	1 250
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	1 250	n.a.	5 750	1 250

⁽¹⁾ Versés à la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF).

(en euros)

M. Didier PATAULT	Exercice 2011		Exercice 2012	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	-	-	-	-

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonction		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
M. Thierry DUFOUR Président-Directeur général Date début mandat : 14/12/2007		X		X	X			X
Mme Sandrine GUÉRIN Directeur général délégué Date début mandat : 17/05/2002		X		X		X		X

Informations diverses sur les rémunérations et les plans de souscription ou d'achat d'actions

Au 31 décembre 2012, la Compagnie de Financement Foncier ne disposant pas de personnel propre, à l'exception de ses mandataires sociaux et du Secrétaire général détaché du Crédit Foncier, il n'existe pas de schéma d'intéressement ni de participation dans la Société. Par ailleurs, il n'existe pas non plus de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions au 31 décembre 2012.

Liste des mandats des mandataires sociaux au 31 décembre 2012

M. Thierry DUFOUR, Président-Directeur général

Société	Mandats et fonctions
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général délégué
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Président-Directeur général
BANCO PRIMUS (PORTUGAL)	Président du Conseil d'administration
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER - SA	Administrateur
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Administrateur
FONCIER PROJECT SOLUTIONS (ARABIE SAOUDITE)	Administrateur
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) - SACS	Représentant permanent du Crédit Foncier, Membre du Conseil de surveillance

Mme Sandrine GUÉRIN, Directeur général délégué

Société	Mandats et fonctions
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Directeur général délégué, Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général adjoint en charge du Pôle opérations financières
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Président-Directeur général (jusqu'au 28 juin 2011) puis Président du Conseil d'administration
SWISS PUBLIC FINANCE SOLUTIONS - SA (SUISSE)	Administrateur
VMG - SACS	Président du Directoire

M. Bruno DELETRÉ

Société	Mandats et fonctions
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général
COFACE - SA	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Président du Comité d'audit
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER - SA	Président du Conseil d'administration
ENFI - SAS	Président
IT-CE	Représentant permanent du Crédit Foncier, Membre du Conseil de surveillance

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

Société	Mandats et fonctions
ARTHUR COMMUNICATION - SA	Administrateur
BTP CAPITAL INVESTISSEMENT - SA	Administrateur
CFCO - SAS	Président
CFG - COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE	Administrateur
CINERGIE - SA	Administrateur (jusqu'au 25 décembre 2012)
COFIMAB - SAS	Président
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur

CRÉDIT FINANCIER LILLOIS - SA	Administrateur
CRÉDIT LOGEMENT - SA	Administrateur
ÉCOLOCALE - GIE	Administrateur
ÉCUFONCIER - SCA	Gérant associé commandité, Commanditaire
EURO-MARNE PARTICIPATIONS - SAS	Président
FONCIER FOREIGN 2008 - SAS	Président
FONCIER PARTICIPATIONS - SAS	Président
FONCIER TITRISATION - SA	Administrateur
FONCIÈRE D'ÉVREUX - SAS	Président
IT-CE (EX-GCE BUSINESS SERVICES - GIE)	Membre du Conseil de surveillance
GRAMAT-BALARD - SAS	Président
H&T CONSEIL - SA	Administrateur
LA MONDIALE PARTENAIRE - SA	Administrateur
LOCINDUS - SA	Administrateur
MOBILIÈRE VOLNEY - SA	Administrateur
SAF ENVIRONNEMENT - SA	Administrateur
SCAFR - TERRES D'EUROPE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SELECTINVEST 1 - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SEM YVELINES AMÉNAGEMENT - SEM	Administrateur
SGFGAS - SA	Administrateur
SIA HABITAT - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SIPARI - SAS	Président
SOCFIM - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SOFIPAR LOGEMENT - SNC	Gérant associé
SOFONEG - SNC	Gérant associé
VENDÔME INVESTISSEMENTS - SAS	Président
VMG - SACS	Membre du Conseil de surveillance

M. Roland CHARBONNEL

Société	Mandats et fonctions
GCE COVERED BONDS - SA	Directeur général, Administrateur
SOCIÉTÉ DE FINANCEMENT DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE (SFEF) - SA	Administrateur, Membre du Comité d'audit
EUROTITRISATION - SA	Représentant permanent de BPCE, Administrateur
BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS - SACS	Membre du Conseil de surveillance
BPCE SFH - SACS	Directeur général
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit
CRH - SA	Représentant permanent de BPCE, Administrateur
BPCE - SACS	Directeur des émissions et de la communication financière

BPCE

Société	Mandats et fonctions
ACTIF IMMO EXPLOITATION - SA	Administrateur
ALBIANT-IT - SA	Administrateur
ALLIANCE ENTREPRENDRE - SA	Membre du Conseil de gestion
ALPHA DEMETER - SA	Administrateur
ALYSE PARTICIPATIONS - SA	Membre du Conseil
ANUBIS - SNC	Gérant
ARSES - SNC	Gérant
AXELTIS EX-NGAMP 4 - NATIXIS GLOBAL AM PARTICIPATIONS 4 - SA	Administrateur
BANQUE DES ANTILLES FRANÇAISES - BDAF - SA	Administrateur
BANQUE PALATINE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
BANQUE POPULAIRE IMAGES 7 - BPI 7 - SA	Administrateur
BANQUE POPULAIRE IMAGES 8 - BPI 8 - SA	Administrateur

BANQUE POPULAIRE IMAGES 9 - BPI 9 - SA	Administrateur
BANQUE POPULAIRE IMAGES 10 - BPI 10 - SA	Administrateur
BANQUE POPULAIRE IMAGES 11 - BPI 11 - SA	Administrateur
BANQUE PRIVÉE 1818 EX-LA COMPAGNIE 1818 - SA	Administrateur
BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS - SACS	Membre du Conseil de surveillance
BASAK 1 - SASU	Président
BCI-BANQUE COMMERCIALE INTERNATIONALE - SA	Administrateur
BICEC - SA	Administrateur
BPCE ASSURANCES - SA	Administrateur
BPCE DOMAINES - SA	Président, Administrateur
BPCE SERVICES - SA	Administrateur
BPCE SFH - SA	Administrateur
BPCE TRADE - SA	Administrateur
CAPE 1158 GIE	Administrateur
CAPE 1159 GIE	Administrateur
CE HOLDING PROMOTION - SA	Administrateur
CE SYNDICATION RISQUE - SACS	Président du Conseil de surveillance
CILOGER - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CILOGER HABITAT - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CILOGER HABITAT 2 - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CILOGER HABITAT 3 - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CINERGIE - SA	Administrateur (jusqu'au 25 décembre 2012)
CIRRA - SA	Administrateur
CLICK AND TRUST - SA	Administrateur
COFACE - SA	Administrateur
COFIMAGE 16 - SA	Administrateur
COFIMAGE 17 - SA	Administrateur
COFIMAGE 18 - SA	Administrateur
COFIMAGE 22 - SA	Administrateur
COFIMAGE 23 - SA	Administrateur
COFIMAGE 24 - SA	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
COMPAGNIE DES ALPES - SA	Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
CRÉDIT LOGEMENT - SA	Administrateur
CRH - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT - SA	Administrateur
DRENNEC - GIE	Administrateur
DV HOLDING - SACS	Membre du Conseil de surveillance
ÉCOLOCALE - SA	Administrateur
ÉCUREUIL CRÉDIT - SA	Administrateur
ÉCUREUIL IMMO + - SA	Administrateur
ÉCUREUIL VIE DÉVELOPPEMENT - SA	Administrateur
EUROTITRISATION - SA	Administrateur
FAG - FRANCE ACTIVE GARANTIE - SA	Administrateur
FONGEPAR - SA	Administrateur
GCE COVERED BONDS - SA	Administrateur
GCE MOBILIZ - SA	Administrateur
GCE ODE 007 - SA	Administrateur
GCE PARTICIPATIONS - SA	Président
HABITAT EN RÉGIONS SERVICES - SA	Administrateur
HORUS - SASU	Président
HOUNI - SASU	Président
IDES INVESTISSEMENTS - SA	Administrateur
INFORMATIQUE BANQUES POPULAIRES - SA	Administrateur
INGEPAR - SA	Administrateur
ISIS - SASU	Président
ISSORIA - SA	Président
ISSORIA INTERNATIONAL TRADING - SA	Président
IT-CE - SAS	Membre du Conseil de surveillance

LBPAM OBLI REVENUS SICAV - SA	Administrateur
LE LIVRET BOURSE INVESTISSEMENT SICAV	Administrateur
LE LIVRET PORTEFEUILLE SICAV	Administrateur
LES ÉDITIONS DE L'ÉPARGNE - SA	Administrateur
LOTUS 1 - SA	Président
MAEA GIE - SA	Administrateur
MASSERAN GESTION - SA	Membre du Conseil de surveillance
MENES - SNC	Gérant
MIHOS - SASU	Président
MUGE 2 - SA	Président
MUGE 3 - SA	Président
MURACEF - SA	Administrateur
NAMI AEW EUROPE - SA	Administrateur
NATIXIS - SA	Administrateur
NATIXIS ALTAIR IT SHARED SERVICES - SA	Administrateur
NATIXIS ASSURANCES - SA	Administrateur
NATIXIS CONSUMER FINANCE - SA	Administrateur
NATIXIS EURO AGGRAGATE SICAV - SA	Administrateur
NATIXIS FINANCEMENT - SA	Administrateur
NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT - SA	Administrateur
NATIXIS IMPACT NORD SUD DÉVELOPPEMENT SICAV	Administrateur
NATIXIS INTERÉPARGNE - SA	Administrateur
NATIXIS LEASE - SA	Administrateur
NATIXIS PAIEMENTS - SA	Administrateur
NEFER - SASU	Président
OSIRIS - SASU	Président
OUNAS - SASU	Président
PANDA 1 - SASU	Président
PANDA 2 - SASU	Président
PANDA 3 - SASU	Président
PANDA 4 - SASU	Président
PANDA 5 - SASU	Président
PANDA 6 - SASU	Président
PANDA 7 - SASU	Président
PANDA 8 - SASU	Président
PANDA 9 - SASU	Président
PANDA 10 - SASU	Président
PERLE 1 - SA	Président
PERLE 2 - SA	Président
PERLE 3 - SA	Président
PERLE 4 - SA	Président
PETREL 1 - SNC	Gérant
PETREL 2 - SNC	Gérant
PONANT PLUS SCI	Gérant associé
PROPARCO - SA	Administrateur
RAMSES - SASU	Président
SALITIS - SASU	Président
SATIS - SASU	Président
SE MAP (EX-MA BANQUE) - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SEA 1 GIE	Administrateur
SETH - SASU	Président
SGFGAS - SA	Administrateur
SIAMON - SASU	Président
SIBP - SA	Président
SIFA - SA	Administrateur
SOCFIM - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SOCRAM BANQUE - SA	Administrateur
STET - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SURASSUR - SA	Administrateur

T2S AFRICA - SA	Administrateur
T2S MED - SA	Administrateur
T2S OUTRE-MER - SA	Administrateur
T2S PACIFIQUE - SA	Administrateur
TADORNE AVIATION GIE	Administrateur
TEOS - SASU	Président
TEVEA INTERNATIONAL - SA	Administrateur
TREVIGNON GIE	Administrateur
TURBO SA - SA	Administrateur
VICTOIRE GIE	Administrateur
VIGEO - SA	Administrateur
VISA EUROPE LTD - SA	Administrateur

M. Nicolas DARBO
jusqu'au Conseil d'administration du 28 mars 2012

Société	Mandats et fonctions
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER - SA	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur, Membre du Comité d'audit
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général adjoint Pôle finance et organisation, Membre du Comité de direction générale, Membre du Comité exécutif
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Administrateur
LOCINDUS - SA	Administrateur, Membre du Comité d'audit
VMG - SACS	Vice-président du Conseil de surveillance
SOCFIM - SACS	Membre du Conseil de surveillance
BANCO PRIMUS (PORTUGAL)	Administrateur
FONCIER TITRISATION - SA	Représentant permanent de Foncier Participations, Administrateur

M. Éric FILLIAT
depuis le Conseil d'administration du 28 mars 2012

Société	Mandats et fonctions
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général adjoint Pôle finance et organisation, Membre du Comité de direction générale, Membre du Comité exécutif
FINANCIÈRE DESVIEUX	Administrateur (depuis le 25 mai 2012)
VMG	Vice-président du Conseil de surveillance (depuis le 20 avril 2012)
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER	Administrateur (depuis le 30 mars 2012)
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	Administrateur, Membre du Comité d'audit (depuis le 28 mars 2012)
BANCO PRIMUS	Administrateur (depuis le 28 mars 2012)
LOCINDUS	Administrateur, Membre du Comité d'audit (depuis le 20 mars 2012)
FONCIER PARTICIPATIONS	Représentant permanent du Crédit Foncier, Président de SAS (depuis le 27 mars 2012)
FONCIER TITRISATION	Représentant permanent de Foncier Participations, Administrateur (depuis le 26 mars 2012)
MFCG	Représentant permanent de CFCo, Président de SAS (depuis le 27 mars 2012)
SOCFIM	Membre du Conseil de surveillance (depuis le 27 mars 2012)
SCI STUDIANTE LES DEUX GARES	Représentant permanent de MFCG, Liquidateur (depuis le 27 mars 2012)

Mme Christine JACGLIN

Société	Mandats et fonctions
BANQUE POPULAIRE D'ALSACE	Directrice générale
SICAV ALSACE COURT TERME	Administrateur
NATIXIS FINANCEMENT	Administrateur
NATIXIS CONSUMER FINANCE	Administrateur
NATIXIS LEASE	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	Administrateur, Membre du Comité d'audit

INFORMATIQUE BANQUE POPULAIRE (I-BP)	Administrateur
ALBIANT-IT	Administrateur
STRASBOURG PLACE FINANCIÈRE	Administrateur
COMITÉ DES BANQUES D'ALSACE	Présidente
FÉDÉRATION NATIONALE DES BANQUES POPULAIRES	Trésorière

Mme Pascale PARQUET

Société	Mandats et fonctions
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	Administrateur, Membre du Comité d'audit
AEW FONCIÈRE ÉCUREUIL - SPPICAV	Représentant permanent de la CEIDF, Administrateur jusqu'au 16 juillet 2012
SNC DIDEROT FINANCEMENT 2 SNC	Représentant permanent de la CEIDF, Gérant
BPCE SFH - SA	Administrateur
CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) - SACS	Membre du Directoire
CAISSE GÉNÉRALE DE PRÉVOYANCE DES CAISSES D'ÉPARGNE - ASSOCIATION 1901	Administrateur
CSF GCE	Membre du Conseil de surveillance
ÉCUREUIL PROTECTION SOCIALE - ASSOCIATION	Administrateur
FONCIER ÉCUREUIL - SAS	Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance, Représentant permanent de la SAS Foncière Écureuil au Conseil de surveillance jusqu'au 16 juillet 2012
FONCIER ÉCUREUIL II - SAS	Représentant permanent de Foncière Écureuil (jusqu'au 16 juillet 2012)
GCE COVERED BONDS - SA	Administrateur
GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATION RISQUES	Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance
OGIM - SA	Administrateur

M. Didier PATAULT

Société	Mandats et fonctions
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE (CEBPL) - SACS	Président du Directoire
BATIROC BRETAGNE PAYS DE LOIRE - SACS	Président du Conseil de surveillance
BPCE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CE HOLDING PROMOTION - SAS	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
FNCE - ASSOCIATION	Représentant permanent de la CEBPL, Administrateur
GCE CAPITAL - SAS	Membre du Conseil de surveillance
IT-CE (EX-GIE GCE TECHNOLOGIES) - GIE	Représentant permanent de la CEBPL, Membre du Conseil de surveillance
LA MANCELLE D'HABITATION - SAHLM	Administrateur
NANTES ATLANTIQUE PLACE FINANCIÈRE - ASSOCIATION	Représentant permanent de la CEBPL, Administrateur
NATIXIS - SACS	Administrateur, Membre du Comité de rémunération
NATIXIS COFICINE - SACS	Administrateur
PAYS DE LA LOIRE DÉVELOPPEMENT - SAS	Représentant de la CEBPL, Administrateur
SAMO - SAHLM	Président du Conseil d'administration
SDR OUEST - SODERO - SA	Président-Directeur général
SEMILAN - SEM	Représentant permanent de la CEBPL, Administrateur
SODERO GESTION - SAS	Président du Conseil de surveillance
SODERO PARTICIPATIONS - SAS	Président du Conseil d'administration

Annexe 2. Fonds communs de titrisation au 31 décembre 2012

Parts de titrisation de créances hypothécaires résidentielles : 5,25 Md€ (en capital restant dû)

FCT	Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings (notes au 31/12/12)	Encours au 31/12/12 (en millions d'euros)
Allemagne		
E-MAC DE 2005-1	AA-/Baa1/AA	69,9
E-MAC DE 2006-II A2	A+/Baa1/A+	220,0
Espagne		
AYT GENOVA HIPOTECARIO 7	AA-/Baa1/AA-	171,3
AYT GENOVA IV	AA-/A3/AA-	132,0
BANCAJA 5 PARTS A	AA-/A3/AA-	190,9
BANCAJA 8 PART A	-/A3/AA-	15,2
BANCAJA FCC 6 FTA PART A2 SENIOR	AA-/A3/AA-	39,0
BANKINTER 10 SENIOR A2	AA-/A3/-	132,0
BANKINTER 4 PART A FCC	AA-/A3/-	75,0
BANKINTER 5 PART A FCC	A+/A3/-	23,7
IM PASTOR 2 FDO DE TIT HIPOTEC A	A/A3/-	27,1
TDA CAJAMAR 2 PART A2	AA-/AA-	22,7
TDA CAJAMAR 2 PART A3	AA-/AA-	200,0
TDA PASTOR A2 FCC	-/A3/AA-	47,5
Italie		
APULIA FINANCE 2 SRL FCC	AA+/-/AAA	8,3
APULIA FINANCE 3 FCC	AA+/A2/AAA	37,6
ARGO MORTGAGES 2 SEN A	-/A2/AAA	32,5
BERICA 6 FCC PARTS A2	AA+/A2/AAA	98,3
BIPIELLE A2 2040	-/A2/AAA	38,5
BPMO 2007-1 A2	AA-/A2/AAA	33,2
CAPITAL MORTGAGE 2007-1	AA+/A3/AA	644,0
CARIFIRENZE MUTUI FCC	AA+/A2/AAA	14,6
CORDUSIO RMBS 3 A2	AA+/A2/AAA	10,7
CORDUSIO RMBS A3	AA+/A2/AAA	425,0
F-E MORTGAGES 2005 - 10BP	AA+/A2/AAA	28,6
HELICONUS A CLASS A	AA+/A2/AAA	62,0
INTESA SEC3 A3	AA+/A2/-	9,5
INTRA MORTGAGE FINANCE 1 SRL	AA+/A2/AAA	10,8
MARCHE MUTUI 2A2	A+/A2/-	48,8
MARCHE MUTUI A2	A+/A2/-	25,2
SESTANTE 3 A	A+/A3/AA	113,8
SESTANTE FINANCE A1 FCC	A+/A2/AAA	101,1
SESTANTE FINANCE S R L 2 FCC	A+/A2/AAA	84,9
VELA ABS PARTS A SENIOR	AA+/A2/-	96,9
VELA HOME 4 CLASS A2	AA+/A2/-	308,0
VELA HOME SRL PARTS A2	AA+/A2/-	61,7
VELA HOME 2	AA+/A2/-	14,4
Pays-Bas		
BELUGA MASTER 2006-1	AAA/Aaa/AAA	200,0
EMAC NL 2005 III BV	A/Aaa/AAA	182,5
FCC E-MAC NL 2007-III CLASS A2	AA-/Aaa/AAA	205,8
HOLLAND HOMES 3 PARTS A	-/Aaa/AAA	222,0
Portugal		
DOURO MORTGAGES 1 A	A-/Ba1/A	94,9
DOURO MORTGAGES 3A	A-/Ba1/A	167,8
LUSITANO 2	A-/Baa3/A	31,5
LUSITANO 3	A-/Ba1/A	226,9
LUSITANO 6	A-/Ba1/A	244,9

Parts de titrisation Secteur public : 6,56 Md€ (en capital restant dû)

États-Unis		
SLM 2004-8-A6	A+/Aaa/AAA	410,0
NELNET 2006-2 A7	AA-/Aaa/AAA	30,0
NELNET STUDENT LOAN TRUST 2006-1	AA-/Aaa/AAA	420,5
SLM 2006-6 A4	AA-/Aaa/AAA	372,0
SLM STUDENT LOAN A8	A/A1/AAA	110,0
SLM 2005-9 SENIOR A7A	AA-/Aaa/AAA	245,0
SLM 2006-4 A6	AA-/Aaa/AAA	872,6
SLM 2003-10 parts A3	AAA/Aaa/AAA	92,7
SLM 2003-7 parts A5B	AA+/Baa1/AAA	82,3
SLM 2004-2 parts A6	A+/Aaa/AAA	15,8
SLM 2004-5X A6	AA/Aaa/AAA	54,1
Italie		
ADRIATICA	AA-/Aa3/-	40,0
ASTREA FCC PARTS A SENIORS	-/Baa2/A-	0,2
POSILLIPO 2007-1 A1	BBB-/Baa3/-	384,7
Pays-Bas		
DARTS FINANCE PARTS A	-/Aa1/AAA	271,8
E-MAC NL 2006	-/A1/-	454,6
EMAC NL 2007-NHG II	-/Aa3/-	494,8
HOLLAND HOMES ORANJE A	-/Aa2/AAA	392,0
PEARL MBS 2 - A	-/Aaa/AAA	694,4
PEARL MBS CLASS A	-/Aaa/AAA	936,0
SECURITIZED GUARANTEED CLASS A	-/Aaa/AAA	181,7

Comptes individuels annuels

Bilan

(en milliers d'euros)

Cf. notes	ACTIF	31/12/12	31/12/11	31/12/10
	Caisse et banques centrales	3 705 503	14 697	5 413
1	Prêts et créances sur les établissements de crédit	18 244 086	20 609 849	16 493 215
	- À vue	216 953	1 409 394	318 007
	- À terme	18 027 133	19 200 455	16 175 208
2	Opérations avec la clientèle	41 343 429	40 660 039	39 709 142
	- Autres concours à la clientèle	41 343 429	40 660 039	39 709 142
3	Obligations et autres titres à revenu fixe	33 418 447	41 228 820	44 489 773
4	Immobilisations incorporelles et corporelles			
5	Autres actifs	5 603	72 965	93 517
6	Comptes de régularisation	4 065 221	3 191 907	3 035 765
	TOTAL DE L'ACTIF	100 782 289	105 778 277	103 826 825

Cf. notes	PASSIF	31/12/12	31/12/11	31/12/10
	Banques centrales			
7	Dettes envers les établissements de crédit	3 853 303	4 903 513	5 553 791
	- À vue	22 141	3 931	69 022
	- À terme	3 831 162	4 899 582	5 484 769
8	Opérations avec la clientèle	19 805	7 008	14 867
	- À vue	19 805	7 008	14 867
9	Dettes représentées par un titre	84 594 979	89 923 945	88 372 278
	- Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	153 932	155 313	243 780
	- Emprunts obligataires (obligations foncières)	84 441 047	89 768 632	88 128 498
10	Autres passifs	4 641 898	3 184 632	2 157 642
11	Comptes de régularisation	2 342 426	2 466 759	2 636 729
12	Provisions	15 384	7 775	9 119
13	Dettes subordonnées	3 450 137	3 450 452	3 450 270
	Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000	20 000
14	Capitaux propres hors FRBG	1 844 356	1 814 193	1 612 129
	- Capital souscrit	1 187 460	1 187 460	1 008 000
	- Primes d'émission	343 002	343 002	302 462
	- Réserves	95 367	89 963	82 802
	- Provisions réglementées et subventions d'investissement			
	- Report à nouveau	85 946	85 704	75 654
	- Résultat en instance d'affectation			
	- Résultat de la période	132 581	108 064	143 211
	TOTAL DU PASSIF	100 782 289	105 778 277	103 826 825

Hors-bilan

(en milliers d'euros)

Cf. notes		31/12/12	31/12/11	31/12/10
15	ENGAGEMENTS DONNÉS			
	Engagements de financement			
	- Engagements en faveur d'établissements de crédit			15 995
	- Engagements en faveur de la clientèle	1 808 158	2 459 785	2 283 034
	- Autres valeurs affectées en garantie	1 585 009	5 325 312	5 581 713
	Engagements de garantie			
	- Engagements en faveur d'établissements de crédit			
	- Engagements en faveur de la clientèle			
	Engagements sur titres			
	- Autres engagements donnés		25 000	45 000
16	ENGAGEMENTS REÇUS			
	Engagements de financement			
	- Engagements reçus d'établissements de crédit	4 106 460	3 958 140	3 212 060
	- Autres valeurs reçues en garantie du groupe	23 126 518	14 754 439	12 278 584
	Engagements de garantie			
	- Engagements reçus d'établissements de crédit	7 216 584	7 484 911	7 976 870
	- Engagements reçus de la clientèle	34 322 018	39 756 337	38 707 948
	Engagements sur titres			15 000
	ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES			
17	- Achats et ventes de devises	40 678 758	48 629 166	46 663 767
18	- Autres instruments financiers	92 252 489	110 351 059	109 707 924

Compte de résultat

(en milliers d'euros)

Cf. notes		31/12/12	31/12/11	31/12/10
19	Intérêts et produits assimilés	5 099 457	4 516 761	4 712 249
19	Intérêts et charges assimilées	- 4 649 350	- 4 189 665	- 4 432 860
	MARGE NETTE D'INTÉRÊTS	450 107	327 096	279 389
20	Commissions produits	29 581	56 410	44 779
20	Commissions charges	- 5 124	- 4 455	- 4 293
21	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	- 577	712	1 338
22	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement	1 087	- 41 921	- 7 083
23	Autres produits d'exploitation bancaire	399	2 798	2 252
23	Autres charges d'exploitation bancaire	- 350	- 1 815	- 2 159
	PRODUIT NET BANCAIRE	475 123	338 825	314 223
24	Frais de personnel	- 191	- 191	- 267
24	Impôts et taxes	- 19 928	- 14 172	- 10 427
24	Services extérieurs et autres charges	- 84 145	- 89 830	- 86 371
	Amortissements			
	<i>Total frais généraux</i>	<i>- 104 263</i>	<i>- 104 193</i>	<i>- 97 065</i>
	RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	370 860	234 632	217 158
25	Coût du risque	- 10 699	- 4 869	- 3 316
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	360 161	229 763	213 842
26	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	- 140 371	- 58 599	2 980
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	219 790	171 164	216 822
	Résultat exceptionnel			
27	Impôt sur les bénéfices	- 87 209	- 63 100	- 73 611
	RÉSULTAT NET	132 581	108 064	143 211
	Résultat par action ⁽¹⁾ (en €)	1,79	1,57	2,27
	Résultat dilué par action (en €)	1,79	1,57	2,27

⁽¹⁾ Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre moyen d'actions de l'exercice 2012. L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie des comptes individuels annuels.

Annexe aux comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier

1. Cadre général

La Compagnie de Financement Foncier a été agréée en qualité de société de crédit foncier dans le cadre de la loi du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière. À ce titre, elle est soumise aux articles L. 515-13 à L. 515-33 du Code monétaire et financier.

C'est un établissement de crédit, agréé en qualité de société financière par décision du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement en date du 23 juillet 1999. À ce titre, elle applique le règlement n° 99-10 du CRBF modifié, propre aux sociétés de crédit foncier et qui porte notamment sur :

- l'évaluation des immeubles financés par des prêts éligibles à l'actif des sociétés de crédit foncier ;
- l'évaluation des éléments d'actif et de passif de ces sociétés ;
- leurs normes de gestion spécifiques.

La Compagnie de Financement Foncier est affiliée à BPCE. À ce titre, elle bénéficie du mécanisme de garantie et de liquidité du Groupe BPCE. En tant que filiale affiliée, la Compagnie de Financement Foncier ne contribue pas au mécanisme de solidarité du réseau et ne sera pas appelée en cas de défaillance d'une Banque Populaire ou d'une Caisse d'Épargne.

2. Faits significatifs de l'exercice 2012

2.1. Activité courante

Au cours de l'exercice 2012, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 4 542,4 M€, créances rattachées incluses, auxquelles s'ajoutent 324,9 M€ de prêts non encore débloqués enregistrés en « Engagements de financement donnés ». Elle a également acheté une créance sur l'État pour 15,9 M€ (984,1 M€ de capitaux non débloqués).

Au cours du quatrième trimestre 2012, dans le cadre d'une opération de titrisation réalisée entre le groupe Crédit Foncier et un établissement de crédit français, la Compagnie de Financement Foncier a cédé des créances clientèle dont les capitaux restant dus s'élevaient à 439,4 M€ à la date de cession.

Dans le cadre d'une convention régie par l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier qui prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances, la Compagnie de Financement Foncier a mis en place, au cours des exercices précédents, plusieurs lignes de prêts avec sa maison mère le Crédit Foncier, inscrites en valeurs de remplacement pour un total de 11,5 Md€ au 31 décembre 2011. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier prêtait sans garantie au Crédit Foncier 2,7 Md€.

Afin de réduire l'exposition sur la société mère, ces concours, appelés BCTG, sont désormais accordés à BPCE SA. Au 31 décembre 2012, ils représentent 13,0 Md€, hors créances rattachées et sont collatéralisés par 10,5 Md€; ces concours sont retenus comme valeurs de remplacement, définies selon le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007, relatif à la solvabilité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et aux sociétés de crédit foncier et modifiant le Code monétaire et financier, et qui s'élèvent au 31 décembre 2012 à 13 289,8 M€.

S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 8 101 M€ d'obligations foncières au cours de l'exercice 2012, dans la limite du programme annuel d'émission. Elle a également souscrit des lignes de refinancement auprès de la Banque de France, selon le dispositif de Gestion globale des garanties (*pool 3G*). L'encours total de ce financement s'élève à 1 Md€ au 31 décembre 2012 contre 1,5 Md€ au 31 décembre 2011.

2.2. Expositions internationales

Dans le cadre du nouveau plan stratégique du groupe Crédit Foncier et en raison du renforcement des règles prudentielles, aussi bien dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne CRD3 au 31 décembre 2011, que de l'anticipation de l'entrée en vigueur de la réglementation dite Bâle III (projet de directive CRD4 et de règlement européen CRR publié dans une première version en juillet 2011, susceptible d'introduire à terme une contrainte en termes de ratio de levier), le groupe Crédit Foncier a poursuivi les opérations de réduction de ses expositions internationales, en arrêtant la production nouvelle sur ce secteur et en procédant à la cession de plusieurs lignes de titres couplée, le cas échéant, au rachat et à l'annulation d'obligations foncières émises, éléments d'actif et de passif qui figurent pour l'essentiel au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

Les cessions de titres portent sur un encours de 2 739,8 M€ et concernent des titres du Secteur public international ainsi que des parts de titrisations.

Ces cessions ainsi que la résiliation des *swaps* de couverture associés ont dégagé des moins-values pour un montant net avant impôt de 140,4 M€, enregistré dans le compte de résultat au poste « Gains ou pertes sur actifs immobilisés » et des plus-values pour un montant net avant impôt de 1,1 M€, enregistré dans le compte de résultat au poste « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement ».

Corrélativement à ces opérations de diminution d'actif, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi le rachat d'une partie de ses propres obligations émises sur le marché. Ces titres rachetés sur le marché secondaire, d'un montant de 2 076,6 M€, contrevaletur au jour du rachat ont été annulés, diminuant d'autant le refinancement obligataire. Les surcotes/décotes réalisées lors de ces rachats ont été directement comptabilisées en résultat dans les postes « Intérêts et produits assimilés » ou « Intérêts et charges assimilées » conformément à la réglementation. Les gains ou pertes de résiliations des couvertures associées aux émissions annulées ont été directement comptabilisés en résultat dans les mêmes postes « Intérêts et produits assimilés » ou « Intérêts et charges assimilées ».

L'impact net avant impôt en résultat de ces rachats en 2012 est un gain de 157,1 M€.

2.3. Cession de parts de titrisations

La Compagnie de Financement Foncier a mis en place avec sa maison mère en 2008 une convention visant à compenser l'impact d'une baisse de pondération, au sens de l'article 9 du règlement n° 99-10 du CRBF sur les sociétés de crédit foncier, d'un portefeuille de parts de RMBS en cas de dégradation de leur notation en dessous d'un certain niveau.

En application de cette convention, la Compagnie de Financement Foncier a transféré à la valeur comptable à sa maison mère plusieurs lignes de parts de RMBS classées originellement en « Titres d'investissement ». Ces transferts s'élèvent à 3 283,5 M€.

2.4. Opérations de restructuration du hors-bilan

Afin de répondre au double objectif de réduire la taille du hors-bilan pour minimiser le niveau des fonds propres alloués aux dérivés d'une part, et de limiter les expositions vis-à-vis des contreparties, d'autre part, la Compagnie de Financement Foncier a procédé à plusieurs opérations de restructuration de dérivés de taux avec le Crédit Foncier et des contreparties externes.

Ainsi, des *swaps* de macro-couverture entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier ont été annulés pour un montant de 3 831,3 M€ de notionnel ou remis au marché pour un montant de 3 403 M€ de notionnel. La Compagnie de Financement Foncier a versé un net de soultes de 715,3 M€.

Enfin, plusieurs opérations de *swaps* de couverture de titres réalisées avec des contreparties externes ont été annulées pour un montant total de 9 529,6 M€. La Compagnie de Financement Foncier a perçu un net de soultes de 563,7 M€.

L'ensemble de ces soultes de résiliation ainsi que le solde non amorti, à la date de résiliation, des soultes d'origine sont étalés et rapportés au résultat selon la durée de vie des sous-jacents dans les postes « Intérêts et produits assimilés » ou « Intérêts et charges assimilées ».

2.5. Créances douteuses

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'homologation des modèles internes de notation du risque de crédit sur la catégorie des prêts hypothécaires aux particuliers (méthode « IRBA »), le groupe Crédit Foncier a modifié sa méthode de déclassement des créances douteuses aux particuliers en alignant la notion de douteux comptable sur la notion de défaut bâlois.

Ce changement s'est traduit par une hausse de 62,9 M€ des créances douteuses sans impact matériel sur le niveau des dépréciations comptabilisées par la Compagnie de Financement Foncier en l'absence d'évolution, toutes choses égales par ailleurs, de ses expositions en risque.

2.6. Provisions sur encours sains

Courant 2012, la Compagnie de Financement Foncier a aligné la méthode de calcul du provisionnement sur encours sains des particuliers sur la méthodologie du Groupe BPCE. Les encours présentant des risques de défaillance et de pertes sont désormais identifiés à partir de la notation bâloise dite sensible. Auparavant étaient retenus dans cette population les seuls encours présentant des impayés.

Ce changement d'indicateur a conduit en 2012 à doter 6,6 M€ de provision sur encours sains des particuliers à comparer à une reprise de 1,2 M€.

3. Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2012, n'est intervenu entre la date de clôture et le 28 mars 2013, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

4. Principes et méthodes comptables

4.1. Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées

Les comptes individuels annuels de la Compagnie de Financement Foncier sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect des règlements de l'Autorité des normes comptables. Par application du règlement n° 91-01 du CRBF, la présentation des états financiers est conforme aux dispositions des règlements n° 2000-03 et n° 2005-04 du Comité de la réglementation comptable relatif aux documents de synthèse individuels.

4.2. Changements de méthodes comptables

Aucun changement de méthode comptable n'a affecté les comptes de l'exercice 2012.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2012 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

L'établissement n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des normes comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

4.3. Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

4.3.1. Opérations en devises

Les résultats sur opérations de change sont déterminés conformément au règlement n° 89-01 du Comité de la réglementation bancaire et financière modifié par les règlements n° 90-01 et n° 95-04.

Les créances, les dettes et les engagements hors-bilan libellés en devises sont évalués au cours de change à la clôture de l'exercice. Les gains et pertes de change latents et définitifs sont enregistrés en compte de résultat. Les produits et les charges payés ou perçus sont enregistrés au cours du jour de la transaction.

Les opérations de change au comptant non dénouées sont valorisées au cours de clôture de l'exercice.

Les reports et déports sur les contrats de change à terme de couverture sont étalés *pro rata temporis* en compte de résultat. Les autres contrats de change et les instruments financiers à terme en devises sont évalués au prix du marché. Les contrats de change à terme secs ou couverts par des instruments à terme sont réévalués au cours du terme restant à courir. Les *swaps* cambistes s'enregistrent comme des opérations couplées d'achats et de ventes à terme de devises. Les *swaps* financiers de devises sont assujettis aux dispositions du règlement n° 90-15 modifié du Comité de la réglementation bancaire et financière.

4.3.2. Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles comprennent les valeurs reçues en pension, quel que soit le support, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentées des intérêts courus non échus et nettes des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de ceux matérialisés par un titre, les valeurs reçues en pension et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées en créances commerciales, comptes ordinaires débiteurs et autres concours à la clientèle.

Les crédits à la clientèle figurent à l'actif du bilan pour la fraction effectivement versée, augmentée des intérêts courus et non échus et nette des dépréciations constituées sur risque de crédit. Les commissions et coûts marginaux de transaction (qui font l'objet d'un étalement) sont intégrés à l'encours de crédit concerné. Les montants non encore débloqués restent, quant à eux, inscrits au hors-bilan dans les engagements de financement donnés.

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des créances en valeur de marché. L'écart entre la valeur de marché et la valeur nette comptable des crédits, appelé surcote ou décote selon le sens de l'écart, est enregistré dans un sous-compte du compte de créances.

Les surcotes et les décotes des créances acquises sont ensuite reprises au résultat de l'exercice de façon actuarielle sur la durée de vie résiduelle des prêts.

Le montant des échéances non réglées figure à l'actif au niveau de chaque rubrique de créances, sauf si elles revêtent un caractère douteux. Dans ce cas, elles sont regroupées avec les créances douteuses. Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Les indemnités de remboursement anticipé et de renégociation sont comptabilisées pour leur totalité au compte de résultat lors de l'exercice d'enregistrement de ces opérations.

La Compagnie de Financement Foncier procède, en application des normes de BPCE, à la comptabilisation des garanties qui sont explicitement ou implicitement attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif, telles les valeurs des hypothèques, les contre garanties reçues de la SGFGAS et reprises par l'État (cf. note 16 sur les Engagements reçus). Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme) et les dettes envers la clientèle sont présentées selon leur nature. Sont incluses, en fonction de leur contrepartie, les opérations de pension matérialisées par des titres ou des valeurs. Les intérêts courus sont enregistrés en dettes rattachées.

Créances restructurées

Les créances restructurées sont des créances détenues auprès de contreparties présentant des difficultés financières telles que l'établissement de crédit est amené à modifier les caractéristiques initiales (durée, taux d'intérêt) afin de permettre aux contreparties d'honorer le paiement des échéances.

Lors de la restructuration, le prêt fait l'objet d'une décote d'un montant égal 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. Le taux d'actualisation est le taux d'intérêt effectif d'origine pour les prêts à taux fixe ou le dernier taux effectif avant la date de restructuration pour les prêts à taux variable. Le taux effectif correspond au taux contractuel. Cette décote est inscrite au résultat en coût du risque et au bilan en diminution de l'encours correspondant. Elle est rapportée au compte de résultat, dans la marge d'intérêt, selon un mode actuariel sur la durée du prêt.

Une créance restructurée douteuse peut être reclassée en encours sains lorsque les termes sont respectés. Ces créances reclassées sont spécifiquement identifiées. Lorsque la créance ayant fait l'objet d'une première restructuration présente à nouveau une échéance impayée, quelles qu'aient été les conditions de la restructuration, la créance est déclassée en créance douteuse.

À noter que la Compagnie de Financement Foncier détient un montant marginal de créances restructurées de 9,9 M€ au 31 décembre 2012.

Créances douteuses

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou de caution et dès le premier impayé dans le cas de créances restructurées (cf. paragraphe ci-dessus).

L'identification en encours douteux est effectuée conformément aux dispositions du règlement n° 2002-03 du Comité de la réglementation comptable relatif au traitement comptable du risque de crédit, modifié par le règlement CRC n° 2005-03 du 25 novembre 2005, notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois, six mois en matière immobilière et neuf mois pour les créances sur les collectivités territoriales.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances déchues de leur terme sont présumées devoir être inscrites en douteux compromis. L'existence de garanties couvrant la quasi-totalité des risques et les conditions d'évolution de la créance douteuse doivent être prises en considération pour qualifier un encours douteux de compromis et pour quantifier la dépréciation. Un an après sa classification en encours douteux, un encours douteux est présumé être compromis sauf si le passage en perte à terme n'est pas envisagé. Le classement d'un encours douteux en douteux compromis n'entraîne pas le classement par « contagion » dans cette dernière catégorie des autres encours et engagements douteux relatifs à la contrepartie concernée.

Les encours douteux bénéficiant de la garantie de l'État ne rentrent pas dans cette catégorie, ni ceux bénéficiant de la garantie du FGAS (cf. note 2 quater).

Les intérêts courus et/ou échus non perçus sur créances douteuses sont comptabilisés en produits d'exploitation bancaire et dépréciés à due concurrence.

Plus généralement, les créances douteuses sont réinscrites en encours sains quand les règlements reprennent de façon régulière pour les montants correspondant aux échéances contractuelles, et lorsque la contrepartie ne présente plus de risque de défaillance.

Dépréciation

Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. Elles sont déterminées selon une fréquence au moins trimestrielle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles. Les dépréciations couvrent au minimum les intérêts non encaissés sur encours douteux.

Les dépréciations pour pertes probables avérées couvrent l'ensemble des pertes prévisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux prévisionnels actualisés selon le taux effectif.

Pour les crédits du secteur aidé et ceux garantis par la SGFGAS, au nom de l'État, il est également tenu compte de la part de risque prise en charge par l'État.

Les prêts transférés ou cédés à la Compagnie de Financement Foncier étant inscrits à son bilan pour leur valeur d'acquisition, c'est par rapport à ce coût d'entrée que la dépréciation est déterminée. Au cas où une fraction de la créance est restée au bilan du Crédit Foncier, la dépréciation à enregistrer dans les comptes de la Compagnie de Financement Foncier ne l'est qu'après dépréciation totale de la fraction de la créance conservée par le Crédit Foncier.

Une estimation statistique est retenue pour les créances de faible montant unitaire, aux caractéristiques similaires.

Quand le risque de crédit porte sur des engagements de financement ou de garantie inscrits en hors-bilan, le risque est pris en compte sous forme de provisions pour risques et charges.

Les dotations et reprises sur dépréciation des créances, de même que les charges couvertes par cette dépréciation figurent au compte de résultat parmi les éléments relatifs au coût du risque pour la fraction en capital des créances et sous les rubriques « Intérêts et produits assimilés » pour la partie intérêts des créances.

Quand le risque de crédit est identifié, non pas sur base individuelle, mais sur la base d'un portefeuille d'encours présentant des caractéristiques de risques similaires et pour lequel les informations disponibles permettent d'anticiper un risque de défaillance et de pertes à l'échéance, il est constaté sous forme de provision pour risque de contrepartie au passif.

Les créances irrécouvrables sont inscrites en pertes et les dépréciations correspondantes font l'objet d'une reprise.

4.3.3. Titres

Le terme « titres » recouvre les titres du marché interbancaire, les bons du Trésor et les autres titres de créances négociables, les obligations et les autres valeurs mobilières dites à revenu fixe (c'est-à-dire à rendement non aléatoire), les actions et les autres titres à revenu variable. Les opérations sur titres sont régies au plan comptable par deux textes principaux :

- le règlement CRC n° 2008-17, modifiant le règlement n° 90-01 du CRBF du 23 février 1990 et complété par l'instruction n° 94-07 de la Commission bancaire, qui définit les règles générales de comptabilisation et de valorisation des titres ;
- le règlement n° 89-07 du CRBF, complété de l'instruction n° 94-06 de la Commission bancaire, qui définit les règles relatives à des opérations particulières de cession comme les cessions temporaires de titres.

Les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de participation et parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme, titres d'investissement, titres de l'activité de portefeuille, titres de placement et titres de transaction.

Pour les titres de transaction, de placement, d'investissement ainsi que de l'activité de portefeuille, les risques de défaillance avérés de la contrepartie dont les impacts peuvent être isolés font l'objet de dépréciations. Les mouvements de dépréciations sont inscrits en coût du risque.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de titres de transaction, ni de titres d'activité de portefeuille.

Par ailleurs, en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier ne peut pas détenir de titres de participation. Elle détient seulement une action de 15,24 € de la SGFGAS, ce qui lui permet d'acquérir des prêts garantis par l'État, au titre de la SGFGAS. Cette participation a fait l'objet d'une autorisation spécifique du régulateur.

Titres de placement

Sont considérés comme des titres de placement, les titres qui ne sont inscrits dans aucune autre catégorie.

Les titres de placement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition frais exclus.

Le cas échéant, pour les titres à revenu fixe, les intérêts courus sont constatés dans des comptes rattachés en contrepartie du compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés ».

La différence éventuelle entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement (prime ou décote) des titres à revenu fixe est rapportée au compte de résultat sur la durée résiduelle du titre en utilisant la méthode actuarielle.

Les titres de placement sont évalués au plus bas de leur prix d'acquisition ou de leur prix de marché. Les moins-values latentes font l'objet d'une dépréciation qui peut être appréciée par ensembles homogènes de titres, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres.

Les gains ou pertes provenant des éventuels instruments de couverture, au sens de l'article 4 du règlement n° 88-02 du CRBF, sont pris en compte pour le calcul des dépréciations. Les moins-values latentes sont provisionnées. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les plus et moins-values de cession réalisées sur les titres de placement, ainsi que les dotations et reprises de dépréciations sont enregistrées dans la rubrique « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés ».

Titres d'investissement

Ce sont des titres à revenu fixe assortis d'une échéance fixe qui ont été acquis ou reclassés de la catégorie « Titres de transaction » ou de la catégorie « Titres de placement » avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à l'échéance. Les titres ne doivent pas être soumis à une contrainte existante, juridique ou autre, qui serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

Les titres d'investissement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus. Lorsqu'ils proviennent du portefeuille de placement, ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés.

L'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres, ainsi que les intérêts courus attachés à ces derniers, sont enregistrés selon les mêmes règles que celles applicables aux titres de placement à revenu fixe.

Ils peuvent faire l'objet d'une dépréciation s'il existe une forte probabilité que l'établissement ne conserve pas les titres jusqu'à l'échéance en raison de circonstances nouvelles, ou s'il existe des risques de défaillance de l'émetteur des titres. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les titres d'investissement ne peuvent pas, sauf exceptions prévues à l'article 7 bis du CRC 90-01, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres.

Les titres de transaction ou de placement à revenus fixes, reclassés vers la catégorie titres d'investissement, dans le cadre de l'illiquidité des marchés, par application des dispositions du règlement CRC n° 2008-17, peuvent toutefois être cédés lorsque le marché sur lequel ils sont échangés redevient actif.

Reclassement d'actifs financiers

Dans un souci d'harmonisation et de cohérence avec les normes IFRS, le Conseil national de la comptabilité a publié le règlement n° 2008-17 du 10 décembre 2008 modifiant le règlement n° 90-01 du Comité de la réglementation bancaire et financière relatif à la comptabilisation des opérations sur titres. Ce règlement reprend les dispositions de l'avis n° 2008-19 du 8 décembre 2008 relatif aux transferts de titres hors de la catégorie « Titres de transaction » et hors de la catégorie « Titres de placement ».

Le reclassement hors de la catégorie « Titres de transaction », vers les catégories « Titres d'investissement » et « Titres de placement » est désormais possible dans les deux cas suivants :

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;
- lorsque des titres à revenu fixe ne sont plus, postérieurement à leur acquisition, négociables sur un marché actif et si l'établissement a l'intention et la capacité de les détenir dans un avenir prévisible ou jusqu'à leur échéance.

Le transfert de la catégorie « Titres de placement » vers la catégorie « Titres d'investissement » est applicable à la date de transfert dans l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;
- lorsque les titres à revenu fixe ne sont plus négociables sur un marché actif.

La Compagnie de Financement Foncier n'a procédé à aucun reclassement du portefeuille « Titres de placement » vers le portefeuille « Titres d'investissement » au cours de l'exercice 2012.

Opérations de pension

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 89-07 du Comité de la réglementation bancaire et financière complété par l'instruction n° 94-06 de la Commission bancaire.

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant. Lors des arrêtés comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

4.3.4. Dettes représentées par un titre

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support : bons de caisse, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables, titres obligataires et assimilés, à l'exclusion des titres subordonnés qui sont classés sur une ligne spécifique au passif.

Les intérêts courus non échus attachés à ces titres sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Les frais d'émission sont étalés sur la durée de vie des emprunts correspondants. Les primes d'émission et de remboursement sont étalées sur la durée de la vie de l'emprunt par le biais d'un compte de charge à répartir.

4.3.5. Dettes subordonnées

Les dettes subordonnées regroupent les fonds provenant de l'émission de titres ou d'emprunts subordonnés, à durée déterminée ou à durée indéterminée. Le remboursement en cas de liquidation du débiteur n'est possible qu'après désintéressement des autres créanciers.

Les intérêts courus à verser attachés aux dettes subordonnées sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

4.3.6. Provisions

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges non directement liés à des opérations bancaires au sens de l'article L. 311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L. 311-2 de ce même code, nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. À moins d'être couverte par un texte spécifique, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement CRC n° 2000-06.

Ce poste comprend notamment les provisions pour risques de contrepartie évoquées au paragraphe 4.3.2.

4.3.7. Fonds pour risques bancaires généraux

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF et par l'instruction n° 86-05 modifiée de la Commission bancaire.

4.3.8. Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions des règlements n° 88-02 et 90-15 du CRBF modifiés et de l'instruction 94-04 modifiée par l'instruction 2003-03 de la Commission bancaire.

Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors-bilan pour la valeur nominale des contrats. À la date de clôture, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.

Les principes comptables appliqués diffèrent selon la nature des instruments et les intentions des opérateurs à l'origine.

Opérations fermes

Les contrats d'échange de taux et assimilés (accords de taux futurs, garantie de taux plancher et plafond) sont classés selon le critère de l'intention initiale dans les catégories suivantes :

- micro-couverture (couverture affectée) ;
- macro-couverture (gestion globale de bilan) ;
- positions spéculatives/positions ouvertes isolées ;
- gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

Les montants perçus ou payés concernant les deux premières catégories sont comptabilisés *prorata temporis* dans le compte de résultat.

Les charges et produits d'instruments utilisés à titre de couverture d'un élément ou d'un ensemble d'éléments homogènes sont enregistrés en résultat de manière symétrique à la prise en compte des produits et charges sur les éléments couverts. Les éléments de résultat de l'instrument de couverture sont comptabilisés dans le même poste que les produits et charges concernant les éléments couverts en « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées ». Le poste « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation » est utilisé lorsque les éléments couverts sont inclus dans le portefeuille de négociation.

Les charges et produits relatifs aux instruments financiers à terme ayant pour objet de couvrir et de gérer un risque global de taux sont inscrits *prorata temporis* en compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées ». Les gains et les pertes latents ne sont pas enregistrés.

Les charges et les produits relatifs à certains contrats constituant des positions ouvertes isolées sont enregistrés dans les résultats au dénouement des contrats ou *prorata temporis* selon la nature de l'instrument. La comptabilisation des plus ou moins-values latentes est fonction de la nature des marchés concernés (organisés et assimilés ou de gré à gré).

- Sur les marchés de gré à gré, les pertes latentes éventuelles, constatées par rapport à la valeur de marché, font l'objet d'une provision. Les plus-values latentes ne sont pas enregistrées.
- Sur les marchés organisés ou assimilés, les instruments bénéficient d'une cotation permanente et d'une liquidité suffisante pour justifier leur valorisation au prix de marché. Les plus-values latentes ne sont pas enregistrées.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de contrats relevant de la gestion spécialisée d'un portefeuille ni de transaction ni en position ouverte isolée.

Les soultes de conclusion sont amorties sur la durée de vie de l'élément couvert.

Les soultes de résiliation ou d'assignation sont comptabilisées comme suit :

- pour les opérations classées en gestion spécialisée ou en position ouverte isolée, les soultes sont rapportées immédiatement en compte de résultat ;
- pour les opérations de micro-couverture et de macro-couverture, les soultes sont, soit amorties sur la durée de vie résiduelle de l'élément anciennement couvert lorsque le sous-jacent est maintenu, soit rapportées immédiatement en compte de résultat.

Opérations conditionnelles

Le montant notionnel de l'instrument sous-jacent sur lequel porte l'option ou le contrat à terme est enregistré en distinguant les contrats de couverture des contrats négociés dans le cadre d'opérations de marché.

Pour les opérations sur options de taux d'intérêt, de change ou sur actions, les primes payées ou encaissées sont enregistrées en compte d'attente. Pour les marchés de gré à gré, seules les moins-values font l'objet d'une provision et les plus-values latentes ne sont pas enregistrées. Lors de la revente, du rachat, de l'exercice ou à l'expiration, les primes sont enregistrées immédiatement en compte de résultat.

Pour les opérations de couverture, les produits et charges sont rapportés de manière symétrique à ceux afférents à l'élément couvert. Les instruments conditionnels vendeurs ne sont pas éligibles au classement en macro-couverture.

Les marchés de gré à gré peuvent être assimilés à des marchés organisés lorsque les établissements qui jouent le rôle de mainteneurs de marchés garantissent des cotations permanentes dans des fourchettes réalistes ou lorsque des cotations de l'instrument financier sous-jacent s'effectuent elles-mêmes sur un marché organisé.

Au 31 décembre 2012, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

4.3.9. Intérêts et assimilés – Commissions

Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat *prorata temporis*.

Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont notamment assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit au *prorata* du capital restant dû.

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

- commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations ;
- commissions rémunérant une prestation continue ou discontinue avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

4.3.10. Impôt sur les bénéficiaires

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice, à l'impôt différé et aux provisions pour impôts.

La Compagnie de Financement Foncier est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale de BPCE, dans le sous-groupe du Crédit Foncier. En application de la convention d'intégration fiscale, la charge d'impôt exigible est calculée et comptabilisée comme en l'absence d'intégration.

La Compagnie de Financement Foncier a opté pour la comptabilisation des impôts différés sur base sociale. Cette option s'applique, selon le principe d'universalité, à l'ensemble des impôts différés résultant des différences temporaires dans les comptes sociaux.

5. Autres informations

5.1. Consolidation

Les comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier sont intégrés dans les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier et dans ceux du Groupe BPCE.

5.2. Rémunérations, avances

Les rémunérations versées en 2012 aux Organes de direction s'élèvent à 120 K€, hors charges sociales.

5.3. Transactions entre parties liées

Au titre de l'application du règlement ANC 2010-04, les transactions entre parties liées sont conclues à des conditions normales de marché.

5.4. Implantations dans les pays non coopératifs

L'article L. 511-45 du Code monétaire et financier et l'arrêté du ministre de l'Économie du 6 octobre 2009 imposent aux établissements de crédit de publier en annexe à leurs comptes annuels des informations sur leurs implantations et leurs activités dans les États ou territoires qui n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales permettant l'accès aux renseignements bancaires.

Ces obligations s'inscrivent dans le contexte mondial de lutte contre les territoires non fiscalement coopératifs, issues des différents travaux et sommets de l'OCDE, mais participent également à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Au 31 décembre 2012, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

Note 1 : prêts et créances sur les établissements de crédit

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Créances à vue sur les établissements de crédit	216 953	1 409 394	318 007
Comptes ordinaires débiteurs	216 950	239 378	317 716
Comptes et prêts au jour le jour		1 170 000	
Valeurs non imputées (à vue)	3		291
Créances rattachées		16	
Créances à terme sur les établissements de crédit	18 027 133	19 200 455	16 175 208
Comptes et prêts à terme	1 675 749	4 421 343	3 870 494
Créances garanties par des valeurs reçues en pension ⁽²⁾	16 323 118	14 748 769	12 272 827
Titres reçus en pension livrée			
Prêts subordonnés et prêts participatifs			
Créances rattachées	28 266	30 343	31 887
Créances douteuses			
Montant brut des prêts et créances	18 244 086	20 609 849	16 493 215
Dépréciations des créances douteuses			
Dépréciations des créances douteuses			
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ⁽¹⁾	18 244 086	20 609 849	16 493 215
⁽¹⁾ dont secteur aidé	284	472	617

DÉTAIL DES CRÉANCES À TERME (GROUPE/HORS GROUPE)			
Comptes et prêts à terme			
- dont opérations groupe	48 413	2 754 938	2 120 411
- dont opérations hors groupe	1 627 336	1 666 405	1 750 084
Créances garanties par des valeurs reçues en pension			
- dont opérations groupe ⁽²⁾	16 323 118	14 748 769	12 272 827
- dont opérations hors groupe			
Créances rattachées			
- dont opérations groupe		1 595	953
- dont opérations hors groupe	28 266	28 748	30 934
Créances groupe	16 371 531	17 505 302	14 394 191
Créances hors groupe	1 655 602	1 695 153	1 781 017
TOTAL	18 027 133	19 200 455	16 175 208

DÉTAIL DES CRÉANCES À VUE (GROUPE/HORS GROUPE)			
Comptes et prêts à vue			
- dont opérations groupe	213 253	232 019	316 972
- dont opérations hors groupe	3 697	1 177 359	744
Créances rattachées			
- dont opérations groupe			
- dont opérations hors groupe		16	
Valeurs non imputées			
- dont opérations groupe (au palier Crédit Foncier)			
- dont opérations hors groupe	3		291
Créances groupe	213 253	232 019	316 972
Créances hors groupe	3 700	1 177 376	1 035
TOTAL	216 953	1 409 395	318 007 ⁽²⁾

⁽²⁾ BCTG émis par des entités du Groupe BPCE, parties des valeurs de remplacement, et créances SPT remises en garantie par L. 211-38.

Note 1 bis : répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit

(en milliers d'euros)

	31/12/12		31/12/11	31/12/10
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette
CRÉANCES À TERME				
Refinancement habitat aidé	284		472	617
Refinancement habitat concurrentiel	730		984	1 403
Personnes publiques	1 654 588		1 693 697	1 778 997
Financements structurés				
Autres prêts aux établissements de crédit ⁽¹⁾	16 371 531		17 505 302	14 394 191
Créances à terme douteuses				
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	18 027 133		19 200 455	16 175 208 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ BCTG émis par des entités du Groupe BPCE, parties des valeurs de remplacement, et prêts consentis au Groupe BCPE et garantis par des créances SPT sous L. 211-38, et « fonds dédiés » (pour 48 M€).

Note 2 : prêts et créances sur la clientèle

(en milliers d'euros)

	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations			Montants nets		
	31/12/12	31/12/11	31/12/10	31/12/12	31/12/11	31/12/10	31/12/12	31/12/11	31/12/10	31/12/12	31/12/11	31/12/10
COMPTES ORDINAIRES DÉBITEURS												
CONCOURS À LA CLIENTÈLE ⁽¹⁾	40 534 546	40 104 789	39 239 669	833 988	579 251	487 360	25 105	24 001	17 888	41 343 429	40 660 039	39 709 141
Prêts à la clientèle financière												
Crédits à l'exportation												
Crédits de trésorerie ⁽²⁾	2 067 140	2 676 687	3 561 328							2 067 140	2 676 687	3 561 328
Crédits à l'équipement ⁽³⁾	8 351 579	8 754 660	9 453 366	751	1 035	3 127	280	210	404	8 352 050	8 755 485	9 456 089
Crédits à l'habitat	29 890 953	28 430 432	25 860 784	829 429	574 696	480 543	23 700	22 698	16 449	30 696 681	28 982 430	26 324 878
Autres crédits à la clientèle	41 998	48 535	54 566	1 489	1 548	1 826	1 125	1 093	1 035	42 362	48 990	55 357
Valeurs non imputées		404	6 393								404	6 393
Prêts subordonnés												
Créances rattachées	182 876	194 071	303 232	2 319	1 972	1 865				185 195	196 043	305 097
TOTAL GÉNÉRAL ⁽¹⁾⁽⁴⁾	40 534 546	40 104 789	39 239 669	833 988	579 251	487 361	25 105	24 001	17 888	41 343 429	40 660 039	39 709 141
⁽¹⁾ dont secteur aidé	426 776	653 841	859 825	113 840	52 118	62 408	80	81	107	540 535	705 878	922 126
dont secteur concurrentiel	40 107 770	39 450 948	38 379 844	720 148	527 133	424 953	25 025	23 920	17 781	40 802 893	39 954 161	38 787 015

L'augmentation des créances douteuses du secteur aidé est principalement liée à une créance de 72,3 M€, intégralement garantie par l'État français.

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 9,9 M€ au 31 décembre 2012.

NB : La Compagnie de Financement Foncier ne recense aucune créance intragroupe sur les concours à la clientèle.

⁽²⁾ En 2007, elle a acheté les créances sur le Secteur public territorial d'Ixis CIB, devenu Natixis, qui comprennent des ouvertures de crédit permanent qui s'élèvent à 2 021 M€ au 31 décembre 2012 contre 2 677 M€ à fin décembre 2011 et à 3 462 M€ à fin décembre 2010.

⁽³⁾ Les crédits à l'équipement représentent des prêts aux collectivités locales.

⁽⁴⁾ Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque Centrale se montent à 8 164 M€ au 31 décembre 2012 en capitaux restant dus.

Note 2 bis a : dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit

(en milliers d'euros)

	31/12/10	Dotations	Reprises	31/12/11	Dotations	Reprises	Mvts divers	31/12/12
DÉPRÉCIATIONS INSCRITES EN DÉDUCTION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF								
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ⁽¹⁾	17 888	13 770	- 7 657	24 001	11 766	- 10 662		25 105
PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF								
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres	7 515	2 239	- 3 182	6 572	7 662	- 53		14 181
TOTAL	25 403	16 009	- 10 839	30 573	19 428	- 10 715		39 286

⁽¹⁾ Les dépréciations des créances sont évaluées en valeur actualisée, conformément au CRC 2002-03.

Note 2 bis b : surcotes – décotes sur créances acquises

(en milliers d'euros)

	31/12/10	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/11	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/12
CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT							
Surcotes	99 571		- 10 137	89 434		- 10 359	79 075
Décotes							
Net	99 571		- 10 137	89 434		- 10 359	79 075
CRÉDITS À LA CLIENTÈLE							
Surcotes	473 288	114 197	- 101 232	486 253	192 018	- 79 228	599 043
Décotes	- 711 511	- 249 878	72 525	- 888 864	- 99 592	145 623	- 842 833
Net	- 238 223	- 135 681	- 28 707	- 402 611	92 426	66 395	- 243 790
TOTAL	- 138 652	- 135 681	- 38 844	- 313 177	92 426	56 036	- 164 715

Note 2 ter : répartition des encours de crédit clientèle

(en milliers d'euros)

	31/12/12			31/12/11	31/12/10
	BRUT	DÉPRÉCIATIONS	NET		
Particuliers	25 542 632		25 542 632	23 576 699	21 075 388
- Secteur aidé	181 519		181 519	286 801	434 809
- Habitat concurrentiel	25 360 688		25 360 688	23 289 589	20 640 396
- Autres	425		425	309	183
Entrepreneurs individuels	1 390 443		1 390 443	1 560 889	1 368 369
- Secteur aidé	10 788		10 788	14 309	21 501
- Habitat concurrentiel	1 379 655		1 379 655	1 546 418	1 346 657
- Autres				162	211
Secteur public territorial et souverains	10 306 014		10 306 014	11 351 941	13 101 434
- Secteur aidé	68 154		68 154	80 646	91 124
- Habitat concurrentiel	322 712		322 712	344 578	376 527
- Autres	9 915 148		9 915 148	10 926 717	12 633 783
Opérateurs sociaux	2 599 866		2 599 866	2 804 880	3 096 147
- Secteur aidé	157 162		157 162	179 670	207 922
- Habitat concurrentiel	2 373 428		2 373 428	2 551 067	2 809 616
- Autres	69 276		69 276	74 143	78 609
Investisseurs immobiliers	5 536		5 536	103 247	105 648
- Secteur aidé	1 980		1 980	84 813	93 812
- Habitat concurrentiel	3 432		3 432	10 145	11 827
- Autres	124		124	8 289	9
Financements structurés	689 013		689 013	702 381	483 324
- Secteur aidé	6 888		6 888	7 120	10 030
- Transports				182	182
- Grands projets	663 923		663 923	676 376	437 052
- Autres	18 202		18 202	18 703	36 060
Autres	1 042		1 042	4 752	9 359
- Secteur aidé	285		285	482	627
- Habitat concurrentiel	27		27	3 288	7 330
- Autres	730		730	982	1 403
Sous-total créances clientèle	40 534 546		40 534 546	40 104 789	39 239 669
CRÉANCES DOUTEUSES	833 988	25 105	808 883	555 250	469 473
dont secteur aidé	113 840	80	113 760	52 037	62 301
dont secteur concurrentiel	720 148	25 025	695 123	503 213	407 172
TOTAL CRÉANCES CLIENTÈLE ⁽¹⁾	41 368 534	25 105	41 343 429	40 660 039	39 709 142
⁽¹⁾ dont secteur aidé	540 616	80	540 536	705 878	922 126
dont secteur concurrentiel	40 827 918	25 025	40 802 893	39 954 161	38 787 016

Note 2 quater : tableau de répartition des encours douteux de crédit

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2012	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	BRUT	DÉPRÉCIATIONS	NET	BRUT	DÉPRÉCIATIONS	NET
Particuliers	704 876	21 631	683 245	107 147	20 144	87 003
- Habitat aidé	25 242	42	25 200			
- Habitat concurrentiel	678 026	20 347	657 679	105 563	18 902	86 661
- Autres	1 608	1 242	366	1 584	1 242	342
Entrepreneurs individuels	37 021	2 258	34 763	8 208	1 946	6 262
- Habitat aidé	5 293		5 293			
- Habitat concurrentiel	31 713	2 256	29 457	8 199	1 944	6 255
- Autres	15	2	13	9	2	7
Secteur public territorial et souverains	1 583	16	1 567			
- Habitat aidé	385		385			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 198	16	1 182			
Opérateurs sociaux	2 250	119	2 131	86	50	36
- Habitat aidé						
- Habitat concurrentiel	2 054	117	1 937	86	50	36
- Autres	196	2	194			
Investisseurs immobiliers	85 137	798	84 339	1 949	746	1 203
- Habitat aidé	81 379	38	81 341			
- Habitat concurrentiel	3 254	638	2 616	1 445	624	821
- Autres	504	122	382	504	122	382
Financements structurés	3 121	283	2 838	751	251	500
- Habitat aidé	1 541		1 541			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 580	283	1 297	751	251	500
Autres						
TOTAL ⁽¹⁾	833 988	25 105	808 883	118 141	23 137	95 004
⁽¹⁾ dont secteur aidé	113 840	80	113 760			
dont secteur concurrentiel ⁽²⁾	720 148	25 025	695 123	118 141	23 137	95 004

⁽²⁾ L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 327,9 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Conformément au règlement CRC 2005-03, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2011	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	BRUT	DÉPRÉCIATIONS	NET	BRUT	DÉPRÉCIATIONS	NET
Particuliers	517 766	17 598	500 168	72 983	11 687	61 296
- Secteur aidé	35 572	42	35 530			
- Habitat concurrentiel	480 662	16 455	464 207	71 593	10 638	60 955
- Autres	1 532	1 101	431	1 390	1 049	341
Entrepreneurs individuels	44 825	4 571	40 254	12 571	3 990	8 581
- Secteur aidé	8 631		8 631			
- Habitat concurrentiel	36 027	4 527	31 500	12 504	3 988	8 516
- Autres	167	44	123	67	2	65
Secteur public territorial et souverains	1 629	35	1 594			
- Secteur aidé	535		535			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 094	35	1 059			
Opérateurs sociaux	4 879	95	4 784	81	45	36
- Secteur aidé	679		679			
- Habitat concurrentiel	3 914	92	3 822	81	45	36
- Autres	286	3	283			
Investisseurs immobiliers	5 704	837	4 867	1 968	693	1 275
- Secteur aidé	3 653	39	3 614			
- Habitat concurrentiel	1 547	676	871	1 464	571	893
- Autres	504	122	382	504	122	382
Financements structurés	4 448	865	3 583	1 222	764	458
- Secteur aidé	3 048		3 048			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 400	865	535	1 222	764	458
Autres						
TOTAL ⁽¹⁾	579 251	24 001	555 250	88 825	17 179	71 646
⁽¹⁾ dont secteur aidé	52 118	81	52 037			
dont secteur concurrentiel ⁽²⁾	527 133	23 920	503 213	88 825	17 179	71 646

⁽²⁾ L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 241,1 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Conformément au règlement CRC 2005-03, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques.

Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2010	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	BRUT	DÉPRÉCIATIONS	NET	BRUT	DÉPRÉCIATIONS	NET
Particuliers	423 361	12 122	411 239	45 783	7 703	38 080
- Habitat aidé	45 673	62	45 611			
- Habitat concurrentiel	376 258	10 994	365 264	44 353	6 637	37 716
- Autres	1 430	1 066	364	1 430	1 066	364
Entrepreneurs individuels	41 806	3 843	37 963	10 592	3 171	7 421
- Habitat aidé	8 719	11	8 708			
- Habitat concurrentiel	32 920	3 793	29 127	10 538	3 171	7 367
- Autres	167	39	128	54		54
Secteur public territorial et souverains	6 722	139	6 583			
- Habitat aidé	794		794			
- Habitat concurrentiel	2 463	86	2 377			
- Autres	3 465	53	3 412			
Opérateurs sociaux	5 376	269	5 107	1 013	240	773
- Habitat aidé	633		633			
- Habitat concurrentiel	4 267	171	4 096	537	142	395
- Autres	476	98	378	476	98	378
Investisseurs immobiliers	5 997	630	5 367	1 952	569	1 383
- Habitat aidé	3 925	34	3 891			
- Habitat concurrentiel	1 594	474	1 120	1 474	447	1 027
- Autres	478	122	356	478	122	356
Financements structurés	4 099	885	3 214	1 321	875	446
- Habitat aidé	2 664		2 664			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 435	885	550	1 321	875	446
Autres						
TOTAL ⁽¹⁾	487 361	17 888	469 473	60 661	12 558	48 103
⁽¹⁾ dont secteur aidé	62 408	107	62 301			
dont secteur concurrentiel ⁽²⁾	424 953	17 781	407 172	60 661	12 558	48 103

⁽²⁾ L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 186,68 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Conformément au règlement CRC 2005-03, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

Note 3 : titres de placement et d'investissement

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Titres de placement ⁽¹⁾	9 301 157	9 341 377	7 053 817
Obligations ⁽⁴⁾	25 462	75 905	76 159
Titres du marché interbancaire ⁽⁴⁾	9 263 000	9 238 000	6 960 000
Titres de créances négociables			
Créances rattachées	12 695	27 471	17 658
Montants bruts	9 301 157	9 341 377	7 053 817
Dépréciations sur titres de placement à revenu fixe		- 19 762	-13 942
TITRES DE PLACEMENT MONTANTS NETS	9 301 157	9 321 615	7 039 875
TITRES D'INVESTISSEMENT ⁽²⁾	24 117 290	31 907 205	37 449 897
Obligations ⁽⁴⁾	12 157 135	14 168 533	15 526 664
Parts de FCT ⁽⁴⁾	11 786 278	17 497 702	21 667 096
Dépréciations sur titres d'investissement			
Créances rattachées	173 877	240 970	256 137
TOTAL PORTEFEUILLE PLACEMENT + INVESTISSEMENT ⁽³⁾	33 418 447	41 228 820	44 489 772

⁽¹⁾ Au 31 décembre 2012, la valeur de marché des titres obligataires de placement cotés se monte à 26 482 K€ dont 1 019 K€ de plus-values latentes (avant swaps).

⁽²⁾ Aucune moins-value latente n'a été comptabilisée au 31 décembre 2012 concernant les titres d'investissement (données communiquées en application du règlement CRC 2004-16 du 23 novembre 2004 relatif aux informations à fournir résultant de la transposition des directives européennes « Juste valeur » et « Modernisation »).

⁽³⁾ Le portefeuille titres ne présente pas d'encours douteux.

⁽⁴⁾ dont :

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Titres cotés	19 629 728	25 660 708	33 405 276
Titres non cotés	13 602 147	15 319 433	10 824 643
TOTAL	33 231 875	40 980 141	44 229 919

Les titres du marché interbancaire sont des titres non cotés, sous forme de billets hypothécaires émis par le Crédit Foncier et garantis par des créances hypothécaires aux particuliers.

En application de l'instruction CB 94-07, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente un montant de 23 721 319 K€, hors créances rattachées.

Au cours de l'exercice 2012, aucun reclassement en titres d'investissement n'a été effectué.

Au 31 décembre 2012, les expositions sur les États ayant fait l'objet d'un plan de soutien par l'Union européenne (Grèce, Irlande, Portugal) sont les suivantes :

(en millions d'euros)

Pays	Nominal	Valeur comptable hors ICNE	Juste valeur hors ICNE
Irlande	135	135	138,5

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier au risque souverain sur les autres pays est recensée dans le rapport sur la gestion des risques.

Note 3 bis : surcotes – décotes

(en milliers d'euros)

Au 31/12/12	Valeur brute	Valeur de remboursement	Différence +/-
TITRES DE PLACEMENT			
Obligations	25 462	25 462	
Autres titres à revenu fixe	9 263 000	9 263 000	
TITRES D'INVESTISSEMENT			
Obligations	12 157 135	12 126 626	- 30 509
Autres titres à revenu fixe	11 786 278	11 806 314	20 036

Note 3 ter : immobilisations financières

(en milliers d'euros)

	Brut au 31/12/10	Acquisi- tions	Cessions/ Rembour- sements ⁽¹⁾	Reclas- sements	Variation surcotes- décotes	Variation cours de change	Brut au 31/12/11	Acquisi- tions	Cessions/ Rembour- sements ⁽¹⁾	Reclas- sements	Variation surcotes- décotes	Variation cours de change	Brut au 31/12/12
Titres d'investis- sment	37 193 760	329 537	- 6 187 657		7 599	322 997	31 666 236	31 061	- 7 412 026		10 951	- 352 809	23 943 413
TOTAL	37 193 760	329 537	- 6 187 657		7 599	322 997	31 666 236	31 061	- 7 412 026		10 951	- 352 809	23 943 413
Créances rattachées	256 138						240 970						173 877
TOTAL GÉNÉRAL	37 449 898	329 537	- 6 187 657		7 599	322 997	31 907 206	31 061	- 7 412 026		10 951	- 352 809	24 117 290

⁽¹⁾ Les cessions ont été réalisées conformément aux possibilités offertes par la réglementation (CRBF 90-01) notamment dans les cas de dégradation de la qualité de crédit d'un émetteur ou de contraintes réglementaires.

Note 4 : immobilisations incorporelles et corporelles

(en milliers d'euros)

	Brut au 31/12/11	Acquisitions 2012	Cessions 2012	Brut au 31/12/12	Amortissements et dépréciations au 31/12/12	Net au 31/12/12	Net au 31/12/11	Net au 31/12/10
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
Écart incorporel/apport du CFF								
Autres immobilisations incorporelles								
TOTAL								

Note 4 bis : amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles

(en milliers d'euros)

	Montants au 31/12/10	Dotations 2011	Reprises 2011	Montants au 31/12/11	Dotations 2012	Reprises 2012	Montants au 31/12/12
Immobilisations incorporelles	119 408			119 408			
TOTAL	119 408			119 408			

Note 5 : autres actifs

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Instruments conditionnels achetés	1 518	2 852	5 270
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres		440	3 057
Débiteurs divers	4 085	2 167	5 371
- Dépôts versés sur opérations de collatéralisation			
- Autres dépôts et cautionnements	22	22	21
- Créances d'intégration fiscale			
- Autres débiteurs divers	4 063	2 144	5 350
Compte spécial de bonification		67 506	79 819
TOTAL	5 603	72 965	93 517

Note 6 : comptes de régularisation – actif

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Comptes d'encaissement			
Charges à répartir	387 728	427 176	439 619
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	387 728	427 176	439 619
Autres charges à répartir			
Charges constatées d'avance	1 125 682	223 249	231 270
Soulttes de <i>swaps</i> payées à étaler	1 125 594	222 532	230 533
Autres charges constatées d'avance	88	717	737
Produits à recevoir	1 582 496	1 900 876	1 931 435
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (<i>swaps</i>)	1 578 842	1 896 372	1 926 844
Autres produits à recevoir	3 654	4 504	4 591
Autres comptes de régularisation actif	969 314	640 606	433 441
Domiciliations à encaisser	211 308	141 605	65 515
Actif d'impôts différés ⁽¹⁾	322 006	68 701	31 611
Comptes d'ajustement devises ⁽²⁾	56 037		
Autres comptes de régularisation ⁽³⁾	379 964	430 300	336 315
TOTAL	4 065 221	3 191 907	3 035 765

⁽¹⁾ Les impôts différés actifs sont essentiellement constitués de différences temporaires et ne laissent pas présager d'incertitude quant à leur utilisation.

⁽²⁾ Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises (cf. note 17). Une rubrique similaire figure en note 11.

⁽³⁾ Dont comptes d'emprunteurs (versements en attente d'application sur comptes de prêts) et déblocages de fonds sur prêts pour le compte du Crédit Foncier : 96 063 K€ au 31 décembre 2012 contre 96 058 K€ au 31 décembre 2011 et 236 051 K€ au 31 décembre 2010.

Note 6 bis : charges à répartir

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
PRIMES D'ÉMISSION OU DE REMBOURSEMENT			
Dettes représentées par un titre			
Obligations foncières			
- Secteur aidé	957	1 545	2 132
- Secteur non aidé	386 771	425 631	437 487
Titres des créances négociables (B.M.T.N.)			
Total des primes d'émission ou de remboursement	387 728	427 176	439 619
TOTAL DES CHARGES À RÉPARTIR	387 728	427 176	439 619

Note 7 : dettes envers les établissements de crédit

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Dettes à vue sur les établissements de crédit	22 141	3 931	69 022
Comptes à vue des établissements de crédit	125		856
Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit			
Autres sommes dues aux établissements de crédit	22 016	3 931	68 166
Dettes rattachées			
Dettes à terme sur les établissements de crédit	3 831 162	4 899 582	5 484 769
Emprunts et comptes à terme ⁽¹⁾	3 201 507	4 272 668	4 864 455
Valeurs données en pension			
Titres donnés en pension	597 829	597 829	597 829
Dettes rattachées	31 827	29 085	22 486
TOTAL	3 853 303	4 903 513	5 553 791

Détail des dettes à vue (groupe/hors groupe)	22 141	3 931	69 022
dont groupe	882	1 024	268
- Autres sommes dues aux établissements de crédit	882	1 024	268
- Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit			
- Dettes rattachées			
dont hors groupe	21 259	2 907	68 754
- Autres sommes dues aux établissements de crédit	21 259	2 907	68 754
Détail des dettes à terme (groupe/hors groupe)	3 831 162	4 899 582	5 484 769
dont groupe	2 763 524	3 315 990	3 383 676
- Emprunts et comptes à terme	2 164 938	2 715 544	2 783 998
- Titres donnés en pension livrée	598 587	600 446	599 678
dont hors groupe	1 067 638	1 583 592	2 101 093
- Refinancement Banque de France (pool 3G)	1 000 000	1 500 000	2 000 000
- Autres emprunts à terme	56 730	78 584	98 168
- Titres donnés en pension livrée			
- Dettes rattachées	10 908	5 008	2 925
TOTAL DETTES GROUPE	2 764 406	3 317 014	3 383 944
TOTAL DETTES HORS GROUPE	1 088 897	1 586 499	2 169 847
TOTAL GÉNÉRAL	3 853 303	4 903 513	5 553 791
⁽¹⁾ dont secteur aidé	22 128	20 887	20 978

Note 8 : dettes envers la clientèle

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
COMPTES ORDINAIRES CRÉDITEURS			
Autres comptes à vue et comptes à terme	19 805	7 008	14 867
Autres sommes dues	19 805	7 008	14 867
Autres emprunts à terme auprès de la clientèle			
Comptes créditeurs à terme			
Dettes rattachées			
TOTAL	19 805	7 008	14 867

Note 9 : dettes représentées par un titre

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Titres de créances négociables	150 000	150 000	238 000
Dettes rattachées	3 932	5 313	5 780
TCN et dettes rattachées	153 932	155 313	243 780
Emprunts obligataires ⁽¹⁾	82 456 423	87 765 796	86 098 034
Dettes rattachées	1 984 624	2 002 836	2 030 464
Emprunts obligataires et dettes rattachées	84 441 047	89 768 632	88 128 498
TOTAL	84 594 979	89 923 945	88 372 278
⁽¹⁾ dont secteur aidé	61 267	89 788	116 178

Comprenant un montant de 50 millions de livres sterling bénéficiant de la garantie explicite de l'État français.

La totalité de ces dettes est constituée de ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du CMF (« privilège » des obligations foncières).

Note 10 : autres passifs

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Instruments conditionnels vendus			41
Créditeurs divers	4 545 512	2 947 362	1 912 582
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	4 450 353	2 884 180	1 744 030
Appels de marge sur opérations de pension			
Dettes fournisseurs			
Dettes d'intégration fiscale ⁽¹⁾	59 220	14 180	9 788
Autres dettes fiscales et sociales	18	22	20
Autres créditeurs divers	29 564	48 980	158 744
Compte spécial de bonification	6 357		
Fonds publics affectés ⁽²⁾	96 386	237 270	245 019
TOTAL	4 641 898	3 184 632	2 157 642
⁽¹⁾ Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier	59 220	14 180	9 788
⁽²⁾ dont secteur aidé	55 823	189 530	191 737

Note 11 : comptes de régularisation – passif

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Comptes d'encaissement	3 433	893	318
Produits constatés d'avance	1 654 933	1 165 035	1 157 011
Plus-values de cession de créances aux FCT constatées d'avance			
Subventions PAS et anciens PTZ	181 737	281 227	340 457
Soulttes de swaps perçues à étaler	1 344 035	704 535	604 332
Autres produits constatés d'avance	129 161	179 273	212 222
Charges à payer	580 208	951 445	877 697
Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps)	567 208	940 488	864 680
Autres charges à payer	13 000	10 957	13 017
Autres comptes de régularisation passif	103 852	349 387	601 703
Prélèvements externes			
Comptes d'ajustement devises ⁽¹⁾	19 678	127 905	419 896
Divers	84 174	221 482	181 807
TOTAL	2 342 426	2 466 760	2 636 729

⁽¹⁾ Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises (cf. note 17). Une rubrique similaire figure en note 6.

Note 12 : provisions

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Provisions pour risques de contrepartie	14 181	6 572	7 514
Provisions pour risques potentiels sur encours sains	14 181	6 572	7 515
Provisions sectorielles			
Provisions pour litiges	1 203	1 203	1 604
Litiges sur les dossiers des « particuliers »	1 203	1 203	1 203
Litiges fiscaux			401
Autres litiges			
Autres provisions			
Autres provisions			
TOTAL	15 384	7 775	9 119

	31/12/12	Dotations	Mouvements 2012		Autres mouvements	31/12/12
			Reprises			
Mouvements de la période			Utilisées	Non utilisées		
Provisions pour risques de contrepartie	6 572	7 662	- 53			14 181
Provisions pour risques potentiels sur encours sains ⁽¹⁾	6 572	7 662	- 53			14 181
Provisions sectorielles						
Provisions pour litiges	1 203					1 203
Litiges sur les dossiers des « particuliers »	1 203					1 203
Litiges fiscaux						
Autres litiges						
Autres provisions						
Autres provisions						
TOTAL	7 775	7 662	- 53			15 384

⁽¹⁾ Cf. partie 2.6. de l'Annexe aux comptes sociaux.

Note 13 : dettes subordonnées

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Titres subordonnés remboursables	2 100 000	2 100 000	2 100 000
Emprunt participant subordonné			1 350 000
Titres super subordonnés à durée indéterminée ⁽¹⁾	1 350 000	1 350 000	
Dettes rattachées	137	452	270
TOTAL	3 450 137	3 450 452	3 450 270

⁽¹⁾ Éligibles au Tier one du ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

a) Informations complémentaires

	Devise d'émission	Date d'émission	Date d'échéance	Taux d'intérêt	Montants nominaux
DÉTTES SUBORDONNÉES					
Dettes subordonnées à taux variable					
- Titres subordonnés remboursables « TSR » ⁽¹⁾	EUR	30/12/03	30/12/43	Euribor 3 mois + 0,5 %	2 100 000
- Titres super subordonnés à durée indéterminée	EUR	30/12/11		EONIA + 2,5 %	1 350 000
TOTAL					3 450 000

⁽¹⁾ Dont 2 Md€ émis le 28/12/07, assimilables à l'émission du 30 décembre 2003.

b) Possibilités et conditions d'un éventuel remboursement anticipé

• Sur l'emprunt participant subordonné

La Compagnie de Financement Foncier a la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie de l'emprunt participant, sans indemnité. Cette option a été exercée le 30 décembre 2011 et l'emprunt participant subordonné de 1 350 M€ a été intégralement remboursé à cette date.

• Sur les Titres subordonnés remboursables « TSR »

Les TSR ont fait l'objet d'un placement privé auprès du Crédit Foncier et ne sont donc pas, d'un point de vue prudentiel, représentatifs de fonds propres du groupe Crédit Foncier. Ils sont éligibles au Tier two de la Compagnie de Financement Foncier. La Compagnie de Financement Foncier s'interdit de procéder, pendant toute la durée de l'emprunt, à l'amortissement anticipé des TSR par remboursement. Toutefois, elle se réserve le droit de procéder à l'amortissement anticipé de ces titres par des rachats, ces opérations étant sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des titres restant en circulation. Les TSR rachetés sont annulés. Néanmoins, et au cas où le Crédit Foncier aurait cédé ces titres à l'extérieur de son Groupe, ceux-ci deviendraient représentatifs de fonds propres et leur rachat nécessiterait l'accord préalable de l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP).

• Sur les Titres super subordonnés à durée indéterminée « TSSDI »

La Compagnie de Financement Foncier a la faculté de rembourser par anticipation, après autorisation de l'ACP, soit dans le cadre d'une option de remboursement anticipée exercable après cinq ans à compter de l'émission des titres et à chaque date de paiement des intérêts postérieure ou en cas de modifications fiscales ou réglementaires, soit par rachat des titres émis. Les titres sont éligibles au Tier one du ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier. Les titres rachetés sont annulés.

c) Conditions relatives au taux d'intérêt servi

• Sur l'emprunt participant subordonné

Afin d'assurer l'équilibre du résultat de la société, l'intérêt ne sera dû que pour autant que le résultat net de l'exercice au titre duquel est dû l'intérêt, après paiement de cet intérêt, atteigne au minimum 10 M€. En conséquence, dans l'hypothèse où le résultat avant paiement

de l'intérêt serait inférieur à 10 M€, l'intérêt ne sera pas dû et ne sera pas reporté sur les exercices suivants. Dans l'hypothèse où le résultat, avant paiement de l'intérêt, serait supérieur à 10 M€, mais deviendrait inférieur à cette somme après paiement de l'intérêt, cet intérêt dû sera réduit à due concurrence, et le montant de l'intérêt supérieur à l'intérêt ainsi réduit ne sera pas supporté sur les exercices suivants.

- **Sur les Titres subordonnés remboursables « TSR »**

Les éventuels intérêts non payés sont reportés en tant que dettes chirographaires.

- **Sur les Titres super subordonnés à durée indéterminée « TSSDI »**

Afin d'assurer l'équilibre du résultat de la Société et de respecter les ratios prudentiels, l'intérêt dû ne le sera que pour autant que le résultat net de l'exercice au titre duquel est dû l'intérêt, après paiement de cet intérêt, atteigne au minimum 10 M€. En conséquence, dans l'hypothèse où le résultat avant paiement de l'intérêt serait inférieur à 10 M€, l'intérêt ne sera pas dû et ne sera pas reporté sur les exercices suivants. Dans l'hypothèse où le résultat, avant paiement de l'intérêt, serait supérieur à 10 M€, mais deviendrait inférieur à cette somme après paiement de l'intérêt, cet intérêt dû sera réduit à due concurrence et le montant de l'intérêt supérieur à l'intérêt ainsi réduit ne sera pas reporté sur les exercices suivants.

Le respect des ratios prudentiels impliquerait également une telle réduction, sans possibilité de report sur les exercices suivants des intérêts non versés à une date de paiement.

Note 14 : évolution des capitaux propres

(en milliers d'euros)

	À nouveau 01/01/11	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/11	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/12
			Dividendes payés en actions	Autres variations			Dividendes payés en actions	Autres variations	
Capital social ⁽¹⁾	1 008 000		85 460	94 000	1 187 460				1 187 460
Primes d'apport ⁽¹⁾	302 462		40 540		343 002				343 002
Réserves									
Réserve légale	27 285	7 161			34 446	5 404			39 849
Réserve générale	55 517				55 517				55 517
Réserves réglementées dont									
- Réserves réglementées de réévaluation									
- Réserves spéciales des plus-values long terme									
Report à nouveau	75 654	10 050			85 704	242			85 946
Situation nette avant résultat de l'exercice	1 468 918				1 706 129				1 711 775
Résultat de l'exercice avant répartition	143 211	- 143 211			108 064	- 108 064			132 581
Situation nette après résultat de l'exercice	1 612 129				1 814 193				1 844 356
Dividendes distribués		126 000	- 126 000			102 418			

	À nouveau 01/01/11	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/11	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/12
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation									
Autres provisions réglementées									
Provisions réglementées									
Montant des capitaux propres avant répartition	1 612 129				1 814 193				1 844 356

	À nouveau 01/01/11	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/11	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/12
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000				20 000				20 000
TOTAL	1 632 129				1 834 193				1 864 356

⁽¹⁾ Le capital est composé de 74 216 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits. Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour. Une augmentation de capital de 94 M€ a été décidée par une Assemblée générale extraordinaire en date du 27 juin 2011, entièrement souscrite et libérée le 29 juin 2011.

Note 14 bis : proposition d'affectation du résultat

(en milliers d'euros)

31/12/2012

ORIGINES		
Report à nouveau		85 946
Résultat de l'exercice		132 581
Acompte sur dividendes		
Prélèvement sur les réserves		
AFFECTATIONS		
Affectation aux réserves		
- Réserve légale	6 630	
- Réserve spéciale des plus-values à long terme		
- Autres réserves		
Dividendes	125 425	
Autres répartitions		
Report à nouveau	86 472	
TOTAUX	218 527	218 527

Note 15 : engagements donnés

(en milliers d'euros)

	31/12/12		31/12/11		31/12/10	
	Autorisations nettes	Montants non débloqués	Autorisations nettes	Montants non débloqués	Autorisations nettes	Montants non débloqués
Engagements de financement	155 329	1 652 829	147 789	2 311 996	158 416	2 140 612
Engagements secteur aidé						
Engagements hors groupe						
- Établissements de crédit						
- Clientèle						
Engagements secteur concurrentiel	155 329	1 652 829	147 789	2 311 996	158 416	2 140 612
Engagements hors groupe	155 329	1 652 829	147 789	2 311 996	158 416	2 124 618
- Clientèle ⁽²⁾	155 329	1 652 829	147 789	2 311 996	158 416	2 124 618
Engagements groupe						15 995
- Établissements de crédit						15 995
Engagements de garantie	1 585 009		5 325 312		5 581 713	
Engagements hors groupe	1 585 009		5 325 312		5 581 713	
- Autres valeurs affectées en garanties ⁽¹⁾	1 585 009		5 325 312		5 581 713	
Engagements sur titres			25 000		45 000	
- Autres engagements donnés			25 000		45 000	
TOTAL ⁽³⁾	3 393 167		7 810 097		7 925 741	

Les montants non débloqués représentent les fractions non encore débloquées sur des prêts déjà partiellement mis en place. Les autorisations nettes représentent les montants des prêts autorisés n'ayant pas encore donné lieu à mise en place.

⁽¹⁾ Ce poste représente les actifs et titres donnés en garantie à la Banque de France, dans le cadre du pool de Gestion Globale des Garanties, dont :

(en millions d'euros)	31/12/12	31/12/11	31/12/10
- Titres	1 022	1 675	2 249
- Créances	563	3 650	3 333

⁽²⁾ Concernant les engagements de financement donnés à la clientèle, les principales variations sont les suivantes :

(en millions d'euros)	31/12/12	31/12/11	31/12/10
- Lignes de trésorerie interactives			
- Secteur public territorial			
- Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB)	698	1 311	1 115
- État (primes d'épargne logement)	954	1 000	900

⁽³⁾ Dont engagements douteux
(en millions d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
	1	1	2

Note 16 : engagements reçus

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT			
ENGAGEMENTS HORS GROUPE			
Établissements de crédit ⁽¹⁾	1 106 460	3 907 641	3 161 561
Sous-total	1 106 460	3 907 641	3 161 561
ENGAGEMENTS GROUPE ⁽²⁾			
Garantie de rachat		50 499	50 499
Établissements de crédit ⁽³⁾	3 000 000		
Autres valeurs reçues en garantie du groupe ⁽⁴⁾	23 126 518	14 754 439	12 278 584
Sous-total	26 126 518	14 804 938	12 329 082
TOTAL	27 232 978	18 712 579	15 490 643
ENGAGEMENTS DE GARANTIE			
ENGAGEMENTS HORS GROUPE			
Établissements de crédit et assimilés ⁽⁵⁾	2 732 217	3 337 955	3 283 785
Clientèle ⁽⁶⁾	34 322 018	39 756 337	38 707 948
Sous-total	37 054 235	43 094 292	41 991 733
ENGAGEMENTS GROUPE ⁽⁷⁾	4 484 366	4 146 956	4 693 085
TOTAL	41 538 601	47 241 248	46 684 818
ENGAGEMENTS SUR TITRES			
Autres titres à recevoir			15 000
TOTAL			15 000
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS	68 771 580	65 953 827	62 190 461

⁽¹⁾ Les engagements de financement hors groupe représentent, d'une part, l'engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion Globale des Garanties dont le montant au 31 décembre 2012 se monte à 412,1 M€, contre 3 151,6 M€ au 31 décembre 2011 et 3 161,6 M€ au 31 décembre 2010 et, d'autre part, un engagement de rachat de parts de FCT pour 694,4 M€ au 31 décembre 2012.

⁽²⁾ Les engagements groupe comprennent des engagements de rachat des parts de FCT. Ces garanties ont été reclassées en 2012 en engagement de garantie reçue :

(en milliers d'euros)	31/12/12	31/12/11	31/12/10
		50 499	50 499

⁽³⁾ Ligne de crédit signée entre la Compagnie de Financement Foncier et BPCE en date du 2 mai 2012.

⁽⁴⁾ Garanties relatives à des créances et titres détenus et mises en place dans le cadre de prêts qui lui sont consentis dans le cadre, notamment, de l'article L. 211-38.

(en milliers d'euros)	31/12/12	31/12/11	31/12/10
- Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38) et pour 2010 et 2011, les BCTG	3 235 946	14 640 825	12 278 584
- Garanties reçues de BPCE SA au titre des valeurs de remplacement (L. 211-38-BCTG)	10 515 859		
- Garanties reçues des Caisses d'Épargne au titre de prêts SPT (L. 211-38)	109 898	113 614	
- Garanties reçues du Crédit Foncier (sur billet hypothécaire)	9 264 814	8 857 476	6 960 418

Ces dernières sont comptabilisées pour la première fois en 2012. Les données 2011 et 2010 sont données à titre de comparaison.

(en milliers d'euros)	31/12/12	31/12/11	31/12/10
⁽⁵⁾ Dont principalement garanties reçues de Crédit Logement noté AA-/Aa2	191 717	325 804	400 072
- Garanties reçues de Créserfi	361 946	340 167	167 172
- Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	2 178 554	2 671 984	2 716 541

⁽⁶⁾ La Compagnie de Financement Foncier procède à la comptabilisation des garanties attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif.

(en milliers d'euros)	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Ces garanties se ventilent comme suit :			
- Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé	727 074	883 179	1 093 584
- Garanties de la SFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et repris par l'État	11 300 637	9 558 980	8 458 945
- Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie	16 599 502	15 581 447	13 311 239
- Garanties accordées par des collectivités locales et divers	2 319 053	2 417 943	2 507 650
- Garanties de rehaussement de titres accordés par des États	3 375 752	11 314 788	13 336 530

⁽⁷⁾ Au 31 décembre 2012, les engagements de garantie reçus du groupe comprennent une garantie reçue de BPCE au titre des prêts SPT repris d'Ixis CIB pour 2 794 M€, contre 3 249 M€ au 31 décembre 2011 et 3 592 M€ au 31 décembre 2010, ainsi qu'une garantie reçue du Crédit Foncier sur une partie du portefeuille de parts de RMBS inscrit à l'actif de la Compagnie de Financement Foncier, en s'engageant à compenser la baisse de pondération des titres en cas de dégradation de la notation par les agences en deçà des seuils A-/A3/A-. Cette garantie s'élève au 31 décembre 2012 à 1 170 M€. Cette garantie était auparavant comptabilisée avec les instruments financiers (cf. note 18 renvoi 3).

Note 17 : opérations en devises

(en milliers d'euros)

	31/12/12		31/12/11		31/12/10	
	Devises à recevoir	Devises à livrer	Devises à recevoir	Devises à livrer	Devises à recevoir	Devises à livrer
Opérations à terme (montants nominaux) ⁽¹⁾	20 357 558	20 321 200	24 250 631	24 378 535	23 106 649	23 526 545
Marchés de gré à gré						
Opérations de couverture	20 357 558	20 321 200	24 250 631	24 378 535	23 106 649	23 526 545
Swaps financiers						
Opérations de micro-couverture						
- Secteur aidé	61 267	80 945	89 788	121 418	116 178	161 891
- Secteur concurrentiel	20 296 291	20 240 254	24 160 843	24 257 117	22 990 471	23 364 654
Opérations de macro-couverture						
- Secteur aidé						
- Secteur concurrentiel						
Autres opérations à terme						
Opérations à terme (juste valeur) ⁽²⁾	- 618 410		- 846 204		- 646 442	
Opérations au comptant					15 995	14 578
TOTAL DES OPÉRATIONS EN DEVISES	20 357 558	20 321 200	24 250 631	24 378 535	23 122 644	23 541 123
TOTAL	40 678 758		48 629 166		46 663 767	

⁽¹⁾ La Compagnie de Financement Foncier ne traite aucune opération à terme en devises sur les marchés organisés.

⁽²⁾ Données communiquées en application du règlement CRC 2004-16 du 23 novembre 2004 relatif aux informations à fournir résultant de la transposition des directives européennes « Juste valeur » et « Modernisation ».

Note 18 : marchés à terme d'instruments financiers

(en milliers d'euros)

	31/12/12		31/12/11		31/12/10	
	Euros ⁽¹⁾	Devises ⁽²⁾	Euros ⁽¹⁾	Devises ⁽²⁾	Euros ⁽¹⁾	Devises ⁽²⁾
MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	2 895 460		3 059 936		2 170 497	
Opérations de micro-couverture						
- Achats						
- Ventes					3 049	
Opérations de macro-couverture						
- Achats	2 895 460		3 059 936		2 167 448	
- Ventes						
Autres opérations conditionnelles						
- Achats						
- Ventes						
Opérations conditionnelles (juste valeur)	21 338		37 666		42 638	
Opérations fermes (montants nominaux)	89 029 125	327 904	106 969 424	321 699	107 225 098	312 330
Opérations de micro-couverture						
- Instruments de taux d'intérêt	68 491 965	327 904	80 015 754	321 699	80 303 342	312 330
- Instruments de cours de change						
- Autres instruments						
Opérations de macro-couverture						
- Instruments de taux d'intérêt	20 537 160		24 039 213		23 864 019	
- Instruments de cours de change						
- Autres instruments						
Autres opérations			2 914 457		3 057 737	
- Instruments de taux d'intérêt						
- Instruments de cours de change						
- Autres instruments ⁽³⁾			2 914 457		3 057 737	
Opérations fermes (juste valeur) ⁽⁴⁾	4 420 065	103 509	3 345 533	86 497	2 614 597	38 028
Opérations fermes et conditionnelles	91 924 584	327 904	110 029 360	321 699	109 395 595	312 330
TOTAL ⁽⁵⁾ (montants nominaux)	92 252 489		110 351 059		109 707 925	
TOTAL (juste valeur)	4 544 912		3 469 696		2 695 263	

⁽¹⁾ Contre-valeur Euro des devises IN.

⁽²⁾ Contre-valeur Euro des devises OUT.

⁽³⁾ Ce montant représente une garantie reçue du Crédit Foncier sur le portefeuille de parts de RMBS inscrit à l'actif de la Compagnie de Financement Foncier. Ce portefeuille était protégé contre le risque de crédit à la suite de la mise en place par le Crédit Foncier d'une opération miroir d'un *credit default swap*. Cette garantie ayant pris fin au cours du 1^{er} semestre 2008, le Crédit Foncier a consenti le 15 juin 2008 une protection équivalente sur une partie du portefeuille, en s'engageant à compenser la baisse de pondération des titres en cas de dégradation de la notation par les agences en deçà des seuils A-/A3/A-. Cette garantie a été reclassée en 2012 en garantie financière reçue (cf. note 16).

⁽⁴⁾ Données communiquées en application du règlement CRC 2004-16 du 23 novembre 2004 relatif aux informations à fournir résultant de la transposition des directives européennes « Juste valeur » et « Modernisation ».

⁽⁵⁾ Au 31 décembre 2012, il n'y a pas d'encours douteux sur les opérations sur instruments financiers.

Note 19 : intérêts, produits et charges assimilés

(en milliers d'euros)

	31/12/12			31/12/11	31/12/10
	PRODUITS	CHARGES	NET	NET	NET
Opérations interbancaires	205 795	- 164 729	41 066	142 481	15 576
Intérêts sur les comptes ordinaires	270	- 4	266	1 660	1 175
Intérêts sur opérations à terme	48 596	- 103 843	- 55 248	- 28 371	- 41 343
Intérêts sur les prêts subordonnés					
Intérêts sur valeurs données en pension (BCTG - Billets à court terme garantis)	151 333		151 333	224 232	112 589
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée		- 7 384	- 7 384	- 10 215	- 6 845
Engagements de financement et de garantie	5 597		5 597		
Autres produits et charges d'intérêts					
Opérations de couverture		- 53 499	- 53 499	- 44 824	- 50 000
Pertes couvertes sur créances					
Pertes non couvertes sur créances					
Flux net des provisions					
Opérations avec la clientèle	1 525 658	- 497 202	1 028 456	1 025 404	948 217
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial					
Intérêts sur prêts à la clientèle	1 502 541		1 502 541	1 395 297	1 307 626
Intérêts sur les prêts subordonnés					
Intérêts sur prêts douteux	30 983		30 983	26 706	23 665
Étalement des accessoires aux crédits (CRC 2009-03)	- 629		- 629	- 586	
Intérêts sur gages espèces des FCT					
Autres produits et charges d'intérêts	- 7 741	- 8 901	- 16 642	- 24 865	- 24 197
Produits sur engagements de financement et de garantie	564		564	464	372
Opérations de couverture		- 488 301	- 488 301	- 370 276	- 358 304
Pertes couvertes sur créances	- 952		- 952	- 83	- 229
Pertes non couvertes sur créances					
Flux net des provisions ⁽¹⁾	891		891	- 1 252	- 716
Opérations de location financement					
Opérations sur portefeuille titres	3 307 791	- 3 499 760	- 191 969	- 466 883	- 269 376
Intérêts sur titres de placement	175 807		175 807	191 567	141 678
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement	- 2		- 2	- 15	11
Intérêts sur titres d'investissement	695 402		695 402	917 996	803 386
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	4 838		4 838	10 815	9 728
Intérêts sur BMTN émis		- 5 111	- 5 111	- 7 035	- 9 377
Intérêts sur certificats de dépôts émis					
Intérêts sur billets hypothécaires émis		- 650	- 650		
Intérêts et charges sur emprunts obligataires		- 3 493 999	- 3 493 999	- 3 208 808	- 3 354 900
Intérêts sur titres douteux					
Opérations de couverture	2 431 747		2 431 747	1 628 598	2 140 097
Dettes subordonnées		- 63 603	- 63 603	- 84 419	- 66 164
Charges sur Titres subordonnés à terme		- 63 603	- 63 603	- 39 150	- 26 519
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit				- 45 268	- 39 645
Charges sur dettes subordonnées – clientèle					
Autres intérêts, produits et charges assimilés	60 213	- 424 055	- 363 843	- 289 488	- 348 865
Produits sur dettes constituées par des titres	52 294		52 294	52 959	122 746
Commissions sur dérivés de crédit					
Engagements reçus/donnés sur titres		- 7 738	- 7 738	- 1 586	- 17 503
Autres produits et charges d'intérêts	7 919		7 919	177	50
Opérations de macro-couverture		- 416 317	- 416 317	- 341 038	- 454 158
Flux net des provisions ⁽¹⁾					
TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS ⁽²⁾	5 099 457	- 4 649 350	450 107	327 095	279 388
⁽¹⁾ Total charge du risque figurant en MNI clientèle	891		891	- 1 252	- 716
⁽²⁾ dont secteur aidé	56 369	- 48 822	7 547	8 499	13 018

Note 20 : commissions nettes

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (net)	- 17	- 73	- 608
Produits			
Charges	- 17	- 73	- 608
Commissions sur opérations avec la clientèle (net)	29 417	55 930	44 494
Produits	29 565	55 930	44 494
Charges	- 148		
Commissions sur opérations sur titres (net)	- 3 940	- 4 117	- 3 386
Produits			
Charges	- 3 940	- 4 117	- 3 386
Autres commissions (net)	- 1 003	215	- 15
Produits	16	480	284
Charges	- 1 019	- 265	- 299
Total produits	29 581	56 410	44 779
Total charges	- 5 124	- 4 455	- 4 292
TOTAL COMMISSIONS NETTES ⁽¹⁾	24 457	51 955	40 486

⁽¹⁾ Le niveau des montants des commissions nettes sur opérations avec la clientèle constaté tant au 31 décembre 2010 qu'au 31 décembre 2011 était lié à une augmentation des remboursements anticipés et donc des indemnités perçues.

Note 21 : gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	- 577	712	1 338
Charges sur IFT fermes <i>trading</i>			
Produits sur IFT fermes <i>trading</i>			
Charges sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i>			
Produits sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i>			
Charges sur autres instruments financiers			
Produits sur autres instruments financiers			
Dotation aux provisions pour risques sur IFT – <i>trading</i>			
Reprise des provisions pour risques sur IFT – <i>trading</i>			
TOTAL GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION	- 577	712	1 338

Note 22 : gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Plus-values de cession			
Moins-values de cession ⁽¹⁾	- 18 675	- 36 101	
Dotations aux provisions des VMP et FCT		- 5 820	- 7 172
Reprises de provisions des VMP et FCT ⁽¹⁾	19 762		89
TOTAL GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT	1 087	- 41 921	- 7 083

⁽¹⁾ En 2011, les moins-values représentent à hauteur de 26,8 M€ les pertes relatives au rachat par la Compagnie de Financement Foncier d'une partie de ses propres émissions obligataires et cédées au Crédit Foncier.

En 2012, les moins-values représentent la perte de cession sur les obligations AYT CEDULAS ; moins-values compensées par les reprises de provisions constituées antérieurement.

Note 23 : autres produits et charges d'exploitation bancaire

(en milliers d'euros)

	31/12/12		31/12/11	31/12/10
	PRODUITS	CHARGES	NET	NET
Charges refacturées, produits rétrocédés, transferts de charges		- 156	- 156	- 619
Charges refacturées				
- Charges refacturées				
- Autres refacturations ou rétrocessions				
Produits rétrocédés		- 156	- 156	- 619
Transferts de charges				
Total autres produits et charges d'exploitation bancaire	399	- 194	205	1 602
Autres produits et charges divers d'exploitation (cf. détails)	399	- 194	205	1 602
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation (cf. détails)				- 1 092
TOTAL	399	- 350	50	982

DÉTAILS				
Autres produits et charges divers d'exploitation	399	- 194	205	1 602
- Reversement exceptionnel du FGAS/cotisations flat ⁽¹⁾				2 127
- Passages à profits exceptionnels	200		200	3
- Autres produits divers d'exploitation	200		200	74
- Étalement des cotisations flat				
- Pertes sur intérêts reportés et PTR		- 9	- 9	- 60
- Passages à pertes exceptionnelles				- 200
- Autres pertes couvertes par la provision pour litiges				
- Pertes non couvertes par la provision pour litiges				
- Autres charges diverses d'exploitation		- 185	- 185	- 936

⁽¹⁾ À la suite de modifications du système de garantie du FGAS, la société a reçu du FGAS, en juin 2011 des bonis sur commissions flat des PAS pour les générations 1993 à 2005. Il s'agit du dernier remboursement à intervenir.

Note 24 : charges générales d'exploitation

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Total frais de personnel	- 191	- 191	- 267
Salaires et traitements	- 120	- 120	- 175
Charges des régimes à prestations et cotisations définies	- 14	- 11	- 13
Autres charges sociales et fiscales	- 56	- 60	- 79
Dotations/reprises sur provisions pour litiges			
Total autres frais administratifs	- 104 072	- 104 002	- 96 798
Impôts et taxes	- 19 928	- 14 172	- 10 427
CET et CVAE	- 4 811	- 3 406	- 3 449
Contribution sociale de solidarité	- 6 296	- 5 789	- 5 458
Contribution aux frais de contrôle de l'ACP	- 940	- 878	- 734
Taxe systémique bancaire	- 7 464	- 3 659	
Autres impôts et taxes	- 416	- 439	- 786
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes			
Services extérieurs	- 84 181	- 89 830	- 86 371
Locations			
Services extérieurs fournis par le groupe	- 79 109	- 85 777	- 81 165
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 4 318	- 3 084	- 4 356
Publicité	- 360	- 536	- 401
Rémunérations d'intermédiaires			
Transports et déplacements	- 26	- 20	- 49
Entretiens et réparations	- 4	- 4	- 2
Primes d'assurance			
Autres services extérieurs	- 363	- 409	- 399
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs			
Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs			
Autres charges			
Charges refacturées	36		
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	- 104 263	- 104 193	- 97 065

NB : le montant global des rémunérations perçues par les organes de direction au titre de 2012 s'élève à 120 K€.

Note 25 : coût du risque

(en milliers d'euros)

	31/12/12		31/12/11		31/12/10
	CHARGES	PRODUITS	NET	NET	NET
Dotations/reprises nettes sur opérations clientèle	- 16 753	6 172	- 10 581	- 4 062	- 3 195
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	- 9 091	6 119	- 2 972	- 5 004	- 896
Provisions liées à un risque de contrepartie ⁽¹⁾	- 7 662	53	- 7 609	942	- 2 320
Provisions sectorielles					21
Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 4 759	4 641	- 118	- 807	- 120
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 976	976			
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 3 783		- 3 783	- 2 368	- 1 888
Récupérations sur créances amorties		3 665	3 665	1 561	1 767
TOTAL COÛT DU RISQUE	- 21 512	10 813	- 10 699	- 4 869	- 3 316

⁽¹⁾ Cf. note 2.6.

Note 25 bis : dotations aux dépréciations et aux provisions sur créances

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Dépréciations sur créances douteuses	- 9 091	- 9 421	- 5 825
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	- 9 091	- 9 421	- 5 825
Provisions – coût du risque	- 7 662	- 2 239	- 2 382
Provision pertes et charges sur engagements			
Provisions liées à un risque de contrepartie ⁽¹⁾	- 7 662	- 2 239	- 2 382
TOTAL	- 16 753	- 11 660	- 8 207

⁽¹⁾ En 2012, dotation de 7 662 K€ à la provision collective clientèle. En 2011, dotation de 1 950 K€ à la provision collective clientèle et de 289 K€ à la provision sectorielle.

Note 25 ter : reprises de dépréciations et de provisions sur créances

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Dépréciations sur créances douteuses	7 095	4 560	5 176
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	7 095	4 560	5 176
Provisions – coût du risque	53	3 181	83
Provision pertes et charges sur engagements			
Provisions liées à un risque de contrepartie ⁽¹⁾	53	3 181	83
TOTAL	7 148	7 741	5 259

⁽¹⁾ En 2012, reprise de 53 K€ de la provision collective clientèle. En 2011, reprise de 3 167 K€ de la provision Neiertz, reprise de 14 K€ de la provision sectorielle.

Note 26 : gains ou pertes sur actifs immobilisés

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	- 140 371	- 58 599	2 981
Dotations sur dépréciations titres d'investissement			
Reprises sur dépréciations titres d'investissement			
TOTAL GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS ⁽¹⁾	- 140 371	- 58 599	2 981

⁽¹⁾ Cf. note 2.2.

Note 27 : impôts sur les bénéfices

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
COMPOSANTE DE LA CHARGE D'IMPÔT			
Charge (produit) d'impôt courant ⁽¹⁾	- 340 513	- 100 592	- 101 837
Charge (produit) d'impôt différé ⁽¹⁾	253 305	37 091	28 614
Provisions pour impôts différés			
Provisions sur risques ou litiges fiscaux		401	- 388
TOTAL	- 87 209	- 63 100	- 73 611

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
VENTILATION DES IMPÔTS DIFFÉRÉS DE LA PÉRIODE			
Provisions non déductibles	- 323	1 727	1 597
Autres différences temporelles	253 628	35 364	27 017
TOTAL	253 305	37 091	28 614

⁽¹⁾ L'accroissement de la charge d'impôt courant et du produit d'impôt différé est lié au traitement fiscal des soultes de résiliations comptabilisées au titre de la gestion dynamique du hors-bilan (Cf. note 2.4).

Note 28 : opérations avec les entreprises liées et autres participations

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2012	Entreprises liées		Autres participations	TOTAL
	Groupe ⁽¹⁾	Hors groupe		
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT				
À vue	213 253			213 253
À terme	48 413			48 413
Créances garanties par des valeurs reçues en pension à terme ⁽³⁾	16 323 118			16 323 118
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT				
À vue	882			882
À terme	2 164 938			2 164 938
Titres donnés en pension livrée	598 587			598 587
ENGAGEMENTS DONNÉS				
De financement				
De garantie				
ENGAGEMENTS REÇUS				
De financement				
De garantie				
Autres valeurs reçues en garantie ⁽⁴⁾				
OPÉRATIONS SUR TITRES				
Obligations et autres titres à revenu fixe ⁽²⁾				
Dettes représentées par un titre				
Dettes subordonnées				

⁽¹⁾ La notion de groupe retenue fait référence au périmètre de consolidation auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier.

La Société est intégrée globalement dans les comptes consolidés du Crédit Foncier, lui-même consolidé par le Groupe BPCE. En conséquence, le groupe ainsi appréhendé représente l'ensemble des entités intégrées globalement et proportionnellement par le Groupe BPCE.

⁽²⁾ Billets hypothécaires.⁽³⁾ BCTG émis par des entités du Groupe BPCE, parties des valeurs de remplacement, et créances SPT remises en garantie par L. 211-38.⁽⁴⁾ Créances reçues en garantie des billets hypothécaires émis par le Crédit Foncier ou des prêts accordés au Groupe BPCE par L. 211-38 soit pour le financement du SPT soit au titre des BCTG.

Note 29 : état des positions de change

(en milliers d'euros)

Recommandation C.O.B. 89.01

Au 31/12/2012	\$ australien	\$ canadien	\$ US	\$ Hong Kong	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Forint hongrois	\$ néo-zélandais	Couronne norvégienne	Couronne danoise	TOTAL
BILAN												
Actifs financiers												
	19 975	83 925	3 479 251	586	157 581	1 812 286	2 233 564	11	35	6 213	7	7 793 434
Passifs financiers												
	806 530	408 951	5 347 338	29 239	1 093 533	5 277 121	591 051			434 884		13 988 647
Différentiel bilan (I)	- 786 555	- 325 026	- 1 868 087	- 28 653	- 935 952	- 3 464 835	1 642 513	11	35	- 428 671	7	- 6 195 213
HORS-BILAN												
Engagements reçus												
	786 658	459 770	6 413 448	28 653	1 495 296	6 578 831	1 364 327			428 671		17 555 654
Engagements donnés												
		134 734	4 545 347		559 381	3 113 804	3 006 799					11 360 065
Différentiel hors-bilan (II)	786 658	325 036	1 868 101	28 653	935 915	3 465 027	- 1 642 472			428 671		6 195 589
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	103	10	14		- 37	192	41	11	35		7	376

Les actifs financiers sont constitués des créances sur les établissements de crédit, des créances sur la clientèle.

Les passifs financiers comprennent des dettes envers les établissements de crédit, les comptes créditeurs de la clientèle, les dettes représentées par un titre.

Position de change : seules ont été retenues dans le tableau ci-dessus les opérations effectuées par la Compagnie de Financement Foncier pour son propre compte, à l'exclusion des opérations réalisées pour le compte de l'État, au titre du secteur aidé.

Note 30 : état des positions – risque de liquidité

(en milliers d'euros et en maturité contractuelle et hors remboursements anticipés)

Recommandation C.O.B. 89.01

Au 31/12/2012	Durée résiduelle					TOTAL ⁽²⁾
	< 3 mois	3M<D<6M	6M<D<1A	1A<D<5A	> 5 ans	
BILAN						
Actifs financiers ⁽¹⁾	14 425 421	949 894	2 540 483	18 072 290	55 573 483	91 561 571
Créances sur les établissements de crédit	13 078 817	35 501	355 745	2 592 168	1 931 316	17 993 547
Créances sur la clientèle	945 152	620 165	1 316 133	8 330 131	29 124 567	40 336 148
Obligations et autres titres à revenu fixe	401 452	294 228	868 605	7 149 991	24 517 600	33 231 876
Prêts subordonnés à terme						
Passifs financiers	7 273 966	1 881 661	2 740 269	36 395 798	40 214 065	88 505 759
Dettes envers les établissements de crédit	548 994	61 253	643 407	1 270 604	1 275 078	3 799 336
Comptes créditeurs de la clientèle						
Dettes représentées par un titre :	6 724 972	1 820 408	2 096 862	35 125 194	36 838 987	82 606 423
- Bons de caisse						
- Titres du marché interbancaire						
- Titres des créances négociables					150 000	150 000
- Obligations	6 724 972	1 820 408	2 096 862	35 125 194	36 688 987	82 456 423
- Autres dettes constituées par des titres						
Dettes subordonnées à terme					2 100 000	2 100 000
Différentiel bilan (I)	7 151 455	- 931 767	- 199 786	- 18 323 508	15 359 418	3 055 812
HORS-BILAN						
Engagements donnés			1 807 325			1 807 325
Engagements reçus	412 078			3 000 000	694 382	4 106 460
Différentiel hors-bilan (II)	412 078		- 1 807 325	3 000 000	694 382	2 299 135
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	7 563 533	- 931 767	- 2 007 111	- 15 323 508	16 053 800	5 354 947
Positions conditionnelles			53 025	92 396	2 750 039	2 895 460

⁽¹⁾ Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 20,4 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque centrale européenne (BCE) ; auxquels s'ajoutent 26,2 Md€ de créances répondant aux critères définis par la Banque de France, au titre du dispositif provisoire et approuvé par la BCE le 9 février 2012.

⁽²⁾ La différence avec les montants figurant au bilan s'explique essentiellement par les créances impayées, les créances douteuses et les créances rattachées.

Note 31 : résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices

(en milliers d'euros)

Nature des indications	2008	2009	2010	2011	2012
I) SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE					
a) Capital social	924 000 000	1 008 000 000	1 008 000 000	1 187 459 936	1 187 459 936
b) Nombre d'actions émises	57 750 000	63 000 000	63 000 000	74 216 246	74 216 246
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
II) RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTUÉES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 418 771 642	4 496 251 634	4 753 535 071	4 534 760 577	5 223 327 050
b) Résultat avant impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	90 537 323	262 947 662	257 386 324	219 755 553	462 156 111
c) Impôt sur les bénéfices	24 784 463	87 771 828	101 825 013	100 591 419	340 513 414
d) Incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
e) Résultat après impôt, incidence de la participation au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	62 231 116	175 469 326	143 210 812	108 063 919	132 581 093
f) Montant des bénéfices distribués	115 500 000	Néant	220 500 000	102 418 419	125 425 456
III) RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION ⁽¹⁾					
a) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice mais avant dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	1,14	2,77	2,47	1,72	1,64
b) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	1,08	2,79	2,27	1,57	1,79
c) Dividende versé à chaque action	2,00	Néant	3,50	1,38	1,69
IV) PERSONNEL					
a) Nombre de salariés	Non significatif				
- Catégorie cadres	Non significatif				
- Catégorie employés et maîtrise	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
b) Montant de la masse salariale	Non significatif				
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	Non significatif				

⁽¹⁾ À compter de l'exercice 2011, le résultat par action est déterminé en fonction du nombre moyen d'actions de l'exercice concerné.

Note 32 : bilans sociaux résumés pour les cinq derniers exercices

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10	31/12/09	31/12/08
ACTIF					
Caisse, banques centrales, CCP	3 705 503	14 697	5 413	4 421	20 024
Effets publics et valeurs assimilées					
Créances sur les établissements de crédit	18 244 086	20 609 849	16 493 215	12 745 566	9 806 259
Opérations avec la clientèle	41 343 429	40 660 039	39 709 142	37 183 708	36 311 095
Portefeuille titres	33 418 447	41 228 820	44 489 773	45 106 631	46 107 121
Immobilisations					2 480
Autres actifs	5 603	72 965	93 517	108 248	204 660
Comptes de régularisation	4 065 221	3 191 907	3 035 765	3 095 950	3 490 979
TOTAL DE L'ACTIF	100 782 289	105 778 277	103 826 825	98 244 524	95 942 618
PASSIF					
Banques centrales, CCP					
Dettes envers les établissements de crédit	3 853 303	4 903 513	5 553 791	6 687 428	5 857 992
Opérations avec la clientèle	19 805	7 008	14 867	5 297	33 479
Dettes représentées par un titre	84 594 979	89 923 945	88 372 278	82 198 672	80 148 265
Autres passifs	4 641 898	3 184 632	2 157 642	1 552 849	739 357
Comptes de régularisation	2 342 426	2 466 759	2 636 729	2 764 267	4 298 250
Provisions	15 384	7 775	9 119	5 339	9 628
Dettes subordonnées	3 450 137	3 450 452	3 450 270	3 450 250	3 450 589
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Provisions réglementées et subventions d'investissements					
Capital, réserves et report à nouveau	1 711 775	1 706 129	1 468 918	1 384 953	1 322 827
Résultat de l'exercice	132 581	108 064	143 211	175 469	62 231
TOTAL DU PASSIF	100 782 289	105 778 277	103 826 825	98 244 524	95 942 618
HORS-BILAN					
Engagements donnés					
- De financement	1 808 158	2 459 785	2 299 029	2 174 598	2 950 005
- Autres valeurs affectées en garantie	1 585 009	5 325 312	5 581 713	7 020 087	10 449 002
TOTAL ENGAGEMENTS DONNÉS	3 393 167	7 785 097	7 880 742	9 194 685	13 399 007
ENGAGEMENTS REÇUS	68 771 580	65 953 827	62 190 462	56 677 707	54 507 176
Engagements réciproques					
- Achats et ventes de devises	40 678 758	48 629 166	46 663 767	39 326 106	46 122 439
- Opérations de prêts ou d'emprunts de devises					
- Instruments financiers à terme non dénoués	92 252 489	110 351 059	109 707 924	118 929 668	116 562 549
TOTAL ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES	132 931 247	158 980 225	156 371 691	158 255 774	162 684 988

Note 33 : passif privilégié/non privilégié

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Ressources privilégiées	85 185 371	91 073 675	89 761 796
Dettes envers les établissements de crédit	57 386	79 567	99 573
Dettes représentées par un titre	84 594 979	89 923 945	88 372 278
Sommes dues au titre des instruments financiers à terme	530 850	1 068 392	1 284 576
Sommes dues au titre du contrat prévu par l'article L. 515-22 du Code monétaire et financier	1 511	1 771	5 369
Dettes résultant de frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier	645		
Ressources non privilégiées ⁽¹⁾	15 596 918	14 704 602	14 065 029
Dettes chirographaires	9 861 060	8 835 585	8 307 872
Écart de change lié à la couverture des ressources privilégiées inscrit à l'actif ⁽¹⁾	56 037		
Dettes subordonnées et assimilées dont :	3 800 080	4 027 049	4 115 909
- Titres subordonnés remboursables	2 100 040	2 100 221	2 100 177
- Titres super subordonnés	1 350 097	1 350 231	
- Emprunt participant			1 350 094
Capitaux propres et provisions	1 879 740	1 841 968	1 641 248
TOTAL PASSIF	100 782 289	105 778 277	103 826 825

⁽¹⁾ La Compagnie de Financement Foncier a couvert par des *swaps* de devises ses actifs et passifs exprimés en devises. Les variations de celles-ci par rapport à l'euro donnent lieu à chaque arrêté à des réévaluations dans la comptabilité de la société. Au 31 décembre 2012, la valeur est de 56 M€ au profit de la Compagnie de Financement Foncier et inscrite à son actif.

Note 34 : grands équilibres du secteur aidé

(en milliers d'euros)

Bilan

	2012	2011	2010
ACTIF			
Crédits	540 535	705 878	922 126
Autres actifs		67 506	79 819
<i>Compte spécial de bonification</i>		67 506	79 819
Comptes de régularisation – actif	13 785	87 768	39 625
<i>CSB – Différences de change et de taux</i>			
<i>Autres comptes de régularisation – actif</i>	13 785	87 768	39 625
Trésorerie			
TOTAL	554 321	1 041 570	1 328 944

	2012	2011	2010
PASSIF			
Dettes interbancaires			
Comptes créditeurs de la clientèle	126	284	181
Dettes représentées par un titre	63 587	93 188	120 577
Autres passifs	19 854	16 065	20 392
<i>dont compte spécial de bonification ⁽¹⁾</i>	6 357		
Comptes de régularisation – passif	23 694	60 711	54 241
<i>CSB – Différences de change et de taux garanties par l'État</i>	70	70	70
<i>Autres comptes de régularisation – passif</i>	23 624	60 641	54 171
Fonds publics affectés	55 823	189 530	192 037
<i>Subventions</i>	28 033	35 405	45 910
<i>Fonds de garantie</i>	27 790	154 125	146 127
Trésorerie	391 237	501 374	654 142
TOTAL	554 321	861 152	1 041 570

⁽¹⁾ Au cours de l'exercice 2012, l'État a prélevé 60 M€ sur le Compte spécial de bonification.

Hors-bilan

	2012	2011	2010
ENGAGEMENTS REÇUS			
Garanties de l'État	548 026	883 179	912 404

	2012	2011	2010
ENGAGEMENTS DONNÉS			
Montants de prêts non débloqués			

Engagements réciproques

	2012	2011	2010
ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME			
Instruments de couverture de taux			
- Micro-couverture			
- Macro-couverture	100 000	800 000	700 000
Instruments de couverture de change			
- Micro-couverture			
devises à recevoir	61 267	89 788	116 178
devises à livrer	- 80 945	- 121 418	- 161 891

Note 35 : tableau des flux de trésorerie

I – Principes

Le tableau des flux de trésorerie analyse l'évolution de la trésorerie, provenant des opérations d'exploitation, d'investissement et de financement, entre deux exercices.

Le tableau des flux de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est présenté selon la recommandation 2004-R-03 du Conseil national de la comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière.

Il est établi selon la méthode indirecte : le résultat de l'exercice est retraité des éléments non monétaires : dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, dotations nettes aux dépréciations, provisions, autres mouvements sans décaissement de trésorerie, comme les charges à payer et les produits à recevoir. Les flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation, d'investissement et de financement sont déterminés par différence entre les postes des comptes annuels de l'exercice précédent et de l'exercice en cours.

Les opérations sur le capital sans flux de trésorerie ou sans incidence sur le résultat sont neutres : paiement du dividende en actions, dotation d'une provision par imputation sur le report à nouveau.

La répartition des activités de la Compagnie de Financement Foncier entre les catégories d'exploitation, d'investissement et de financement tient compte de son statut de société de crédit foncier.

Les activités d'exploitation comprennent :

- l'acquisition de prêts éligibles ;
- l'acquisition de parts de titrisation, de titres d'entités publiques ;
- l'émission d'obligations foncières et d'autres ressources à long terme, non subordonnées.

Les activités de financement incluent :

- les dividendes versés en numéraire ;
- l'émission et le remboursement d'emprunts subordonnés.

La trésorerie est définie selon les normes du Conseil national de la comptabilité. Elle comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue à la Banque de France, aux CCP et chez les établissements de crédit.

II – Tableau des flux de trésorerie

(en milliers d'euros)

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Résultat de l'exercice	132 581	108 064	143 211
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation			
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles			
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	1 104	6 113	1 365
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement	- 19 762	5 820	7 083
Dotations nettes aux provisions/crédits	7 609	- 1 343	2 687
Gains nets sur la cession d'immobilisations			
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 397 909	947 360	- 1 211 430
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	446 850	- 4 081 022	- 6 883 147
Flux de trésorerie sur titres de placement	25 443	- 2 277 746	2 645 028
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	7 693 011	4 503 245	- 1 072 677
Flux sur autres actifs	- 261 788	- 189 229	- 15 020
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 1 040 155	- 664 737	- 1 101 147
Émissions nettes d'emprunts	- 5 309 374	1 579 762	6 210 704
Flux sur autres passifs	1 323 186	1 164 659	622 157
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	2 600 796	1 100 946	- 651 186
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Flux liés à la cession de :			
- Actifs financiers			
- Immobilisations corporelles et incorporelles			
Décaissements pour l'acquisition de :			
- Actifs financiers			
- Immobilisations corporelles et incorporelles			
Flux net provenant d'autres activités d'investissement			
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement			
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions			
Dividendes versés			
Émissions nettes de dettes subordonnées			
Autres			
Trésorerie nette due aux activités de financement			
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE	2 600 796	1 100 946	- 651 186
- Trésorerie à l'ouverture	1 424 075	323 129	974 315
- Trésorerie à la clôture	3 922 453	1 424 075	323 129
Net	2 498 378	1 100 946	- 651 186
- Caisse : dépôts en Banque de France	3 705 503	14 697	5 413
- Créances à vue établissements de crédit	216 950 ⁽¹⁾	1 409 378 ⁽²⁾	317 716
TOTAL	3 922 453	1 424 075	323 129

⁽¹⁾ Dont 213 M€ avec BPCE.

⁽²⁾ Dont 1,17 Md€ avec Banque de France.

Note 36 : honoraires des Commissaires aux comptes et des Membres de leurs réseaux

(en milliers d'euros)

	KPMG				PricewaterhouseCoopers			
	Montant (TTCND)		%		Montant (TTCND)		%	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
AUDIT ET AUTRES PRESTATIONS	285	274	100 %	100 %	289	274	100 %	100 %
Audit	285	274	100 %	100 %	289	274	100 %	100 %
- Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	195	195	68 %	71 %	195	195	67 %	71 %
- Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaire aux comptes	90	79	32 %	29 %	94	79	33 %	29 %
Prestations rendues par le réseau aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								

Ces sommes figurent dans le compte de résultat.

Les autres diligences et prestations directement liées à la mission des Commissaires aux comptes sont des honoraires relatifs à l'émission de lettres de confort.

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2012

Aux Actionnaires

Compagnie de Financement Foncier

19, rue des Capucines

75001 Paris

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Compagnie de Financement Foncier, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

I – Opinion sur les comptes annuels

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II – Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Provisionnement des risques de crédit sur opérations de crédit et sur le portefeuille-titres

Comme indiqué dans les paragraphes 4.3.2. et 4.3.3. de l'annexe aux comptes annuels, votre société constitue des dépréciations et des provisions pour couvrir le risque de crédit inhérent à ses activités. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture à l'actif par des dépréciations déterminées sur base individuelle, et, au passif, par des provisions destinées à couvrir des risques clientèle non affectés.

Valorisation des titres et des instruments financiers

Votre société détient des positions sur titres et instruments financiers. Les paragraphes 4.3.3. et 4.3.8. de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives aux titres et instruments financiers. Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au classement comptable et à la détermination des paramètres utilisés pour la valorisation de ces positions. Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues par votre société et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Actifs d'impôts différés

Votre société comptabilise des impôts différés, notamment au titre des différences temporaires (note 4.3.10. de l'annexe). Nous avons examiné les principales estimations et hypothèses ayant conduit à la reconnaissance de ces impôts différés.

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

III – Vérifications et informations spécifiques

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

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Paris-La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2013

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.

Jean-François DANDÉ

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste DESCHRYVER

Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites

Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement	Pondération (en %)	Montants pondérés
1.	PRÊTS BÉNÉFICIAIRE D'UNE HYPOTHÈQUE DE 1 ^{ER} RANG OU D'UNE GARANTIE ÉQUIVALENTE	28 256 843	100	28 256 843
2.	BILLET À ORDRE (ART. L. 313-42 À L. 313-49 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER)	9 189 579		9 189 579
Dont :				
2.1.	Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1 ^{er} rang ou d'une garantie équivalente	7 529 789	100	7 529 789
2.2.	Prêts cautionnés	1 659 790		1 659 790
2.2.1.	- Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.	1 659 790	100	1 659 790
2.2.2.	- Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		80	
2.2.3.	- Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		80	
2.2.4.	- Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		60	
3.	EXPOSITIONS SUR LES PERSONNES PUBLIQUES	29 980 440	100	29 980 440
Dont :				
3.1.	- Expositions visées au 5° de l'article L. 515-15 I du Code monétaire et financier			
3.2.	- Expositions visées au 5° de l'article L. 515-15 I du Code monétaire et financier inscrites au bilan antérieurement au 31 décembre 2007			
4.	IMMOBILISATIONS RÉSULTANT DE L'ACQUISITION DES IMMEUBLES AU TITRE DE LA MISE EN JEU D'UNE GARANTIE		50	
5.	TITRES, VALEURS ET DÉPÔTS SÛRS ET LIQUIDITÉS RELEVANT DE L'ARTICLE R. 515-7	13 289 817	100	13 289 817
5.1.	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 1 ^{er} alinéa de l'article R. 515-7	8 839 627	100	8 839 627
5.2.	Créances et garanties liées à la gestion des instruments financiers à terme relevant du 2 ^e alinéa de l'article R. 515.7	4 450 190	100	4 450 190
5.3.	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 3 ^e alinéa de l'article R. 515-7		100	
6.	PRÊTS CAUTIONNÉS	187 844		187 844
6.1.	Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.	187 844	100	187 844
6.2.	Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		80	
6.3.	Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		80	
6.4.	Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		60	

7.	PARTS, ACTIONS ET TITRES DE CRÉANCES ÉMIS PAR UN ORGANISME DE TITRISATION	11 396 307	9 994 537
7.1.	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31 décembre 2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31 décembre 2014).		100
	Dont :		
7.1.1.	- Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement		
7.1.2.	- Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II		
7.1.3.	- Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 515-15		
7.2.	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31 décembre 2011 qui bénéficient du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31 décembre 2014).		80
	Dont :		
7.2.1.	- Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement		
7.2.2.	- Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II		
7.2.3.	- Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 515-15		
7.3.	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31 décembre 2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 1 ^{er} janvier 2015 du meilleur échelon de qualité de crédit.		100
	Dont :		
7.3.1.	- Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement		
7.3.2.	- Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II		
7.3.3.	- Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 515-15		
7.4.	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31 décembre 2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 1 ^{er} janvier 2015 du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		50
	Dont :		
7.4.1.	- Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement		
7.4.2.	- Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II		
7.4.3.	- Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 515-15		
7.5.	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31 décembre 2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31 décembre 2014).	8 592 767	100 8 592 767

	Dont :			
7.5.1.	- Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement	2 950 477		
7.5.2.	- Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II	48 365		
7.5.3.	- Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 515-15	5 593 926		
7.6.	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31 décembre 2011 qui bénéficient du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31 décembre 2014).	2 803 540	50	1 401 770
	Dont :			
7.6.1.	- Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement	2 238 668		
7.6.2.	- Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II			
7.6.3.	- Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 515-15	564 872		
7.7.	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31 décembre 2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 1 ^{er} janvier 2015 du meilleur échelon de qualité de crédit.		100	
	Dont :			
7.7.1.	- Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.7.2.	- Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II			
7.7.3.	- Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 515-15			
8.	AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF	7 719 096	100	7 719 096
8.1.	Autres éléments de la classe 1	3 706 444	100	3 706 444
8.2.	Autres éléments de la classe 2	- 14 588	100	- 14 588
8.3.	Autres éléments de la classe 3	4 027 239	100	4 027 239
8.4.	Autres éléments de la classe 4		100	
9.	OPÉRATIONS VENANT EN DÉDUCTION DES ACTIFS	1 748 202	100	1 748 202
9.1.	Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan	19 805	100	19 805
9.2.	Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension	550 695	100	550 695
9.3.	Créances mobilisées dans les conditions fixées par les articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code monétaire et financier	1 177 702	100	1 177 702
10.	TOTAL DES MONTANTS PONDÉRÉS DES ÉLÉMENTS D'ACTIF	A		96 869 953
	RATIO DE COUVERTURE (AVEC 2 DÉCIMALES) (A/P X 100)			113,72

Ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier : éléments du passif		Montants
1.	RESSOURCES PRIVILÉGIÉES PROVENANT D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	57 386
1.1.	- dont montant nominal	55 711
2.	RESSOURCES PRIVILÉGIÉES PROVENANT DE LA CLIENTÈLE	
2.1.	Clientèle financière	
2.2.	Clientèle non financière	
2.3.	- dont montant nominal	
3.	TITRES BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE	84 594 979
3.1.	Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat	82 456 422
3.2.	Titres de créances négociables	150 000
3.3.	Autres titres bénéficiant du privilège	
3.4.	Dettes rattachées à ces titres	1 988 557
3.5.	À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujéti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France	
3.6.	Sous-total	84 594 979
3.7.	- dont montant nominal	82 606 423
4.	SOMMES DUES AU TITRE DU CONTRAT PRÉVU À L'ARTICLE L. 515-22 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER	1 511
5.	SOMMES DUES AU TITRE DES INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE DÉFINI À L'ARTICLE L. 515-19 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER	530 850
5.1.	- dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées	- 1 240 518
6.	DETTES RÉSULTANT DES FRAIS ANNEXES MENTIONNÉS AU DERNIER ALINÉA DE L'ARTICLE L. 515-19 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER	645
7.	RESSOURCES PRIVILÉGIÉES (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	85 185 371
	MONTANT NOMINAL DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES (« 1.1 » + « 2.3 » + « 3.7 » + « 5.1 »)	81 421 615

Contrôle des limites applicables aux classes d'actifs (ratio avec 2 décimales)		Ratios/Montants
1.	Total de l'actif	100 726 252
2.1.	Prêts cautionnés détenus directement	191 223
2.2.	Prêts cautionnés figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires, ou mobilisés par billets à ordre	1 704 974
2.3.	Total des prêts cautionnés (2.1 + 2.2) / actif ($\leq 35\%$ à l'exception des sociétés de financement de l'habitat)	1,88 %
3.1.	Billets à ordre détenus directement	9 275 452
3.2.	Billets à ordre figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires	
3.3.	Total des Billets à ordre (3.1 + 3.2) / actif ($\leq 10\%$)	9,21 %
4.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires répondant aux conditions du II de l'article R. 515-4 du Code monétaire et financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4 / montant nominal des ressources privilégiées (141) ($\leq 10\%$)	6,39 %
4.1.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du II de l'article R. 515-4 du Code monétaire et financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4 / montant nominal des ressources privilégiées non refinançables par des ressources privilégiées ($> 10\%$)	
5.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires répondant aux conditions du III de l'article R. 515-4 du Code monétaire et financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4 / montant nominal des ressources privilégiées (141) ($\leq 10\%$)	0,06 %
5.1.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du III de l'article R. 515-4 du Code monétaire et financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4 / montant nominal des ressources privilégiées non refinançables par des ressources privilégiées ($> 10\%$)	
6.	Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L. 515-15 du Code monétaire et financier / montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 20\%$)	
7.	Actifs sûrs et liquides / montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 15\%$)	10,86 %

Rapport de gestion des risques



1. Préambule

Par volonté de transparence financière et au-delà de ses obligations réglementaires, la Compagnie de Financement Foncier intègre dans son Document de référence un rapport détaillé sur la gestion des risques, en s'inspirant des règles IFRS (non applicables à la Compagnie de Financement Foncier) et Bâle II. Le rapport est établi à partir des informations alimentant l'outil de pilotage des risques dont la cohérence comptable est assurée par la Direction des risques du Crédit Foncier.

2. Organisation générale : informations relatives à la gestion des risques

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier est, par construction, très sécurisé. Le cadre législatif lui interdit en particulier de posséder un portefeuille de *trading*, ce qui l'immunise contre tout risque de marché lié aux opérations pour compte propre, ou de détenir des participations, et par conséquent contre toute difficulté née en dehors de ses propres actifs.

La Compagnie de Financement Foncier est potentiellement exposée à deux types de risques principaux :

- les risques de crédit ;
- les risques financiers (ALM).

Les risques opérationnels sont portés essentiellement par le Crédit Foncier (cf. partie 8).

La politique des risques du groupe Crédit Foncier constitue le cadre de référence en matière de sélection, de suivi, de surveillance et de pilotage des risques. Elle structure également le développement des activités de la Compagnie de Financement Foncier, dans un modèle qui sécurise sa rentabilité, ses fonds propres et ses créanciers, au premier rang desquels on trouve les porteurs de ses obligations foncières.

2.1. Transposition du régime prudentiel applicable aux sociétés de crédit foncier

En qualité d'établissement de crédit agréé comme société financière et société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier effectue des opérations spécialisées portant sur un objet exclusif : l'octroi ou l'acquisition d'actifs garantis par des hypothèques de premier rang ou portant sur des personnes publiques ou bien entièrement garantis par elles. Au-delà des sécurités apportées par la loi, la Compagnie de Financement Foncier s'est dotée de règles de gestion strictes qui permettent d'optimiser la qualité de ses actifs et d'améliorer encore son profil de risques (AAA/Aaa/AAA).

La sécurité du cadre légal repose sur des dispositions du Code monétaire et financier, définissant :

- un objet unique ainsi que des critères d'éligibilité des actifs (articles L. 515-13 à L. 515-17) qui limitent l'octroi ou l'acquisition à des actifs fortement sécurisés ;
- les conditions de cession de créances avec leur caractère définitif de transfert au bilan (article L. 515-21) ;
- la règle de surdimensionnement (article L. 515-20) qui dispose que le montant total des actifs, après pondérations éventuelles, doit être supérieur à 102 % ;
- la protection des sociétés de crédit foncier contre les conséquences de la faillite de ses actionnaires et la continuité des contrats conclus avec le prestataire en charge de la gestion ou du recouvrement (articles L. 515-27 et L. 515-28) ;
- l'existence d'un contrôle renforcé des comptes et de la gestion, notamment par l'intermédiaire du Contrôleur spécifique dont la désignation est soumise à validation des autorités de tutelle (articles L. 515-29 à L. 515-31) ;
- un privilège pour les investisseurs sur les flux issus des actifs pour le paiement des intérêts et le remboursement des obligations foncières (article L. 515-19).

Au-delà du respect de ce cadre législatif, la Compagnie de Financement Foncier applique des règles qui renforcent la sécurité de son modèle et s'appuient sur des principes rigoureux :

- des critères supplémentaires de sélection et d'acquisition d'actifs dans chacune des catégories concernées (prêts aux particuliers, expositions sur les personnes publiques ou garanties par elles) ;
- des normes prudentielles qui sont en permanence respectées à des niveaux supérieurs au seuil fixé par la loi ou les règlements, et qui donnent lieu à une surveillance toujours renforcée ; ce suivi couvre à la fois les ratios spécifiques et ceux inhérents à son statut d'établissement de crédit ;
- un cadre d'organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier, agissant comme prestataire, dans le strict respect des dispositions réglementaires du règlement n° 97-02 du CRBF modifié ; ces relations sont encadrées par un corps de conventions qui donne tous moyens à la Compagnie de Financement Foncier d'exercer ses responsabilités et ses contrôles.

2.2. Organisation des filières risques, conformité et coordination des contrôles permanents

Le Pôle risques et conformité du Crédit Foncier, qui assure la prestation de service en matière de contrôle interne et de conformité pour la Compagnie de Financement Foncier, est composé de la Direction des risques (DRI), de la Direction de la conformité, et de la coordination du contrôle permanent qui a intégré la Sécurité des systèmes d'information (SSI) et le Plan de continuité d'activité (PCA). Le Pôle est placé sous l'autorité d'un même Directeur général adjoint du Crédit Foncier. Le Responsable de la conformité est le Responsable de la conformité des services d'investissement (RCSI) et est déclaré comme tel à l'AMF.

La Direction de la conformité inclut la sécurité financière en charge de la prévention et du traitement des risques de blanchiment, de financement du terrorisme et de fraudes, internes et externes.

Le Pôle risques et conformité du Crédit Foncier s'insère dans le dispositif risques du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif et l'organisation des filières mis en place au Crédit Foncier.

2.2.1. Organisation de la filière risques du groupe Crédit Foncier

La Direction des risques du Crédit Foncier, rattachée fonctionnellement à la Direction des risques du Groupe BPCE, couvre toutes les filiales (dont la Compagnie de Financement Foncier) qui sont contrôlées par le Crédit Foncier. La politique des risques de l'établissement est formalisée dans un document qui décrit ses différentes missions, son organisation, et qui sert de cadre pour le développement des activités, dont celles qui sont réalisées pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, et le pilotage des fonds propres des entités du groupe Crédit Foncier.

Dans le cas spécifique de la Compagnie de Financement Foncier, la Direction des risques exerce ses activités dans le cadre des conventions signées entre le Crédit Foncier et sa société de crédit foncier. La Direction des risques rend compte de ses missions au Comité des risques, au Comité d'audit et à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

Le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier, qui a en charge le contrôle des prestations externalisées et donc de la bonne application des conventions avec le Crédit Foncier, s'insère dans le dispositif de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier.

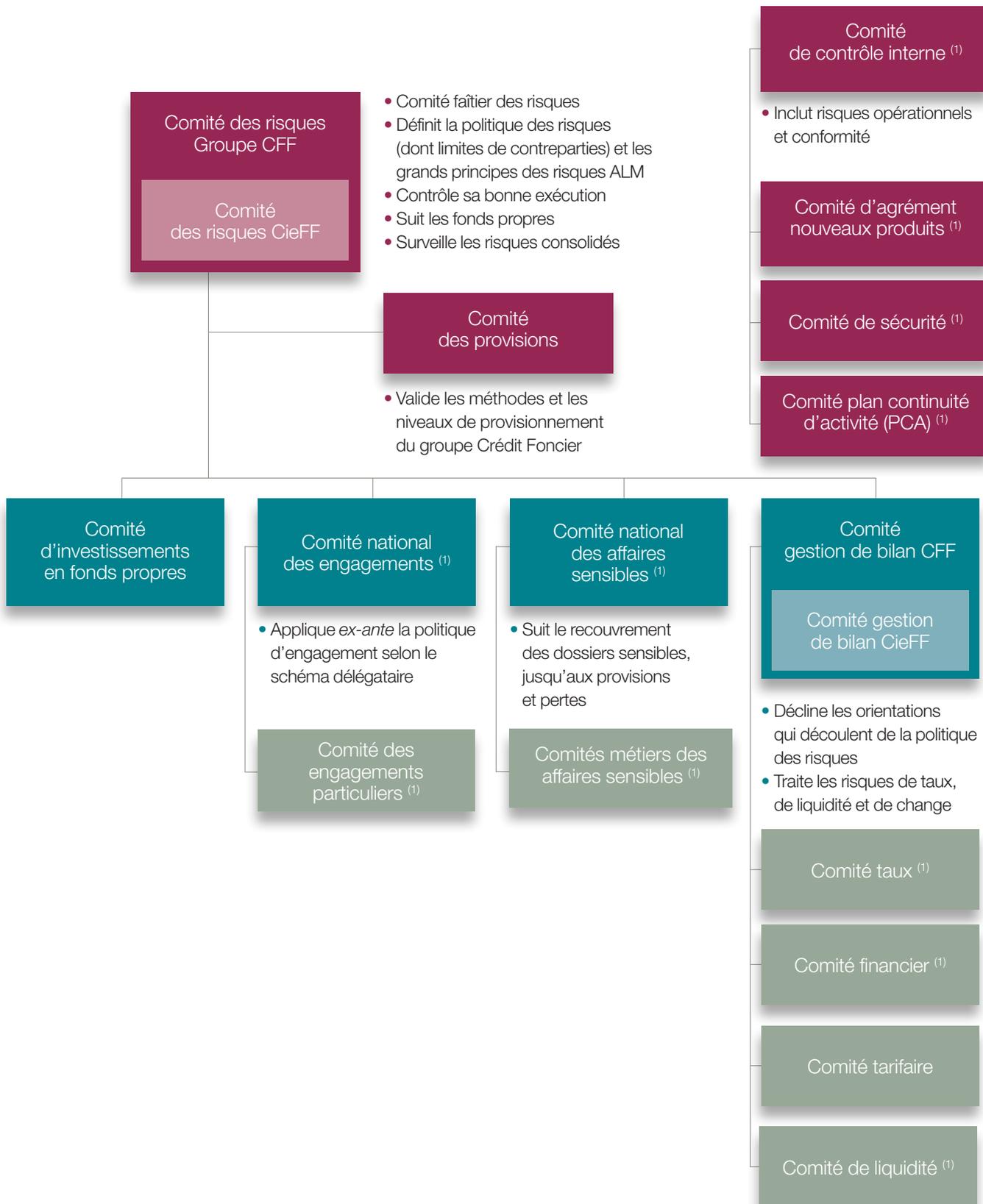
La Direction des risques est dotée d'un effectif de 69 ETP (Équivalents Temps Plein) au 31 décembre 2012.

Principales attributions des comités traitant des risques

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans l'organisation globale du Crédit Foncier : le Comité des risques et le Comité de contrôle interne sont les comités faïtières de cette organisation.

Elle est traitée spécifiquement et autant que nécessaire dans les autres Comités du Crédit Foncier présentés dans le schéma ci-après.

Filière risque – Structuration des comités



CFF : Crédit Foncier de France.
CieFF : Compagnie de Financement Foncier.

⁽¹⁾ Comités « incluant » la Compagnie de Financement Foncier.

Par ailleurs, elle dispose de ses propres Comité des risques et Comité de gestion de bilan.

Le Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier est présidé par son Président-Directeur général. De périodicité au minimum trimestrielle, il a pour principales missions de traiter de :

- la politique générale des risques ;
- l'analyse et le suivi du profil général des risques de l'établissement sur la base des résultats de systèmes de notation, de mesure et d'évaluation des risques (*stress scenarii...*) et des principales expositions ;
- la mesure de la qualité des engagements et du recouvrement sur base d'états de synthèse ;
- le contrôle de la bonne maîtrise des différentes procédures ou systèmes risques ;
- le pilotage des risques : revue des ratios réglementaires et spécifiques, élaboration et analyse des *stress scenarii* et suivi des fonds propres.

Le Comité de gestion de bilan (CGB), spécifique à la Compagnie de Financement Foncier, est l'organe décisionnel de la fonction ALM : il assure la responsabilité de la gestion des risques financiers, dans le cadre de la politique des risques et des limites fixées par la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier sur proposition du Comité des risques de celle-ci et dans le cadre des règles du groupe Crédit Foncier. De fréquence trimestrielle et présidé par le Président-Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, il comprend notamment le Directeur des risques du Crédit Foncier ainsi que les représentants des principales fonctions de pilotage.

2.2.2. Organisation de la filière conformité du groupe Crédit Foncier

La Direction de la conformité du Crédit Foncier, composante du Pôle risques et conformité, est rattachée fonctionnellement à la Direction conformité et sécurité du Groupe BPCE (DCSG).

La Direction de la conformité est indépendante de tous les autres métiers, conformément à la réglementation bancaire. Dans le cadre de la charte de conformité et de la filière animée par la DCSG, elle est responsable de la mise en œuvre des procédures et contrôles permanents relatifs à la conformité et à la déontologie bancaire et financière (contrôle des services d'investissement) ainsi qu'à la prévention des risques de blanchiment et de financement du terrorisme. Elle assure également la prévention et le traitement des fraudes.

La Direction est composée de huit ETP au 31 décembre 2012. Elle s'appuie également sur la filière de contrôle permanent animée par la Direction de la coordination des contrôles permanents et fournit un rapport à la Compagnie de Financement Foncier.

2.2.3. Organisation de la filière coordination des contrôles permanents du groupe Crédit Foncier

La Direction de la coordination des contrôles permanents, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, travaille en étroite collaboration avec des équipes de contrôleurs permanents de premier niveau hiérarchiquement rattachés aux directeurs généraux délégués et avec le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction est composée de deux ETP au 31 décembre 2012.

2.2.4. Organisation de la filière plan de continuité d'activité

Le dispositif de continuité des activités du groupe Crédit Foncier qui couvre la Compagnie de Financement Foncier est opérationnel et testé régulièrement chaque année depuis 2008 afin de faire face aux risques majeurs d'indisponibilités des personnes, d'indisponibilités des locaux, d'indisponibilités des systèmes d'information et enfin à la combinaison des trois sinistres précités (sinistres de place de type « crue de Seine » ou « pandémie grippale »).

L'actualisation du dispositif repose sur un réseau de seize correspondants PCA (CPCA) qui coordonnent l'ensemble des activités critiques préservées. Les CPCA actualisent les processus dégradés, les besoins humains et technologiques, permettant un redémarrage dans les délais convenus sur trois sites de repli.

La Compagnie de Financement Foncier est associée au dispositif PCA du Crédit Foncier par l'intermédiaire de son responsable PCA, interlocuteur privilégié du RPCA du groupe Crédit Foncier en ce qui concerne toute son activité.

2.2.5. Organisation de la filière sécurité des systèmes d'information

Le groupe Crédit Foncier, et par extension la Compagnie de Financement Foncier, dispose de son propre Responsable de la sécurité des systèmes d'information, rattaché au Directeur général adjoint en charge des risques et de la conformité. Il dispose de son propre budget et d'une équipe dédiée composée de six ETP au 31 décembre 2012, qui intervient sur l'ensemble des problématiques relatives à la sécurité des systèmes d'information.

La Gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du Crédit Foncier s'organise autour :

- d'une Politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI), propre au Crédit Foncier, et de ses déclinaisons thématiques ;
- d'instances telles que le Comité interne de la sécurité des systèmes d'information (CISSI), présidé par un membre de la Direction générale, et de réunions plénières bisannuelles sur la Sécurité des systèmes d'information ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de sécurité des systèmes d'information, combiné à un rapport sécurité (indicateurs sécurité).

En dehors des actions récurrentes de gestion et de surveillance de la sécurité des systèmes d'information, les principales actions menées en 2012 ont été :

- la finalisation de l'analyse de conformité du système d'information du Crédit Foncier à la politique « N2 » de la sécurité des systèmes d'information du Groupe BPCE ;
- des tests d'intrusion sur des applications métiers et financières ;
- la refonte des habilitations liées aux réorganisations internes ;
- la contribution aux travaux d'amélioration de la robustesse du réseau informatique avec la mise en œuvre de l'authentification des terminaux sur le réseau interne du siège.

2.3. Système d'information et cohérence des données

Dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme Bâle II, la Direction des risques s'assure de la cohérence comptable des informations alimentant l'outil de pilotage des risques. Les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sont pleinement intégrées dans ce dispositif de cohérence.

Les établissements du Groupe BPCE doivent ainsi s'assurer que toutes les informations transmises aux systèmes de production réglementaire Groupe font l'objet d'un traitement de cohérence comptable au moins trimestriel. Un nouveau dispositif a été déployé sur le périmètre des opérations commerciales et sur les opérations financières depuis 2012.

2.4. Procédure de sélection, de mesure et de surveillance des risques

Le dispositif de sélection des créances de la Compagnie de Financement Foncier s'effectue successivement en deux étapes :

- sélection par le Crédit Foncier lors de son processus d'octroi ;
- processus d'acquisition, au travers du filtre d'achat par la Compagnie de Financement Foncier, des créances auprès du Crédit Foncier.

2.4.1. Dispositif de sélection des créances par le Crédit Foncier

2.4.1.1. Dispositif général de sélection et de suivi des engagements au niveau du Crédit Foncier

La sélection et le suivi des engagements reposent sur :

- la définition de délégations et la mise en œuvre d'une politique de risques incluant l'établissement des limites fixées au niveau du groupe Crédit Foncier et du Groupe BPCE pour les contreparties communes ;
- un dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur et de la qualité des opérations au moyen, notamment, de contre-analyses réalisées par la Direction des risques. La notation joue un rôle important en tant qu'outil d'appréciation du risque ;
- une surveillance des risques reposant sur une consolidation globale des indicateurs rapprochés et des contrôles ;
- un pilotage des risques conduisant à la mesure et à la gestion prospective de ces derniers.

2.4.1.2. Évaluation du risque de crédit

Les outils d'analyse des dossiers de crédit sont organisés autour de deux dispositifs :

- le dispositif de contre-analyse ;
- le dispositif d'appréciation de la solvabilité au travers de la notation lors de l'octroi du dossier et du suivi régulier en fonction de la typologie de dossiers.

2.4.1.2.1. Dispositif de contre-analyse

La contre-analyse est liée au schéma délégataire qui prévoit trois niveaux d'examen :

- un niveau commercial de réseau de distribution avec un score intégré jusqu'à un certain niveau pour le portefeuille avec présence aux comités, de la Direction des risques qui a droit d'appel ;
- un niveau de Comité national d'engagement où un représentant de la Direction des risques exprime un avis indépendant qui s'appuie sur sa contre-analyse. Il n'a pas de voix délibérative dans la décision ;
- au-delà de certains montants, la Direction des risques groupe est sollicitée pour donner son accord sur la réalisation de l'opération.

Les dossiers de crédit font l'objet d'une première analyse par les métiers (commercial et engagements des particuliers), puis d'une contre-analyse effectuée par une unité spécialisée indépendante de celles-ci.

Cette contre-analyse est de la compétence exclusive de la Direction des risques pour toute demande de financement soumise à une décision relevant des comités d'engagements métier et national.

2.4.1.2.2. Dispositif de notation

Chaque contrepartie doit être notée selon une méthodologie de notation interne ou externe adaptée à la classe d'actif dans laquelle elle intervient.

2.4.1.2.2.1. Particuliers

Le dispositif de notation du segment des particuliers est spécifique au Crédit Foncier (prêts immobiliers sans compte de dépôt).

À l'octroi, ce dispositif s'appuie sur une note basée à la fois sur un système expert et sur un module statistique prédictif.

Le suivi du risque sur le portefeuille de prêts se fait au moyen d'une notation mensuelle, utilisant les informations relatives à l'opération immobilière et à l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents de paiement éventuels.

Les échelles de notation sont spécifiques selon le type d'opération : accession et locatif.

2.4.1.2.2.2. Opérateurs publics et internationaux

Sur le marché des personnes morales, publiques ou privées, non assimilées à des personnes physiques, chaque contrepartie est notée selon des méthodologies de notation internes et uniques pour l'ensemble du Groupe BPCE.

La notation de ce portefeuille s'appuie sur des outils de notation élaborés par le Groupe BPCE. Ce dispositif de notation est basé sur des évaluations quantitatives et qualitatives de la solvabilité pour les contreparties Personnes morales de droit public.

Les notations des classes d'actif « personnes morales » sont revues chaque année, voire semestriellement pour certains clients.

Le modèle interne de notation utilisé par le Crédit Foncier sur le Secteur public international (SPI) a fait l'objet d'une validation par les instances en charge des normes et de la méthodologie du Groupe BPCE. Sur le secteur SPI, le modèle de notation du Crédit Foncier est très étroitement inspiré des critères utilisés par les agences externes pour leurs notations publiques, ce qui permet aux résultats du modèle d'être corrélés directement avec les échelles de notation des agences.

2.4.2. Critères d'éligibilité à la société de crédit foncier et filtre d'achat ou de mobilisation

Le processus d'acquisition des actifs effectué par la Compagnie de Financement Foncier est resté très prudent et complète un dispositif d'octroi menant déjà à des actifs de qualité.

2.4.2.1. Particuliers

La Compagnie de Financement Foncier peut acquérir des prêts :

- ayant pour objet l'accession à la propriété et, plus marginalement, au logement locatif ; elle s'interdit le financement des biens commerciaux ;
- et présentant une sûreté hypothécaire de premier rang ou équivalent.

L'origination des créances s'effectue en quasi-totalité par le Crédit Foncier. La Compagnie de Financement Foncier a toutefois la possibilité d'acquérir des prêts auprès d'autres établissements de crédit. Le mode opératoire de sélection des créances décrit ci-après dans le cas du Crédit Foncier est alors adapté en conséquence.

Après origination par le Crédit Foncier, selon la politique des risques et les règles de recevabilité en vigueur, la Compagnie de Financement Foncier sélectionne les prêts (éventuellement après une période d'observation) présentant un risque de défaut inférieur à un certain seuil et en fait l'acquisition.

L'ensemble des règles de sélection sont reprises dans les matrices qui suivent (l'échelle varie de 0 à 9 pour les créances saines):

Sur l'accession

Critères d'éligibilité à la Compagnie de Financement Foncier et filtre d'achat					
Note d'encours mensuelle					Non notée
0 à 7					8, 9, X ou D ⁽²⁾
Âge des prêts					
≤ 4 ans > 4 ans					
Note d'octroi					
Taux de défaut à l'octroi ⁽¹⁾	0 à 3	4 à 6	7 à 9	Cessible	Non cessible
PD actualisée en fonction de l'âge du prêt	≤ 1,4 %	≤ 1,8 %	> 1,8 %	Cessible	Non cessible
	Cessible	Cessible	Cessible	Cessible	Non cessible
		Non cessible	Non cessible		

⁽¹⁾ Ou taux de défaut actualisé selon l'âge du prêt au moment de l'étude de la cession.

⁽²⁾ Note d'encours mensuelle X pour les engagements douteux et D pour les engagements en défaut.

Sur le locatif

Critères d'éligibilité à la Compagnie de Financement Foncier et filtre d'achat					
Note d'encours mensuelle					Non notée
0 à 5					6, 7, 8, 9, X ou D ⁽²⁾
Âge des prêts					
≤ 4 ans > 4 ans					
Note d'octroi					
Taux de défaut à l'octroi ⁽¹⁾	0 à 3	4 à 6	7 à 9	Cessible	Non cessible
PD actualisée en fonction de l'âge du prêt	≤ 1,3 %	≤ 1,6 %	> 1,6 %	Cessible	Non cessible
	Cessible	Cessible	Cessible	Cessible	Non cessible
		Non cessible	Non cessible		

⁽¹⁾ Ou taux de défaut actualisé selon l'âge du prêt au moment de l'étude de la cession.

⁽²⁾ Note d'encours mensuelle X pour les engagements douteux et D pour les engagements en défaut.

Sur le périmètre de la succursale belge

Les créances originées par la succursale du Crédit Foncier en Belgique sont mobilisées sous forme de billets hypothécaires.

Critères d'éligibilité à la Compagnie de Financement Foncier et filtre de mobilisation					
Note d'encours mensuelle					Non notée
0 à 8					9, X ou D ⁽¹⁾
Âge des prêts					
≤ 1 an > 1 an					
Note d'octroi					
0 à 2	3 à 9			Mobilisable	Non mobilisable
Mobilisable	Non mobilisable				Non mobilisable

⁽¹⁾ Note d'encours mensuelle X pour les engagements douteux et D pour les engagements en défaut.

En complément du filtre lié à la notation, les garanties éligibles sont:

- les hypothèques de premier rang ou assimilées ;
- la garantie d'État de la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) ;
- plus marginalement, la caution de Crédit Logement, société financière notée AA- par les agences de notation.

Les quotités appliquées à la valeur hypothécaire permettent de déterminer l'encours de prêt qui peut être financé par des ressources privilégiées :

- 100 % pour les garanties SGFGAS ;
- 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et bénéficiant d'une hypothèque de premier rang ou une sûreté d'effet équivalent ;
- 60 % pour les autres (relevant essentiellement de l'immobilier social).

2.4.2.2. Opérateurs publics en France

Les critères d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier de créances du Secteur public territorial en France (SPT) sont basés sur la notation interne BPCE (E-Local).

Cette notation prend en compte les caractéristiques intrinsèques de l'emprunteur (budget, niveau de dette, qualité de crédit, etc.).

Les moins bonnes notes (8 et 9) sont systématiquement écartées de la sélection.

2.4.2.3. Secteur public international

La Compagnie de Financement Foncier présente des expositions sur des contreparties internationales répondant aux exigences d'éligibilité du Code monétaire et financier. Avant l'arrêt de la production au cours de l'année 2011 (le portefeuille est désormais en gestion extinctive), la sélection à l'octroi était concentrée sur des contreparties bénéficiant de notations dans la tranche supérieure, très majoritairement située en *step* 1 (AA-).

2.4.3. Attributions des limites de crédit

Le système de limites de la Compagnie de Financement Foncier reprend les mêmes niveaux que ceux du Groupe BPCE, déclinés au Crédit Foncier, notamment des limites individuelles.

Les entités du Groupe BPCE doivent respecter, à leur niveau, des limites concernant leurs opérations, déterminant des règles de dispersion des risques dans les portefeuilles et dans le cadre des limites réglementaires liées au contrôle des grands risques.

Validées par le Comité des risques, ces limites individuelles – instruites et proposées par la Direction des risques – font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle, d'un suivi et de divers *reportings* à l'initiative de la Direction des risques. Celles-ci sont suivies en vision groupe Crédit Foncier. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une limite de 20 % de son total bilan sur sa maison mère, le Crédit Foncier. Le calcul pour cette limite est appliqué sur l'assiette des expositions sur le Crédit Foncier réalisées en direct et sans garanties complémentaires (nantissement de portefeuilles de créances par exemple).

2.4.4. Gestion des dépassements de limites et procédure d'alerte

Principes généraux

Le respect des limites est vérifié lors de la contre-analyse systématique préalable à l'examen des dossiers par les Comités d'engagement. Un état des dépassements est restitué au Comité des risques.

Contreparties bancaires

Conformément au schéma défini dans les conventions de gestion entre les deux établissements, le respect des limites relatives aux contreparties des opérations financières de la Compagnie de Financement Foncier est suivi par le Contrôle permanent des opérations financières et en second niveau par la Direction des risques.

Ces limites sont mises en œuvre pour les contreparties bancaires de la Compagnie de Financement Foncier et sont régulièrement revues en comité *ad hoc* (essentiellement pour les besoins de couverture et la gestion de trésorerie).

Le suivi du respect des limites autorisées est assuré quotidiennement par observation à J +1, les utilisations associées étant mises à jour en temps réel par le *front office*. À noter que la majorité des contrats-cadres avec contreparties bancaires inclut systématiquement un appel de marge quotidien correspondant à la valeur des transactions.

Tout dépassement de limite fait l'objet d'une information immédiate aux Directions générales de la Compagnie de Financement Foncier et du Crédit Foncier.

2.4.5. La surveillance des risques

La surveillance est assurée au travers de deux dispositifs principaux :

- la revue trimestrielle des portefeuilles qui intervient pour s'assurer de la qualité globale des expositions et contrôler l'établissement de la charge de risque ;
- le suivi à fréquence *a minima* mensuelle des « affaires sensibles » pour la clientèle Personnes morales et *a minima* trimestrielle pour la clientèle *retail*.

Des modalités spécifiques s'appliquent aux titrisations et aux produits structurés du Secteur public France.

Revue des portefeuilles

Des revues régulières sont menées pour évaluer la qualité des expositions. Ceci se traduit par un dispositif resserré d'analyse de la qualité des engagements entre les métiers et la Direction des risques. Cette analyse porte sur tous les engagements significatifs du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

Suivis des affaires sensibles

Ces suivis traitent des dossiers considérés par l'établissement comme difficiles ou pouvant faire l'objet de difficultés dans l'avenir, et décident notamment du classement des créances concernées ou de leurs modalités de gestion (sain/douteux/contentieux).

- Particuliers

Ce suivi est effectué au travers du Comité national des affaires sensibles (CNAS) qui se tient *a minima* trimestriellement et examine les dossiers sensibles et recommande éventuellement le provisionnement individuel.

- Personnes morales

Ce suivi est effectué par le biais de la *Watch List* du groupe Crédit Foncier. La *Watch List* est revue trimestriellement. Elle rassemble les contreparties devant faire l'objet d'une attention particulière en raison du risque potentiellement élevé qu'elles représentent. La *Watch List* porte sur des encours sains ou douteux, mais non gérés par le contentieux. Le placement sur la *Watch List* n'entraîne ni la suspension automatique des lignes de crédit, ni le déclassement en douteux de la contrepartie.

De plus, les dossiers en difficulté sont revus de manière plus fréquente dans les Comités des affaires sensibles.

Enfin, les dossiers au contentieux sont examinés également de manière trimestrielle, dans le cadre d'une revue spécifique.

- Secteur public France

Dans le cadre du suivi des produits structurés de la clientèle des Opérateurs publics, en liaison avec le Groupe BPCE, signataire de la charte GISSLER, le groupe Crédit Foncier réalise un suivi rapproché de ces opérations lui permettant d'anticiper les évolutions de marché sur ces transactions avec la clientèle concernée.

Plusieurs restructurations ont fait l'objet d'une présentation en Comité national des engagements durant l'année 2012.

- Titrisations

Les parts de RMBS détenues font l'objet d'un suivi au fil de l'eau. Trimestriellement, une revue approfondie du portefeuille est réalisée par la Direction des risques. Par ailleurs, une *Migration List* et une *Watch List* propres au périmètre des titrisations recensent les opérations sensibles : opérations saines sans risque de perte à terminaison, mais dont la qualité de crédit se dégrade par rapport à l'origine, ou bien opérations dont la performance est sérieusement dégradée (opérations douteuses et provisionnées ou bien opérations saines, mais avec un risque élevé d'accroissement des exigences en fonds propres), celles-ci pouvant résulter d'éléments indépendants de la qualité des créances concernées : par exemple, lien avec la dégradation des Souverains.

2.4.6. Pilotage des risques

Le pilotage des risques intervient à quatre niveaux :

- surveillance consolidée des expositions, à partir desquelles sont établis et analysés les *reportings* internes et externes. Cette dernière repose sur une ségrégation claire des encours de la Compagnie de Financement Foncier effectuée dès l'enregistrement des opérations dans les systèmes. Cette surveillance est formalisée au Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier ;
- cartographie des risques et analyses prospectives des portefeuilles de crédit (*stress tests*...). Cette analyse donne lieu à des restitutions, notamment en Comité des risques ;
- établissement de la charge de risque de l'année et vérification de l'adéquation de la couverture des risques au profil de l'établissement. Les provisions sont ensuite validées par le Comité des provisions. Instance *a minima* trimestrielle, elle est présidée par la Direction générale du Crédit Foncier et valide les provisions individuelles ainsi que les provisions collectives. Elle approuve par ailleurs les méthodologies de calcul des provisions individuelles et collectives. Le périmètre couvert par ce Comité inclut les filiales, et donc la Compagnie de Financement Foncier, et les participations ;
- suivi des fonds propres et ratios (cf. partie 3) en Comité des risques et présenté semestriellement en Comité de direction générale du Crédit Foncier.

3. Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres

3.1. Gestion du capital et des ratios réglementaires

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est directement supervisée par sa Direction générale. Son pilotage assure le respect permanent des ratios réglementaires et vise l'optimisation de l'allocation des fonds propres et la sécurisation de son ratio de surdimensionnement ; il participe donc directement à sa triple notation AAA/Aaa/AAA.

Le calcul du ratio de solvabilité est effectué sur le périmètre social de la Compagnie de Financement Foncier. Depuis juin 2011, il est communiqué à titre informatif à l'Autorité de contrôle prudentiel.

Composition des fonds propres

Les fonds propres sont déterminés conformément au règlement n° 90-02 du CRBF modifié et sont composés de trois grands ensembles :

- fonds propres de base (Tier 1) : les fonds propres de base sont calculés à partir des capitaux propres comptables ;
- fonds propres complémentaires (Tier 2) : il convient de distinguer les fonds propres complémentaires de premier niveau et les fonds propres complémentaires de deuxième niveau. Les fonds propres complémentaires de premier niveau incluent la part des éléments plafonnés en fonds propres de base dépassant les limites réglementaires. Les fonds propres complémentaires de second niveau sont composés de dettes subordonnées remboursables répondant aux conditions de l'article 4d du règlement précité. Le montant des dettes subordonnées inclus dans le Tier 2 est progressivement réduit au cours des cinq dernières années restant à courir jusqu'à leur échéance, au rythme de 20 % par année.

Ces fonds propres complémentaires, de second niveau, ne peuvent être retenus que dans la limite de 50 % des fonds propres de base ;

- déductions : la Compagnie de Financement Foncier n'ayant pas le droit, légalement, de détenir de participation, n'est soumise à aucune déduction de fonds propres.

Le montant de fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 4,4 Md€ au 31 décembre 2012, dont 2,7 Md€ de fonds propres de base.

Ces derniers incluent les Titres super subordonnés à caractère de fonds propres (dont la convention concernée a été autorisée par l'Autorité de contrôle prudentiel), dans la limite de 35 % des fonds propres de base. Désormais, la part excédentaire des Titres super subordonnés ne pouvant être admise en fonds propres de base est incluse dans les fonds propres complémentaires de premier niveau.

Exigence de fonds propres

Les exigences en fonds propres sont calculées selon la méthode standard Bâle II. Les billets hypothécaires (BH) et les encours SPT L. 211-38 sont traités par transparence, soit en calculant les exigences sur les prêts sous-jacents.

Les prêts aux affiliés du Groupe BPCE sont pondérés à 0 %.

Par ailleurs, en cas de cession partielle à la Compagnie de Financement Foncier de prêts produits par le Crédit Foncier et en lien avec les conventions de cession et de recouvrement, le bénéfice des sommes recouvrées est affecté prioritairement et en totalité à la Compagnie de Financement Foncier. Ceci permet, en approche standard, d'ajuster le niveau de pondération, pour traduire l'affectation prioritaire des récupérations à la Compagnie de Financement Foncier et le taux de perte plus faible qui en résulte.

(en millions d'euros)

	31/12/11	31/12/12
EXIGENCES DE FONDS PROPRES	1 597	1 488
APPROCHE STANDARD DU RISQUE DE CRÉDIT	1 552	1 439
Catégories d'exposition	1 173	1 189
Administrations centrales et banques centrales	7	12
Établissements	339	302
Entreprises	51	34
Clientèle de détail	761	816
Actions		7
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	15	19
Positions de titrisation en approche standard	379	249
RISQUE DE MARCHÉ EN APPROCHE STANDARD		
APPROCHE STANDARD DU RISQUE OPÉRATIONNEL	45	50

Ratios de solvabilité

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2012 a été établi en méthode standard.

	31/12/11	31/12/12
Ratio de solvabilité	20,0 %	23,8 %
Ratio Tier one	13,3 %	14,4 %

Source: COREP 31/12/12.

Au 31 décembre 2012, le ratio de solvabilité s'élève à 23,8 %, en amélioration de 380 points de base par rapport au 31 décembre 2011. Le ratio Tier one s'élève à 14,4 %, soit une amélioration de 110 points de base par rapport au 31 décembre 2011.

3.2. Gestion des ratios spécifiques

Au-delà de leurs obligations en tant qu'établissement de crédit, les sociétés de crédit foncier sont tenues de respecter des ratios et des limites qui leur sont propres et qui sont décrits dans les articles L. 515-13 et suivants du Code monétaire et financier. L'instruction de l'ACP ⁽¹⁾ n° 2008-05 définit les modalités de calcul des ratios spécifiques.

Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier contrôle les calculs de ces différents ratios et les atteste chaque semestre.

La Direction des risques du Crédit Foncier exerce un contrôle semestriel de second niveau sur ces différents indicateurs spécifiques.

Ratio de surdimensionnement

La loi (article L. 515-20) fait obligation à toute société de crédit foncier de maintenir un volume d'actifs pondérés supérieur à la dette bénéficiant du privilège.

Le ratio de surdimensionnement de la Compagnie de Financement Foncier s'établit au 31 décembre 2012 à 113,7 %, niveau qui reste très largement supérieur au nouveau seuil réglementaire incluant les restrictions supplémentaires imposées aux parts de titrisation à partir de 2011. À fin 2011, ce ratio suivant les modalités de calcul qui étaient alors applicables était égal à 110,6 %.

Ce ratio a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999 et toujours sensiblement supérieur au seuil réglementaire.

Ratios de composition des actifs

Composition des actifs	Limite	31/12/11	31/12/12
Valeurs de remplacement (R. 515-7)	15,0 % ⁽¹⁾	13,5 %	10,85 %
Billets à ordre (L. 515-16-1)	10,0 % ⁽²⁾	8,8 %	9,21 %
Prêts cautionnés (R. 515-6)	35,0 % ^{(2) (3)}	2,1 %	1,88 %

⁽¹⁾ Du nominal des ressources privilégiées, après prise en compte des couvertures en devises.

⁽²⁾ Du total actif des sociétés de crédit foncier.

⁽³⁾ Y compris les prêts cautionnés remis en garantie des billets hypothécaires.

Le ratio des valeurs de remplacement s'établit en rapportant les valeurs de remplacement à la valeur nominale du passif privilégié. Ces valeurs de remplacement sont constituées réglementairement (selon l'article L. 515-17 du Code monétaire et financier) de « valeurs suffisamment sûres et liquides » et représentent une partie de la trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier. À celles-ci, il convient d'ajouter les avoirs déposés à la Banque de France et les actifs éventuellement mobilisés auprès de la BCE.

⁽¹⁾ La réforme du système français de supervision (loi de modernisation de l'économie de 2008) a conduit à fusionner au sein de l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) la Commission bancaire et l'Autorité de contrôle des assurances et des mutuelles.

Les règles strictes de gestion de la Compagnie de Financement Foncier lui permettent de respecter à tout moment le plafond réglementaire de 15 % pour ce ratio. Les autres actifs, tels que billets à ordre et prêts cautionnés, sont également limités réglementairement.

Ratio de dépassement de quotité

Le calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées rapportés aux actifs évalués à date d'arrêté permet de déterminer les dépassements à mettre en regard des ressources non privilégiées.

Conformément à l'instruction de l'ACP, le calcul de dépassement de quotité s'effectue sur les prêts hypothécaires et cautionnés, cédés et/ou mobilisés de la Compagnie de Financement Foncier (hors prêts issus du transfert originel), et sur les prêts détenus à l'actif des Fonds communs de titrisation (FCT).

Les facteurs d'actualisation de la quotité de dépassement reposent sur les valeurs de créances à l'arrêté ainsi que sur les valeurs de gages réévalués annuellement en fin d'année.

Au 31 décembre 2012, le montant des dépassements de quotité sur les prêts achetés et mobilisés s'établit à 338 M€ (répartis en 265 M€ pour les prêts cédés et 72 M€ pour les prêts mobilisés) auxquels s'ajoutent 11 M€ de dépassement sur les parts et titres de créances émis par des FCT. Au total, le montant du dépassement de quotité est de 348 M€ au 31 décembre 2012, contre 145,7 M€ au 31 décembre 2011.

Le montant total des dépassements reste largement inférieur au seuil des ressources non privilégiées qui s'élève à 15 541 M€ à la même date.

Un exercice de stress des quotités, réalisé en supposant une chute immédiate de 10 % des valeurs des gages de tous les biens immobiliers apportés en garantie, sur l'assiette des prêts achetés et mobilisés (36 274 M€ au 31 décembre 2012), conduit à un montant de dépassement de quotité de 1 732 M€. Ce montant de dépassement atteint 2 733 M€ dans l'hypothèse d'une chute de 15 % des valeurs des gages. Ces niveaux restent très inférieurs au seuil des ressources non privilégiées. Ces tests valident ainsi l'excellente qualité et la robustesse du portefeuille d'actifs de la Compagnie de Financement Foncier.

4. La gestion des risques de crédit et de contrepartie

Le risque de crédit des prêts à la clientèle correspond principalement au risque de dégradation de la situation financière de l'emprunteur ou au risque associé de défaillance pouvant conduire au non-remboursement d'une fraction du capital ou des intérêts.

Le profil de risque de crédit particulièrement peu risqué de la Compagnie de Financement Foncier est lié à la fois à :

- la qualité intrinsèque des contreparties concernées : Secteur public en France ou à l'international et banque de détail (particuliers) pour les prêts hypothécaires de premier rang ;
- la robustesse du dispositif d'octroi à l'origine du crédit, fondé à la fois sur des systèmes experts ou procédures de notation et de sélection des créances ;
- la nature des financements, ainsi qu'à l'importance et à la diversité des dispositifs de garantie complétés par un *process* de sélection au moment de l'acquisition des actifs (cf. partie 5).

La Compagnie de Financement Foncier finance également la production du Crédit Foncier de crédits immobiliers aux particuliers par souscription à des billets hypothécaires émis par ce dernier. Ces billets à ordre sont assimilés à des prêts garantis depuis avril 2007. Les critères d'éligibilité de cette mobilisation répondent rigoureusement à ceux appliqués aux prêts détenus en direct par une société de crédit foncier.

4.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier

4.1.1. Expositions au risque de crédit

Les tableaux ci-après ventilent les actifs hors engagements par signature et garanties financières données (soit un total bilan de 100,7 Md€ à fin décembre 2012) et d'autre part les taux de douteux observés, soit 0,8 % (0,7 % hors prêts aidés).

(en millions d'euros)

Expositions risquées ⁽¹⁾	Expositions au 31/12/11			Expositions au 31/12/12		
	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé
Particuliers	45 179	1,3 %	1,2 %	42 234	1,8 %	1,7 %
Créances hypothécaires France ⁽²⁾	25 700	2,2 %	2,1 %	27 711	2,7 %	2,6 %
Billets hypothécaires France et Belgique (en nominal) ⁽³⁾	9 264			9 275		
Total hypothécaires	34 964	1,6 %	1,5 %	36 986	2,0 %	2,0 %
Titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles en Europe (RMBS)	10 215			5 248		
Total créances hypothécaires titrisées	10 215			5 248		
Emprunteurs publics	37 574			38 443		
Habitat social	2 810	0,2 %	0,2 %	2 567	0,1 %	0,1 %
Secteur public territorial (SPT)	10 382			9 409		
SPT L. 211-38 ⁽⁴⁾	3 224			3 323		
Souverain France ⁽⁷⁾	70			4 355		
Secteur public France	16 486			19 655		
Partenariat public-privé (PPP)	678			664		
Secteur public international	10 569			8 381		
Souverain international	2 486			2 798		
Titres adossés à des créances (hypothécaires de particuliers essentiellement) bénéficiant de garanties d'État	7 354			6 119		
Grandes entreprises du Secteur public				827		
Emprunteurs publics internationaux	20 409			18 124		
Secteur privé hypothécaire extinctif (résultant du transfert légal 10-1999)	141	7,2 %	8,2 %	124	70 %	12 %
Expositions secteur bancaire	19 625			16 109		
Dont Banque de France et CDC ⁽⁷⁾	1 683					
Dont autres banques garanties Souverain ou semi-Souverain	2 909			2 673		
Dont autres banques	3 508			436		
Dont Billets à court terme garantis ⁽⁶⁾	11 525			13 000		
Total exposition risque	102 519	0,6 %	0,5 %	96 911	0,9 %	0,8 %
Divers régul. et autres actifs ⁽⁶⁾	3 260			3 872		
TOTAL	105 778	0,6 %	0,5 %	100 782	0,8 %	0,7 %

⁽¹⁾ Engagements « bilanciaux » (hors engagements par signature et garanties financières données) de l'exposition globale au risque de crédit, contribution sur base sociale en brut (sains + douteux) aux normes comptables françaises à partir de données de gestion.

⁽²⁾ La ligne « créances hypothécaires France » comporte en fait un encours limité (78 M€ au 31 décembre 2011 et 75 M€ au 31 décembre 2012) de créances néerlandaises.

⁽³⁾ dont prêts à emprunteurs physiques résidant en Belgique pour 342 M€.

⁽⁴⁾ dont 108 M€ de L. 211.38 avec Caisses d'Épargne.

⁽⁵⁾ Bons court terme émis par les entités du Groupe BPCE, garantis par nantissement d'actifs à hauteur de 80 % au moins et inclus dans les valeurs de remplacement de la Compagnie de Financement Foncier.

⁽⁶⁾ La ligne « Divers régul. et autres actifs » est essentiellement constituée des intérêts courus sur instruments financiers à terme et des comptes de régularisation.

⁽⁷⁾ Les dépôts Banque de France sont reclassés en Souverain France en 2012.

En 2012, certains reclassements ont été réalisés dans le cadre de nouvelles normes Groupe BPCE et Crédit Foncier :

- la Banque de France et la Caisse des Dépôts classées en expositions secteur bancaire au 31 décembre 2011 sont reclassées en Souverain France. Les encours sur ces contreparties s'élevaient à 4,3 Md€ au 31 décembre 2012 contre 1,7 Md€ au 31 décembre 2011. L'augmentation provient de la hausse des encours sur la Banque de France ;
- les titres italiens ISPA auparavant classés en SPI sont dorénavant intégrés en Souverain international (610 M€ au 31 décembre 2011 et au 31 décembre 2012) ;
- les titres Posillipo, Adriatica et Hydroquebec classés en SPI sont désormais segmentés en grandes entreprises du Secteur public. Les encours sur ces contreparties s'élevaient à 827 M€ au 31 décembre 2012 contre 846 M€ au 31 décembre 2011.

Au cours de l'année 2012, les encours ont baissé de 4,7 % avec une évolution contrastée des expositions :

- une hausse des prêts détenus en direct sur les Particuliers (6,5 %) ;
- une baisse des expositions sur l'interbancaire (18 %), liée à l'activité de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier, la majeure partie bénéficiant de collatéralisation ;
- une baisse des expositions RMBS de 49 % en raison notamment des transferts de ligne opérés vers le Crédit Foncier et des cessions réalisées dans le cadre de la réduction des expositions sur l'international ;
- une légère augmentation des encours sur les emprunteurs publics (2,3 % par rapport à fin 2011) ;
- le portefeuille Secteur privé hypothécaire, extinctif, poursuit son amortissement et représente une part d'encours marginale (0,1 % des encours totaux à fin décembre 2012).

La qualité générale des encours de crédit ainsi que le profil de risque historiquement faible de la Compagnie de Financement Foncier n'ont pas été remis en cause malgré le contexte économique difficile en 2012. L'encours SPT présente une sinistralité quasi nulle. La sinistralité du portefeuille hypothécaire aux particuliers est en légère hausse en 2012.

4.1.2. Analyse des expositions au risque de crédit

4.1.2.1. Répartition géographique des expositions

Le portefeuille à fin décembre 2012 reste essentiellement concentré sur l'Union européenne (91 %), avec une part France qui s'accroît (74 % contre 68 % à fin 2011) en raison des gels affectant certains pays.

Il convient de rappeler que les engagements sur les États-Unis sont constitués uniquement de titres sur les États ou collectivités locales très bien notés, ou des parts de titrisation de prêts bénéficiant de la garantie de l'État fédéral, et ne comprennent aucune exposition de type immobilier, directement ou indirectement ; les engagements sur le Japon portent quant à eux sur des agences publiques, des préfectures et des villes.

Répartition des expositions par zone géographique ⁽¹⁾

	31/12/11	31/12/12	
	%	Bilan (M€)	%
France	68	74 661	74
Autres pays de l'Espace économique européen	22	16 745	17
Autres pays d'Europe	1	1 648	1
Amérique du Nord (États-Unis et Canada)	7	5 884	6
Afrique/Moyen-Orient			
Amérique latine et centrale (y compris Mexique)			
Asie (hors Japon)			
Japon	2	1 843	2
Océanie			
Autres			
TOTAL	100	100 782	100
		105 778	

⁽¹⁾ Données de gestion cadrées comptablement : engagements « bilanciaux » (hors engagements par signature et garanties financières données) de l'exposition globale au risque de crédit, contribution sur base sociale en brut (sains + douteux) aux normes comptables françaises.

4.1.2.2. Répartition des expositions par famille de produits

La Compagnie de Financement Foncier n'ayant pas, légalement, la possibilité de détenir des participations ou portefeuille de *trading*, la répartition par famille de produits des engagements bilanciaux (prêts, titres et opérations financières) au 31 décembre 2012 montre *de facto* une concentration sur les prêts (76 %, y compris crédits de trésorerie) et sur les titres (11 % pour les titrisations et 13 % sur les titres obligataires).

Répartition par famille de produits des expositions

Familles de produits ⁽¹⁾	31/12/11	31/12/12
Actions/fonds		
Autres produits au bilan		
Crédits de trésorerie ⁽²⁾	4 %	4 %
Prêts ⁽³⁾	66 %	72 %
Titres obligataires [<i>Banking</i> ⁽⁴⁾]	14 %	13 %
Titres obligataires [<i>Trading</i> ⁽⁵⁾]		
Titrisations externes	17 %	11 %
TOTAL BILAN	100 %	100 %
Assiette bilan ⁽¹⁾ M€	105 778	100 782

⁽¹⁾ Données de gestion cadrées comptablement : engagements « bilanciaux » (hors engagements par signature et garanties financières données) de l'exposition globale au risque de crédit, contribution sur base sociale en brut (sains + douteux) aux normes comptables françaises.

⁽²⁾ La ligne « crédits de trésorerie » enregistre pour l'essentiel les comptes de régularisation et les instruments à terme des opérations financières.

⁽³⁾ Prêts à la clientèle hors crédits de trésorerie incluant les billets hypothécaires et les BCTG inclus dans les valeurs de remplacement.

⁽⁴⁾ Les titres obligataires détenus le sont dans le cadre d'opérations de crédit et dans une optique de détention jusqu'à échéance.

⁽⁵⁾ La Compagnie de Financement Foncier ne peut légalement pas avoir de titres de *trading*.

4.1.2.3. Analyse des expositions sur les opérations de titrisation

4.1.2.3.1. Objectifs et activité

La Compagnie de Financement Foncier ne porte pas d'expositions aux opérations de titrisation interne mais seulement aux opérations de titrisation externe.

Dans le cadre de l'application de la directive européenne « CRD 3 », il est à noter que toutes les opérations de titrisation détenues par la Compagnie de Financement Foncier ressortent exclusivement au portefeuille bancaire et que la Compagnie de Financement Foncier n'est investisseur dans aucune opération de retitrisation.

L'objectif premier poursuivi par la Compagnie de Financement Foncier en matière de titrisation était de constituer un portefeuille diversifié de tranches *senior* de bonne qualité adossées à des créances majoritairement hypothécaires et situées hors de France. Depuis 2011, plus aucun investissement n'a été réalisé et ce portefeuille est passé en gestion extinctive.

Conformément aux exigences réglementaires applicables aux sociétés de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier a investi dans des opérations ayant un profil de risque limité :

- titres *senior*, notés publiquement par une ou plusieurs agences (AAA à l'acquisition) et émis par des structures bénéficiant de forts mécanismes de protection des investisseurs : subordination des tranches junior, fonds de réserve, différentiel de taux d'intérêt, protection contre les risques de change et de taux ;
- sous-jacent de créances hypothécaires, résidentielles ou très marginalement commerciales ;
- sous-jacent de créances bénéficiant d'un recours sur un État souverain (prêts étudiants FFELP aux États-Unis, créances NHG aux Pays-Bas).

L'intention de gestion du portefeuille de titrisation est la détention jusqu'à échéance et ce portefeuille est comptabilisé au coût amorti.

4.1.2.3.2. Encadrement du risque

L'ensemble du portefeuille est suivi par les équipes opérationnelles mais également, de manière indépendante, par la Direction des risques du Crédit Foncier qui est dotée des compétences adéquates.

L'analyse des opérations en portefeuille s'attache aux principaux indicateurs de risque : évolution des taux d'impayés et de créances douteuses sur une période de référence, de la LTV du *pool* de créances sous-jacentes ; variation du support de crédit de la tranche détenue ; modification du niveau du fonds de réserve de l'opération, etc. Trimestriellement, la Direction des risques mène des revues approfondies du portefeuille. Semestriellement, elle modélise des *stress tests*. Ces tests, qui visent à éprouver la solidité du portefeuille et à identifier les opérations les plus fragiles, évaluent le déficit de *cash flows* qui pourrait affecter chacune des lignes du portefeuille dans des conditions économiques et financières dégradées.

La Direction des risques tient à jour deux listes de surveillance des opérations sensibles : la *Migration List* et la *Watch List*. L'affectation à l'une ou l'autre liste se fait à dire d'expert, à partir de l'analyse des indicateurs de performance et des mécanismes de protection des tranches. Fin 2012, aucune titrisation n'est inscrite en *Watch List* et aucune titrisation ne nécessite d'être provisionnée. À ce jour, aucun défaut n'a été constaté sur les tranches du portefeuille de titrisation détenues par la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction des risques Groupe BPCE apporte un double regard sur l'analyse et le suivi du portefeuille.

4.1.2.3.3. Stress tests

L'ensemble du portefeuille de titres résidentiels adossés à des créances hypothécaires de la Compagnie de Financement Foncier (RMBS, y compris RMBS NHG) est régulièrement soumis à une batterie de *stress tests* qui montre la résistance des actifs détenus à des scénarios extrêmes de dégradation de la performance des actifs sous-jacents.

Ces simulations extrêmes conjuguent hausse des taux de défaut, baisse des remboursements anticipés et chute brutale et durable des prix de l'immobilier, *scenarii* qui supposent la conjonction d'événements d'une magnitude telle qu'elle demeure improbable à ce stade :

- doublement jusqu'à maturité des taux de défaut historiques par opération conduisant à une moyenne de 15 % de défauts cumulés sur la durée de vie de ces opérations (et pouvant dépasser 30 % pour les plus mauvaises) ;
- chute brutale et durable des prix de l'immobilier, d'ampleur différente selon les pays (allant jusqu'à une baisse de 60 % par rapport au pic de 2008 dans le cas de l'Espagne) ;
- diminution d'un quart des derniers taux de remboursement anticipé connus.

Les défauts modélisés dans les exercices de simulation correspondent à des saisies immobilières, hypothèse conservatrice puisque, dans la réalité, les prêts ayant atteint le stade du défaut n'engendrent pas systématiquement une saisie.

Dans l'hypothèse d'un tel scénario « catastrophe », un déficit de *cash flows* ultime pourrait être constaté à l'échéance des opérations, représentant 0,03 % du capital restant dû (CRD) des opérations stressées.

4.1.2.3.4. Expositions aux opérations de titrisation

La Compagnie de Financement Foncier détient à fin décembre 2012 un portefeuille de 11,4 Md€ d'encours, en diminution significative depuis fin 2011, l'encours du portefeuille s'élevant précédemment à 17,6 Md€.

Plusieurs éléments expliquent cette réduction significative :

- en premier lieu, la poursuite des cessions réalisées dans le cadre de la gestion extinctive du portefeuille initiée en 2011 : 1,46 Md€ (nominal) ont ainsi été cédés au cours de l'année 2012, principalement des tranches de *Student loans* FFELP et de RMBS espagnols et italiens, suscitant la comptabilisation d'une moins-value de 122 M€ partiellement compensée par des rachats d'obligations foncières ayant financé ces lignes ;
- plusieurs lignes ont été cédées au Crédit Foncier : l'essentiel de ces transferts a été réalisé en vertu de la convention liant le Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier et prévoyant que la Compagnie de Financement Foncier peut faire racheter par le Crédit Foncier à la valeur comptable les RMBS qui présenteraient une notation dégradée (< A-). Avec les dégradations de notes opérées par les agences au cours de 2012, plusieurs lignes ont ainsi été transférées au Crédit Foncier pour un montant en nominal de près de 3,3 Md€.

(en millions d'euros)

Au 31/12/2012		Portefeuille de titrisations – Ventilation par pays et classe d'actif							TOTAL
		Allemagne	Espagne	États-Unis	Grèce	Italie	Pays-Bas	Portugal	
Hypothécaire résidentiel	MIXTE					48			48
	RMBS	290	1 077			2 258	811	764	5 200
Total hypothécaire résidentiel		290	1 077			2 306	811	764	5 248
Secteur public	RMBS NHG						3 426		3 426
	Souverain								
	<i>Student loans</i> FFELP			2 962					2 962
Total Secteur public				2 962			3 426		6 119
TOTAL		290	1 077	2 962		2 306	4 237	764	11 367

RMBS mixte : titrisations de créances hypothécaires logement (particuliers à plus de 80 % /professionnels).

RMBS : titrisations de créances hypothécaires résidentielles.

RMBS NHG : titrisations de créances hypothécaires résidentielles bénéficiant de la garantie NHG aux Pays-Bas.

Souverain : titrisations de créances bénéficiant de la garantie explicite du Souverain italien.

ABS *Student loans* FFELP : parts *senior* de titrisations de prêts étudiants américains bénéficiant de la garantie de l'État fédéral à hauteur d'au moins 98 % du capital.

Au 31 décembre 2012, le portefeuille est composé de deux grands types d'opérations :

- titrisations de créances hypothécaires résidentielles (RMBS mixte et simples) : 5,2 Md€ d'encours ;
- titrisations de type « Secteur public » : catégorie qui regroupe à la fois les RMBS NHG, soit les titrisations de créances hypothécaires résidentielles qui bénéficient de la garantie NHG aux Pays-Bas, et les titrisations *Students loans* FFELP dont le sous-jacent est constitué de prêts étudiants qui bénéficient de la garantie de l'État fédéral américain à hauteur d'au moins 98 % de leur CRD.

Suite à un reclassement prudentiel, les opérations *Healthcare* sont classées en Secteur public international.

Les encours sont principalement concentrés sur les Pays-Bas (37 % des encours du portefeuille), les États-Unis (24 %) et l'Italie (20 %).

4.1.2.3.5. Répartition du portefeuille par pondération

Les positions de titrisations acquises par la Compagnie de Financement Foncier sont ventilées dans le tableau ci-après par pondération et par catégorie de notation.

Les pondérations des positions de titrisations sont calculées en méthode standard, selon une *rating-based approach* : la pondération va procéder des notes externes attribuées aux tranches par les agences Moody's, Standard & Poor's et Fitch. Si la tranche fait l'objet de notations différentes de la part des agences, le critère Bâle II est appliqué : la moins bonne des deux meilleures notes est retenue. Au 31 décembre 2012, toutes les tranches détenues par la Compagnie de Financement Foncier sont notées par au moins une agence externe (en cas d'absence de notation externe, une pondération de 1 250 % aurait été appliquée à la tranche concernée).

Pondération Bâle II en approche standard	Notes Bâle II	31/12/11		31/12/12	
		Encours en millions d'euros	% du portefeuille	Encours en millions d'euros	% du portefeuille
20 %	AAA à AA-	14 162	81 %	8 564	75 %
50 %	A+ à A-	3 013	17 %	2 804	25 %
100 %	BBB+ à BBB-	393	2 %	n.s.	< 0,5 %
TOTAL		17 569	100 %	11 367	100 %

Comme en 2011, le portefeuille se trouve encore très largement constitué d'opérations notées en catégorie *step 1* (*rating* ≥ AA-) malgré la diminution de la part dans le portefeuille de ce type d'encours: 75 % contre 81 % en 2011. Les lignes pondérées à 100 % sont constituées de l'exposition sur une opération structurée qui est arrivée à échéance en janvier 2013.

4.1.3. Qualité du portefeuille exposé au risque de crédit

Les actifs financés sont analysés par transparence : sont donc étudiés ici les sous-jacents garantissant d'une part, les billets hypothécaires, d'autre part, les expositions du secteur public par application de l'article L. 211-38.

Les valeurs de remplacement sont, quant à elles, analysées selon leur contrepartie : les prêts accordés à BPCE (13 Md€), sous forme essentiellement de BCTG, et en majeure partie collatéralisés (10,5 Md€) sont ici considérés comme une exposition sur celle-ci.

4.1.3.1. Portefeuille des particuliers

Les encours de prêts hypothécaires directs et sous-jacents de billets hypothécaires sur les particuliers ont progressé de 5,8 % sur 2012, en dépit de la baisse de production du Crédit Foncier enregistrée, liée au contexte économique.

4.1.3.1.1. Portefeuille des particuliers hors titrisations

4.1.3.1.1.1 Acquisition et cessions sur 2012 des prêts aux particuliers par la Compagnie de Financement Foncier

En 2012, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi ses acquisitions de prêts hypothécaires du Crédit Foncier pour un montant total de 4 597 M€, comprenant 1 530 M€ de prêts à l'accession libre, 578 M€ de prêts au secteur locatif et 2 489 M€ de prêts à l'accession sociale et prêts à taux zéro pour lesquels les mécanismes d'accession sociale à la propriété mis en œuvre depuis 2008 (doublement du prêt à taux zéro, PASS Foncier, prêts à taux zéro locaux et aide des collectivités locales) ont fortement favorisé la demande sur ce secteur tout en sécurisant les opérations.

Au cours du quatrième trimestre 2012, dans le cadre d'une opération de titrisation réalisée entre le groupe Crédit Foncier et un établissement de crédit français, la Compagnie de Financement Foncier a cédé des créances clientèle dont les capitaux restant dus s'élevaient à 439 M€ à la date de cession.

4.1.3.1.1.2 Sinistralité

Sur les créances hypothécaires directes et sous-jacentes de billets hypothécaires, le ratio « créances douteuses/encours » (hors secteur aidé) s'établit à 2 %, contre 1,5 % à fin décembre 2011.

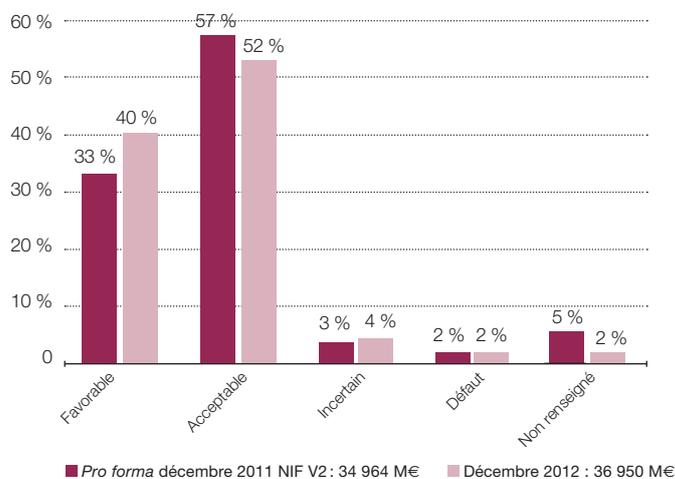
L'ensemble du portefeuille d'actifs sélectionnés est couvert par des garanties hypothécaires de premier rang complétées par des protections complémentaires (40 % des créances hypothécaires sur Particuliers sont garanties par le FGAS, en hausse par rapport à 2011), limitant d'autant le risque de perte finale.

4.1.3.1.1.3 Notation

La notation témoigne de la qualité des encours puisque l'on observe à fin décembre 2012 une progression assez sensible de la part de notes favorables (40 % de notes de favorables contre 33 % à fin 2011, sur la base d'un *pro forma*), 92 % des créances étant par ailleurs assorties de notes favorables et acceptables.

La proportion de prêts en défaut est faible, à 2 %.

Notation interne des encours de prêts hypothécaires aux particuliers ⁽¹⁾



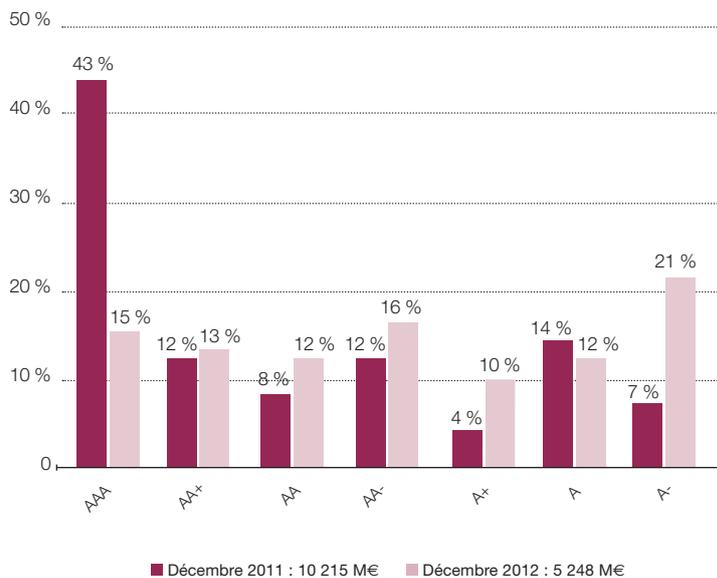
⁽¹⁾ Hors professionnels et associations.

4.1.3.1.2. Titrisations hypothécaires résidentielles

Le portefeuille RMBS de la Compagnie de Financement Foncier est constitué de parts *senior* de titrisations de prêts hypothécaires résidentiels principalement accordés à des particuliers (les RMBS mixtes affichent un *pool* sous-jacent de créances originées pour 80 % d'entre-elles à destination de particuliers).

L'encours du portefeuille de RMBS au bilan de la Compagnie de Financement Foncier a significativement diminué en 2012 en raison notamment des transferts de lignes opérés vers le Crédit Foncier et des cessions réalisées dans le cadre de la gestion extinctive (voir 4.1.2.3.4.). Il s'élève à 5 248 M€ à fin 2012 contre 10 215 M€ à fin 2011, soit une diminution de l'ordre de 49 %.

Répartition par note interne des expositions sur les titrisations adossées à des créances hypothécaires résidentielles de particuliers en Europe, hors France



57 % des encours de RMBS dispose d'une notation en catégorie *step 1* (*rating* \geq AA-) : ce pourcentage est en diminution du fait des dégradations opérées par les agences au cours de l'année 2012.

4.1.3.2. Portefeuille Secteur public France

Le groupe Crédit Foncier accompagne le développement du Secteur public territorial (SPT) : régions, départements, collectivités locales et institutionnels locaux en France, y compris les établissements de santé et le logement social (Offices publics de l'habitat et entreprises sociales pour l'habitat).

Les expositions acquises par la Compagnie de Financement Foncier dans le secteur des emprunteurs publics français ont été originées dans le Groupe BPCE, soit par les Caisses d'Épargne, soit par le Crédit Foncier. La Compagnie de Financement Foncier bénéficie, pour le logement social, de garanties directes des collectivités locales et/ou de garanties hypothécaires.

4.1.3.2.1. Évolution des encours

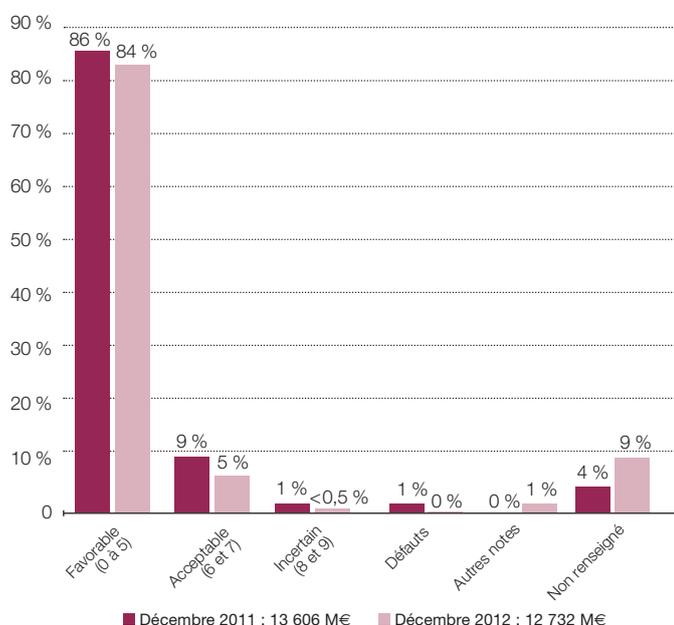
Les encours Habitat social ont diminué de 9 % par rapport à fin 2011. De même, les encours SPT ont diminué de 6 %. Au global, les encours sur le Secteur public France ont légèrement baissé (7 % par rapport à fin 2011).

4.1.3.2.2. Sinistralité

Le portefeuille Secteur public a un taux de douteux très marginal, et correspondant à des dossiers anciens, ce qui atteste de la bonne qualité du portefeuille.

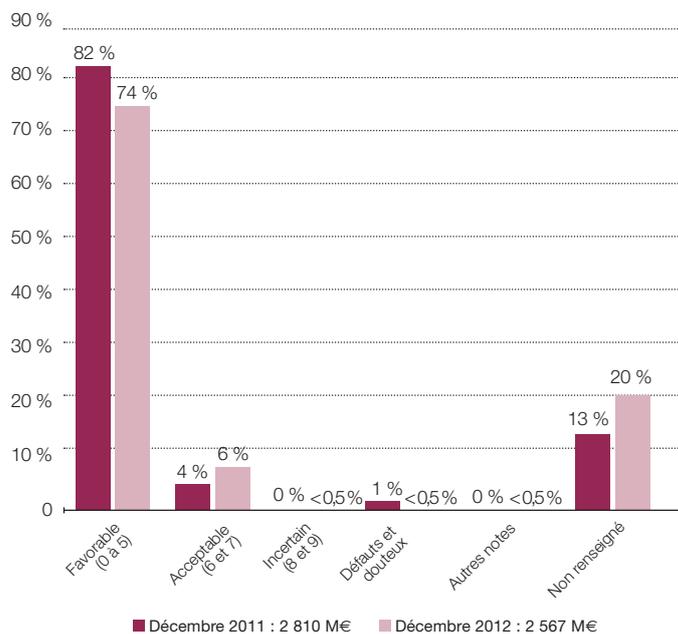
4.1.3.2.3. Notation

Portefeuille du SPT – Ventilation par notation Bâle II



Sur l'encours SPT de la Compagnie de Financement Foncier, 84 % des dossiers obtiennent une note « favorable » (notes de 0 à 5), en légère baisse par rapport à fin 2011 (86 %).

Portefeuille de l'Habitat social – Ventilation par notation Bâle II



NB: l'encours non renseigné (20 %) est constitué en grande partie d'organismes collecteurs de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC⁽¹⁾) et de leurs filiales qui ne sont pas couverts par les outils de notation BPCE. Lors de la décision d'engagement, ces contreparties font l'objet d'une analyse individuelle approfondie, le secteur du PEEC étant par ailleurs étroitement encadré et contrôlé par l'État français.

Sur l'encours Habitat social de la Compagnie de Financement Foncier, 74 % des dossiers obtiennent une note « favorable » (0 à 5), en légère baisse par rapport à 2011 (81 %).

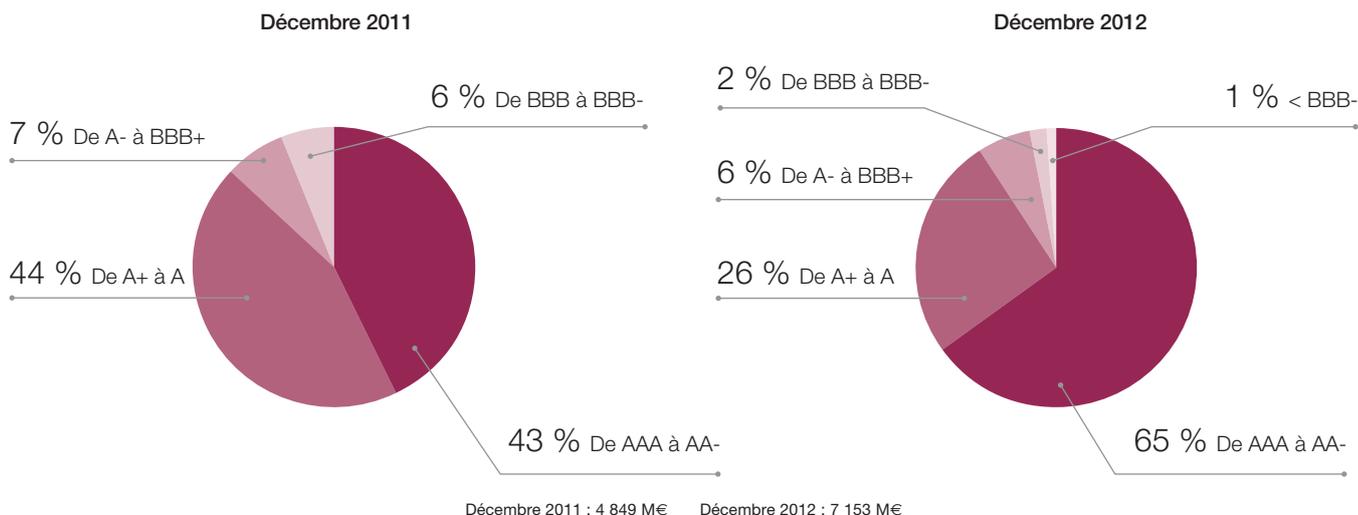
La proportion des contreparties notées en catégorie « incertaine » et en défaut demeure minimale.

4.1.3.3. Portefeuille Secteur public international

4.1.3.3.1. Souverain

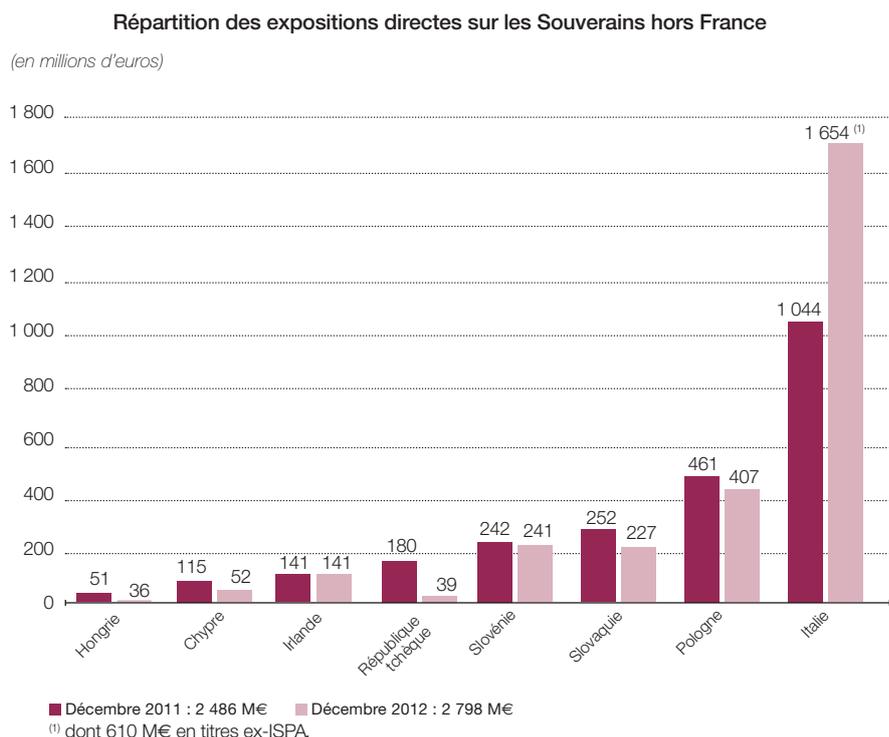
Le portefeuille Souverain de la Compagnie de Financement Foncier regroupe les expositions sur les Souverains étrangers ainsi que les expositions sur le Souverain français. Les encours sur les Souverains étrangers sont gérés de façon extinctive depuis fin 2011 : au cours de l'année 2012, des lignes ont été cédées sur les marchés selon les opportunités qui se présentaient (voir ci-après). Des reclassements internes ont également été opérés afin de mettre en phase la segmentation des encours de la Compagnie de Financement Foncier avec celle du Groupe BPCE: les expositions sur la Banque de France et la Caisse des Dépôts et Consignations sont désormais assimilées à une exposition sur le Souverain français (les encours de 2011 ont été retraités pour permettre la comparaison des portefeuilles).

⁽¹⁾ La Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) est un dispositif de contribution des entreprises du secteur privé non agricole employant 20 salariés et plus (10 salariés et plus avant 2006) à la construction de nouveaux logements. Ce dispositif encadré par l'État a été mis en place par la loi du 11 juillet 1953 et était connu auparavant sous l'appellation du 1 % Logement.



Le portefeuille à fin 2012 apparaît en croissance significative sur l'année: + 48 % par rapport à la situation de fin 2011. Cela est surtout le fait du Souverain français et des expositions sur la Banque de France, qui augmentent significativement au cours de l'année.

De fait, une large majorité des encours se trouve notée en catégorie *step 1*.



Hors Souverain français, les encours du portefeuille croissent modérément (13 %), ce qui est imputable aux éléments suivants :

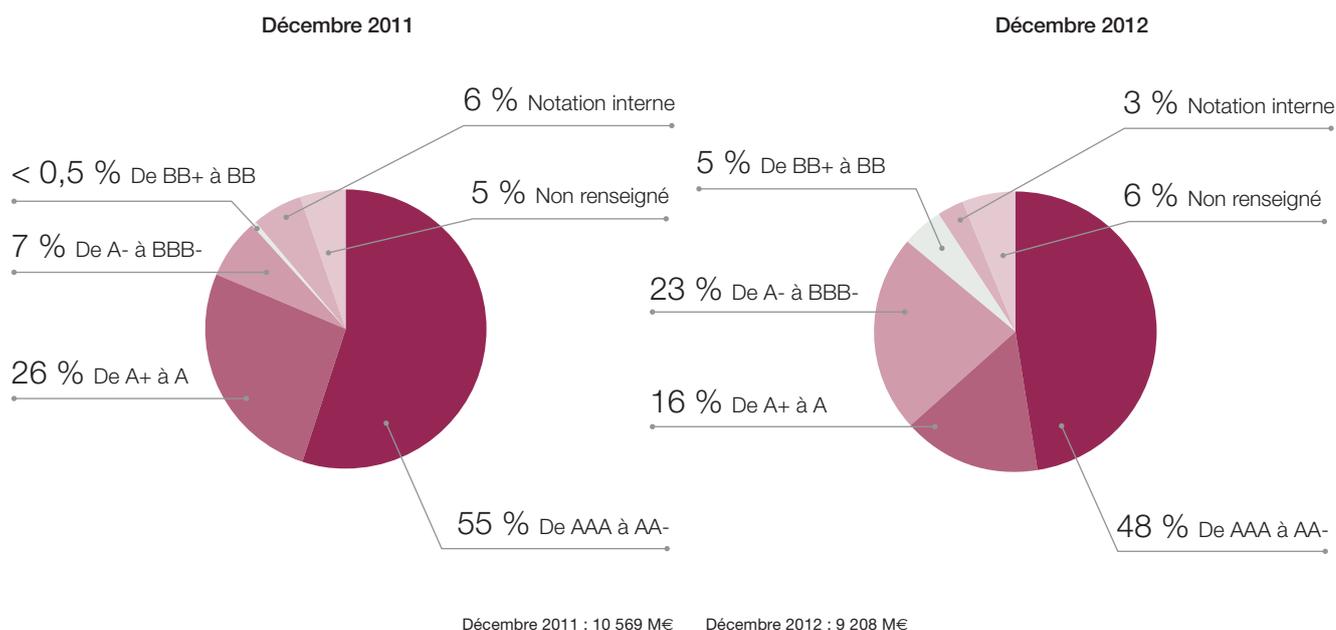
- croissance significative des encours italiens avec l'intégration des lignes ISPA précédemment classées en SPI: 610 M€. Hormis cet événement, les encours sur l'Italie sont stables ;
- poursuite de la gestion extinctive du portefeuille Souverain hors France avec les cessions de lignes opérées au cours de l'année: le Crédit Foncier a notamment significativement diminué ses expositions sur la République tchèque, Chypre et la Slovaquie ;
- l'impact de l'évolution des parités des devises: les encours sont contre-valorisés en euros en tenant compte des parités établies à la date d'arrêté sans considérer les *swaps* de devises conclus dès l'origine des opérations.

4.1.3.3.2. Collectivités publiques et internationales

Les encours du portefeuille SPI se concentrent essentiellement sur les collectivités locales des États-Unis (États et comtés), du Japon (préfectures) et celles des pays de la zone euro (dont régions italiennes, cantons suisses, régions belges, communautés autonomes espagnoles, etc.).

Au 31 décembre 2012, l'encours SPI s'élève à 9,2 Md€ contre 10,6 Md€ fin 2011, soit une variation annuelle à la baisse de 1,4 Md€ (13 %). Plusieurs éléments expliquent cette variation :

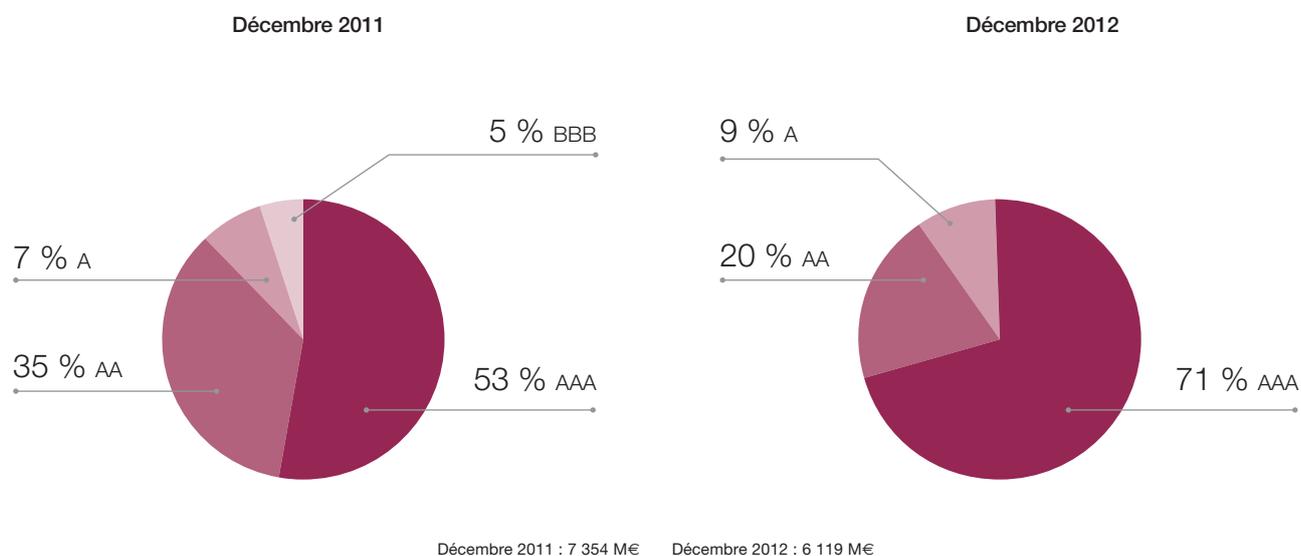
- en premier lieu, la poursuite des cessions engagées dans le cadre de la gestion extinctive du portefeuille SPI. Au cours de 2012, des lignes d'États US ont été cédées, pour un encours significatif (610 M€ de nominal), ainsi que des encours des secteurs publics belges, canadiens et portugais (295 M€) ;
- des reclassements internes ont été opérés et des lignes précédemment classées en SPI sont désormais classées en Souverain (lignes ISPA désormais assimilées au Souverain italien) ;
- enfin, s'agissant d'expositions micro-couvertes et contre-valorisées en euros, la variation de l'encours du portefeuille est liée à la variation de taux de la composante couverte et à celle du cours de change pour les titres en devise (principalement USD et JPY). C'est ce dernier cas qui prime pour les encours en yen, la valeur de la devise ayant significativement baissé face à l'euro au cours du deuxième semestre 2012 alors que le nominal de ce portefeuille s'est faiblement amorti au cours de la période.



Le portefeuille SPI est principalement noté en interne par la Direction des risques du Crédit Foncier. Comme les années précédentes, une campagne de renotation des encours SPI a été menée au quatrième trimestre, à partir des dernières informations comptables et financières disponibles sur les collectivités locales du portefeuille. Avec la poursuite de la crise des Souverains européens en 2012, les notes des contreparties espagnoles, italiennes et portugaises ont sans surprise été revues à la baisse (migration du *rating* de ces encours de la catégorie A vers les catégories BBB/BB) tandis que les notes des contreparties nord-américaines et japonaises demeuraient stables ou bien étaient légèrement dégradées selon les cas. À noter que les notes internes sur le SPI sont légèrement plus conservatrices que les notations publiques des agences, l'écart se situant en moyenne entre un demi et un cran de moins.

Les notations internes sur le SPI demeurent légèrement plus conservatrices que les notations publiques des agences, l'écart étant en moyenne d'un quart de cran.

4.1.3.3.3. Titrisations Secteur public international



L'encours du portefeuille de titrisations « Secteur public » de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 6 119 M€ à fin 2012, soit une réduction de l'encours principalement imputable aux cessions évoquées au 4.1.2.3.4.).

Deux principaux types d'opérations composent le portefeuille :

- Titrisations de prêts hypothécaires néerlandais bénéficiant d'une garantie NHG, établissement public néerlandais jouant aux Pays-Bas un rôle similaire à celui de la SGFGAS en France. Ces opérations représentent donc un risque final sur l'État souverain néerlandais. Avec un encours de 3,4 Md€, les RMBS NHG représentent 56 % des encours du portefeuille Secteur public.
- Titrisations de prêts étudiants américains FFELP assortis d'une garantie de l'État fédéral américain à hauteur d'au moins 98 % du CRD. 93 % de ces encours bénéficient d'une notation Bâle II AAA (voir tableau ci-dessous).

(en millions d'euros)

Au 31/12/12		Ventilation par notation							
		AAA	AA+	AA	AA-	A+	A	BBB	TOTAL
Secteur public	RMBS NHG	1 812	272	392	495	455			3 426
	Student loans	2 503	80			110			2 693
	Souverain							< 0,5	< 0,5
TOTAL		4 315	352	392	495	565		< 0,5	6 119
		71 %	6 %	6 %	8 %	9 %			

Comme l'année précédente, une large majorité des encours de titrisations Secteur public (91 %) dispose d'une notation dans la catégorie step 1 (rating ≥ AA-).

4.1.3.4. Charge du risque

(en millions d'euros)

	2011	2012
Coût du risque individuel (a)	- 5,81	- 3,09
Provisions collectives (b)	0,94	-7,61
Coût du risque (a + b)	- 4,87	- 10,70
Charge du risque PNB (c)	- 1,27	0,08
NET (a + b + c)	- 6,14	- 10,62

Au 31 décembre 2012, la charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 10,62 M€, en hausse par rapport à 2011 suite à un ajustement méthodologique de provisionnement collectif et un effet conjugué de baisse de la valeur des gages.

4.2. Diversification des risques et risques de concentration

Synthèse de concentration sur les groupes de contreparties pour la Compagnie de Financement Foncier

(en millions d'euros)

	Top 10	Top 20	Top 50	Top 100	Total
Financement spécialisé			n.s.		
Grandes entreprises			n.s.		
Souverain	8 071	8 106	8 106	8 106	8 106
	100 %	100 %	100 %	100 %	
Titrisation externe	5 747	8 263	11 114	11 367	11 367
	51 %	73 %	98 %	100 %	
Secteur public territorial (SPT) et Habitat social	2 642	3 693	5 641	7 298	12 358
	21 %	30 %	46 %	59 %	
SPI	4 453	6 107	8 466	9 208	9 208
	48 %	66 %	92 %	100 %	

Ce tableau représente le poids des premières contreparties, respectivement les 10, 20, 50 ou 100, les plus importantes dans l'exposition sur une catégorie donnée, hors intra-groupe BPCE. Les expositions sur le Groupe BPCE s'établissent, tous types d'actifs confondus (valeurs de remplacement, billets hypothécaires, L. 211-38) à 2,8 Md€ nets des collatéraux reçus à titre de garantie. Les notations long terme de BPCE sont A (nég.)/A2 (stable)/A+ (nég.).

Ce classement est réalisé sur les groupes de contrepartie et les expositions bilan et hors-bilan.

- Pour la titrisation qui représente une part importante du portefeuille des grandes contreparties, la quasi-totalité (98 %) des risques est concentrée sur les 50 premières expositions. Cette concentration s'explique par la stratégie de la Compagnie de Financement Foncier d'acquérir, après analyse approfondie, des opérations de taille significative sur le marché primaire. Sur le plan du risque de crédit, cette concentration n'est qu'apparente, puisque les créances sous-jacentes sont majoritairement issues du crédit habitat aux particuliers et bénéficient donc d'une forte granularité.
- Les secteurs SPT, Habitat social et grandes entreprises présentent une concentration beaucoup moins élevée, ce qui contribue à la politique de diversification des risques.
- Les expositions directes sur les Souverains sont relativement concentrées (moins de 10 contreparties) puisqu'elles ne portent que sur quelques États européens.

5. Techniques de réduction des risques

Le portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier est très sécurisé, puisqu'il repose principalement soit sur un risque hypothécaire, soit sur un risque Secteur public. Ces deux risques sont encore davantage réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 41 % des encours hypothécaires particuliers bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les particuliers, le principal fournisseur de sûretés personnelles appartient au segment Souverain : la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, elle bénéficie des notes externes de l'État français et permet de pondérer à 0 % les crédits pour lesquels la couverture FGAS a été signée avant le 31 décembre 2006. En raison d'une modification des modalités de couverture du FGAS, les protections octroyées à une date ultérieure génèrent pour leur part une pondération Bâle II, au titre du risque de crédit, de 15 % des créances concernées.

Par ailleurs, certains prêts sur la clientèle des particuliers bénéficient d'une garantie apparentée à un risque établissement : Crédit Logement est un établissement financier, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français, dont les notes long terme sont Aa2 (Moody's) et AA- (S&P). Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficient d'une pondération Bâle II de 20 %. Cette pondération correspond à la pondération réglementaire applicable aux établissements de crédit français.

S'agissant des garanties hypothécaires, conformément à la réglementation, la Compagnie de Financement Foncier procède régulièrement à une réévaluation fine des gages inscrits en hypothèque. Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier se prononce sur la validité des modes et résultats d'évaluation des immeubles ainsi que des méthodes de réexamen périodique.

5.1. Modes d'évaluation et méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles

Attestation du Contrôleur spécifique sur les modes et résultats d'évaluation et les méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles au 31 décembre 2012

Au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier,

En notre qualité de Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2012 et joints à la présente attestation.

Les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur ont été définis et mis en œuvre sous la responsabilité de la direction de votre société.

Il nous appartient de nous prononcer sur leur validité au regard des règles en vigueur au 31 décembre 2012.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à vérifier la conformité :

- des procédures, modes et résultats d'évaluation ainsi que des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur détermination, à la réglementation en vigueur au 31 décembre 2012 ;
- des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par les articles 2 à 4 du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière, des modes et résultats d'évaluation des immeubles et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2012.

Fait à Paris, le 29 mars 2013

Le Contrôleur spécifique

CAILLIAU DEDOUIT et Associés

Laurent BRUN
19, rue Clément Marot
75008 Paris

Procédure d'évaluation et de réexamen périodique des biens sous-jacents aux prêts au 31 décembre 2012

I. Mode d'évaluation des biens sous-jacents aux prêts

A – Principes généraux d'évaluation des biens

La procédure décrite ci-après a été déterminée, conformément aux articles 1 et 2 du règlement n° 99-10 du CRBF, tels que modifiés par le règlement n° 2002-02, des arrêtés du 7 mai 2007 et du 23 février 2011 transposant en droit français la directive européenne 2006/48/CE.

Les immeubles financés par des prêts éligibles ou apportés en garantie de ces prêts font l'objet d'une évaluation prudente.

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

B – Règle dérogatoire retenue par la Compagnie de Financement Foncier

Pour les prêts mis en force entre le 1^{er} janvier 2003 et le 31 décembre 2006, conformément aux dispositions du règlement n° 99-10 du CRBF et à une décision du Président du Directoire du Crédit Foncier de France en date du 28 juillet 2003, était retenu comme valeur estimée du bien le coût de l'opération sans abattement, pour toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 350 000 euros. À la suite des modifications apportées au règlement CRBF 99-10, ce principe a été étendu :

- pour la période du 7 mai 2007 au 23 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 450 000 euros ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 360 000 euros ;
- à compter du 24 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 600 000 euros ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 480 000 euros.

Au-delà de ces seuils, la valeur d'expertise est retenue comme valeur du bien.

C – Synthèse

Les règles énoncées ci-avant et appliquées depuis le 24 février 2011 sont résumées dans le tableau suivant :

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 600 000 € ou montant du prêt acquis inférieur à 480 000 €	Coût d'opération supérieur ou égal à 600 000 € et montant du prêt acquis supérieur ou égal à 480 000 €
	Bien habitat aux particuliers	Coût de l'opération
Bien habitat aux professionnels		Expertise
Immeuble à usage professionnel ⁽¹⁾		Expertise

⁽¹⁾ Par Immeuble à usage professionnel, il convient d'entendre tous les biens autres qu'habitat et les biens mixtes dont la valeur affectée à l'habitat est inférieure à 75 % de la valeur de l'ensemble.

Les évaluations s'appliquent à l'ensemble des gages sous-jacents à des prêts autorisés (au sens de la signature entre les parties) dans l'année mis en force ou non.

Les autres gages (sous-jacents à des prêts autorisés avant 2012 et déjà évalués ou réévalués) font nécessairement l'objet d'un réexamen périodique de leur valeur, tel que présenté ci-après (cf. paragraphes II, III et IV).

II. Méthodes de réexamen périodique des biens Habitat aux particuliers et aux professionnels

Les règles détaillées ci-après s'appliquent aux gages sous-jacents à des prêts mis en force avant 2012.

Deux méthodes de réexamen périodique de la valeur des gages sont appliquées selon la distinction suivante :

- Méthode statistique dite S1 :
 - pour les biens Habitat aux particuliers ;
 - pour les biens Habitat aux professionnels dont le montant est inférieur à 600 000 euros ou pour lesquels le Capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est inférieur à 480 000 euros.
- Méthode dite S2 pour les biens Habitat aux clients professionnels dont le montant est supérieur ou égal à 600 000 euros et pour lesquels le Capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est supérieur ou égal à 480 000 euros.

A – Méthode de réexamen périodique S1

Principes

Le principe du modèle, afin de s'approcher au plus près de la notion de marché immobilier, se fonde sur l'établissement d'indices. Les indices obtenus sont des variations observées, d'une année sur l'autre, par rapport à des valeurs vénales, en précisant que l'évaluation des biens est réalisée, conformément à la loi, sur la base d'une valeur prudente (laquelle est ensuite réévaluée par application des indices).

Les indices sont déterminés selon quatre catégories géographiques distinctes :

- Les agglomérations issues de regroupements de codes postaux arrêtés par l'INSEE sont au nombre de 110. Elles sont définies comme étant des unités urbaines de plus de 50 000 habitants. La liste des agglomérations et leur composition évoluent en fonction de la modification du tissu urbain et des marchés immobiliers.
- En dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives (20, hors Corse et Île-de-France).
- L'Île-de-France, hors Paris, fait l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'indices dédiés pour chacun de ses sept départements.
- Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

Pour chacune des quatre catégories ainsi définie (agglomération, région, Paris et Île-de-France), structurée au moyen des codes postaux rattachés, sont calculés des indices décomposés de la façon suivante :

- en agglomération : 110 indices appartement/110 indices maison ;
- hors agglomération : 20 indices maison ;
- en Île-de-France (hors Paris) : 7 indices appartement/7 indices maison ;
- à Paris : 1 indice appartement.

Lorsque, pour un gage, la distinction appartement/maison est indisponible, le plus petit des deux indices, pour le code postal correspondant, est retenu.

Lorsque le gage se situe en Corse, dans les DOM-TOM, ou si sa localisation est imprécise, les indices d'évolution annuelle retenus, pour le type de logement correspondant, sont :

- pour les appartements : la moyenne des indices des appartements des agglomérations ;
- pour les maisons : la plus petite des deux moyennes des indices des maisons des agglomérations et des régions.

Gestion du cycle de réévaluation

L'actualisation des indices de valeurs immobilières est annuelle. Pour chaque période, courant novembre, de nouveaux indices sont déterminés sur une base arrêtée au 30 septembre.

Cette gestion du cycle de réévaluation permet de raisonner en année glissante du 30 septembre de l'année « n-1 » au 30 septembre de l'année « n ».

Sources

La détermination des indices d'évolution repose sur une enquête *ad hoc* et « à dire d'expert », réalisée chaque année par la Direction études et observatoire immobilier auprès du réseau d'Experts immobiliers régionaux, d'informations statistiques immobilières brutes trimestrielles figurant dans sa base de données et d'indicateurs régionaux « marche-immo.com ».

B – Méthode de réexamen périodique S2

Pour l'année 2012, la méthode de réévaluation S2 a consisté à appliquer aux valeurs 2011 l'évolution annuelle de l'indice des loyers d'habitation, soit + 1,5 % (source INSEE).

III. Les méthodes de réexamen périodique des immeubles à usage professionnel (non habitat)

Conformément aux dispositions du règlement n° 99-10 du CRBF, les trois méthodes de réévaluation suivantes sont appliquées pour les biens à usage professionnel en fonction de leurs caractéristiques :

A – Méthode dite « E1 »

Cette catégorie concerne les immeubles à usage professionnel dont la valeur est inférieure à 600 000 euros et pour lesquels le Capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est supérieur à 480 000 euros.

Les biens entrant dans cette catégorie sont réévalués individuellement, tous les trois ans, au moyen d'une expertise, puis statistiquement, dans l'intervalle, selon la méthode S1.

B – Méthode dite « E2 »

Cette catégorie concerne les immeubles à usage professionnel dont la valeur est supérieure à 600 000 euros et pour lesquels le Capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est supérieur à 480 000 euros.

Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudentielle hypothécaire, fondée sur une analyse fine de la nature du bien et de ses caractéristiques propres d'une part, et sur une vision prospective et prudente du marché d'autre part.

C – Méthode statistique dite « S1 »

Cette catégorie concerne les immeubles à usage professionnel pour lesquels le CRD du prêt garanti par le bien est devenu inférieur à 30 % du capital initial prêté.

Pour les biens entrant dans cette catégorie, la méthode de réévaluation statistique S1 (cf. paragraphe II.A ci-avant) est appliquée à partir de la dernière valeur d'expertise obtenue.

IV. Tableau récapitulatif des méthodes

Type de bien	Coût d'opération > 600 k€ et montant autorisé total ≤ 480 k€ ou Coût d'opération ≤ 600 k€ et montant autorisé total > 480 k€	Coût d'opération > 600 k€ et montant autorisé total > 480 k€	Affaire contentieuse
HABITAT	Si client Particulier : méthode S1		
	Si client Professionnel : méthode S1	Si client Professionnel : méthode S2	
NON HABITAT	Rapport CRD/Montant initial > 30 %		Examen individuel spécifique
	Rapport CRD/Montant initial < 30 % ou montant autorisé total ≤ 480 k€	Coût d'opération ou valeur du bien ≤ 600 € et montant autorisé total > 480 k€	
		Coût d'opération > 600 k€ et montant autorisé total > 480 k€	
	Méthode S1	Méthode E1	Méthode E2

V. Spécificités des gages hollandais

La réévaluation a porté sur une volumétrie de 870 gages, associés à 870 crédits pour un encours de 75 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Sur l'année 2012, l'indice moyen a évolué de - 8,3 %.

VI. Spécificités des gages belges

Le Crédit Foncier via son prestataire Stater a procédé à une réévaluation des gages de la succursale pour l'année 2012 : 5 556 gages concernés représentant une valorisation globale de 1 151 M€ soit une baisse moyenne de 4,7 % des valeurs de gages.

Cette réévaluation s'est appuyée sur la fourniture d'indices par la société Stadim pour une évolution annuelle au 30 septembre 2012.

Annexe 1 – Évolution des indices immobiliers 2011/2012

Agglomération > 200 000 habitants

Région	Numéro département	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2011-2012	Indice maisons 2011-2012
ALSACE	67	BAS-RHIN	Strasbourg	0,990	1,008
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Mulhouse	0,980	0,993
AQUITAINE	33	GIRONDE	Bordeaux	1,035	1,009
AUVERGNE	63	PUY-DE-DÔME	Clermont-Ferrand	1,012	1,012
BOURGOGNE	21	CÔTE D'OR	Dijon	1,000	1,000
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Brest	1,012	1,014
BRETAGNE	35	ILLE-ET-VILAINE	Rennes	1,020	1,021
CENTRE	45	LOIRET	Orléans	0,989	0,992
CENTRE	37	INDRE-ET-LOIRE	Tours	0,988	0,990
CHAMPAGNE	51	MARNE	Reims	1,002	1,005
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Le Havre	1,000	0,974
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Rouen	0,990	0,994
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Montpellier	1,000	1,000
LORRAINE	54	MEURTHE-ET-MOSELLE	Nancy	1,000	0,988
LORRAINE	57	MOSELLE	Metz	0,993	0,977
MIDI-PYRÉNÉES	31	HAUTE-GARONNE	Toulouse	1,000	1,000
NORD	59	NORD	Valenciennes	1,012	0,997
NORD	59	NORD	Lille	1,009	1,017
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Douai-Lens	1,021	1,003
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Béthune	1,020	0,991
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Marseille-Aix-en-Provence	1,015	1,022
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Nice	1,059	1,000
PACA	84	VAUCLUSE	Avignon	1,030	1,029
PACA	83	VAR	Toulon	1,033	1,000
PAYS DE LA LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Nantes	1,036	1,000
PAYS DE LA LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Angers	1,000	1,000
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Lyon	1,016	1,031
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Grenoble	0,983	0,985
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Étienne	0,993	1,000
MOYENNE				1,008	1,002

Agglomération de 100 000 à 199 999 habitants

Région	Numéro département	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2011-2012	Indice maisons 2011-2012
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Bayonne	0,948	1,000
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Pau	0,946	0,978
BASSE-NORMANDIE	14	CALVADOS	Caen	0,986	1,000
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Lorient	1,012	1,017
CHAMPAGNE	10	AUBE	Troyes	0,987	1,000
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Besançon	1,023	0,976
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Montbéliard	0,983	0,991
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Perpignan	1,000	1,000
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Nîmes	1,000	1,000
LIMOUSIN	87	HAUTE-VIENNE	Limoges	0,987	1,000
LORRAINE	57	MOSELLE	Thionville	1,000	0,988
NORD	59	NORD	Dunkerque	1,018	1,011
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Calais	0,995	0,997

PAYS DE LA LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Saint-Nazaire	1,000	0,981
PAYS DE LA LOIRE	72	SARTHE	Le Mans	1,000	1,000
PICARDIE	80	SOMME	Amiens	0,984	1,006
POITOU-CHARENTES	17	CHARENTE-MARITIME	La Rochelle	1,040	1,035
POITOU-CHARENTES	86	Vienne	Poitiers	1,013	1,000
POITOU-CHARENTES	16	CHARENTE	Angoulême	1,000	0,967
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Valence	1,023	1,000
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Annecy	1,007	1,026
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Genève-Annemasse	1,053	1,050
RHÔNE-ALPES	73	SAVOIE	Chambéry	0,991	0,976
MOYENNE				1,000	1,000

Agglomération de 50 000 à 99 999 habitants

Région	Numéro département	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2011-2012	Indice maisons 2011-2012
ALSACE	67	BAS-RHIN	Haguenau	0,995	0,993
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Colmar	0,990	1,002
AQUITAINE	33	GIRONDE	Arcachon	1,000	1,000
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Périgueux	0,987	1,000
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Bergerac	0,987	0,971
AQUITAINE	47	LOT-ET-GARONNE	Agen	1,000	1,000
AUVERGNE	3	ALLIER	Vichy	1,006	1,000
AUVERGNE	3	ALLIER	Montluçon	0,984	0,989
BASSE-NORMANDIE	50	MANCHE	Cherbourg	0,985	1,000
BOURGOGNE	71	SAÔNE-ET-LOIRE	Chalon-sur-Saône	0,993	0,983
BOURGOGNE	58	NIÈVRE	Nevers	0,985	0,964
BRETAGNE	35	ILLE-ET-VILAINE	Saint-Malo	1,024	1,011
BRETAGNE	22	CÔTES D'ARMOR	Saint-Brieuc	1,013	1,000
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Quimper	1,040	0,985
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Vannes	1,019	1,017
CENTRE	18	CHER	Bourges	0,988	0,985
CENTRE	41	LOIR-ET-CHER	Blois	1,000	1,000
CENTRE	45	LOIRET	Montargis	0,997	0,978
CENTRE	36	INDRE	Châteauroux	0,990	0,992
CENTRE	28	EURE-ET-LOIR	Chartres	0,996	0,995
CHAMPAGNE	51	MARNE	Châlons-en-Champagne	1,000	0,986
CHAMPAGNE	8	ARDENNES	Charleville-Mézières	0,989	0,978
FRANCHE-COMTÉ	90	TERRITOIRE DE BELFORT	Belfort	0,986	0,986
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Elbeuf	0,993	0,986
HAUTE-NORMANDIE	27	EURE	Évreux	1,012	0,993
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Alès	1,000	1,000
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Béziers	1,000	1,000
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Sète	1,000	1,000
LIMOUSIN	19	CORRÈZE	Brive-la-Gaillarde	1,000	1,006
LORRAINE	88	VOSGES	Épinal	0,990	0,978
LORRAINE	57	MOSELLE	Forbach	0,985	0,966
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Albi	1,000	1,000
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Castres	0,985	0,987
MIDI-PYRÉNÉES	65	HAUTES-PYRÉNÉES	Tarbes	0,997	0,997
MIDI-PYRÉNÉES	82	TARN-ET-GARONNE	Montauban	0,991	0,994
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Arras	1,000	1,000
NORD	59	NORD	Armentières	1,000	1,000
NORD	59	NORD	Maubeuge	1,023	1,012
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Saint-Omer	1,000	0,988
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Boulogne-sur-Mer	1,018	0,994

PACA	83	VAR	Fréjus	1,025	1,012
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Menton-Monaco	1,030	1,000
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Salon-de-Provence	1,000	0,983
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Arles	1,018	1,020
PAYS DE LA LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Cholet	0,958	0,942
PAYS DE LA LOIRE	53	MAYENNE	Laval	0,928	0,930
PICARDIE	2	AISNE	Saint-Quentin	1,000	0,987
PICARDIE	60	OISE	Creil	1,019	1,019
PICARDIE	60	OISE	Beauvais	1,022	1,014
PICARDIE	60	OISE	Compiègne	1,014	1,010
POITOU-CHARENTES	79	DEUX-SÈVRES	Niort	1,014	0,985
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Villefranche-sur-Saône	1,015	0,994
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Roanne	1,009	0,990
RHÔNE-ALPES	1	AIN	Bourg-en-Bresse	1,015	0,988
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Romans-sur-Isère	1,000	0,986
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Chamond	0,987	0,993
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Thonon-les-Bains	1,017	0,986
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Cluses	1,024	0,983
MOYENNE				1,001	0,992

Hors agglomération

Région	Indice maisons 2011-2012
ALSACE	0,974
AQUITAINE	0,967
AUVERGNE	0,964
BASSE-NORMANDIE	0,966
BOURGOGNE	0,967
BRETAGNE	0,964
CENTRE	0,956
CHAMPAGNE	0,972
FRANCHE-COMTÉ	0,966
HAUTE-NORMANDIE	0,967
LANGUEDOC-ROUSSILLON	0,985
LIMOUSIN	0,957
LORRAINE	0,932
MIDI-PYRÉNÉES	0,993
NORD	0,930
PACA	0,987
PAYS DE LA LOIRE	0,920
PICARDIE	0,952
POITOU-CHARENTES	0,929
RHÔNE-ALPES	0,971
MOYENNE	0,961

Paris et Île-de-France

Région	Numéro département	Département	Indice appartements 2011-2012	Indice maisons 2011-2012
ÎLE-DE-FRANCE	91	ESSONNE	0,979	0,998
	92	HAUTS-DE-SEINE	0,997	0,998
	75	PARIS	1,008	
	77	SEINE-ET-MARNE	0,985	1,002
	93	SEINE-SAINT-DENIS	0,986	0,984
	94	VAL-DE-MARNE	0,990	0,993
	95	VAL-D'OISE	0,980	1,000
	78	YVELINES	0,987	0,998
MOYENNE			0,988	0,996

Annexe 2 – Périmètre de la Compagnie de Financement Foncier

Nombres et valorisations des gages par méthode de réexamen périodique

(en milliards d'euros)

		TOTAL	S1	S2	E1	E2
Réévaluation 31/12/12	Valorisation gages	61,307	58,512	2,792		0,003
	Nombre de gages	352 402	351 840	561		1
Évaluation année 2012	Valorisation gages	2,614	2,607	0,004		0,003
	Nombre de gages	15 001	14 999	1		1
Ensemble 2012	Valorisation gages	63,921	61,119	2,796	ns	0,006
	Nombre de gages	367 403	366 839	562		2

Ventilation du portefeuille des gages réévalués en méthode S1 (par région et Paris)

Région	Portefeuille SCF	
	Répartition régionale des valeurs de gages (montant en M€)	Répartition régionale en %
ALSACE	802,25	1,31
AQUITAINE	4 017,97	6,57
AUVERGNE	714,49	1,17
BASSE-NORMANDIE	973,72	1,59
BOURGOGNE	1 209,49	1,98
BRETAGNE	2 341,31	3,83
CENTRE	1 788,96	2,93
CHAMPAGNE-ARDENNE	579,07	0,95
CORSE	142,07	0,23
DOM-TOM	563,49	0,92
FRANCHE-COMTÉ	791,26	1,29
HAUTE-NORMANDIE	2 164,22	3,54
ÎLE-DE-FRANCE (HORS PARIS)	14 219,57	23,27
LANGUEDOC-ROUSSILLON	3 371,59	5,52
LIMOUSIN	442,32	0,72
LORRAINE	1 377,30	2,25
MIDI-PYRÉNÉES	3 488,94	5,71
NORD PAS-DE-CALAIS	2 525,92	4,13
PACA	6 933,22	11,34
PARIS ⁽¹⁾	1 323,33	2,17
PAYS DE LA LOIRE	2 698,69	4,42
PICARDIE	1 979,36	3,24
POITOU-CHARENTES	1 174,92	1,92
RHÔNE-ALPES	5 495,63	8,99
TOTAL GÉNÉRAL	61 119,09	100,00

⁽¹⁾ En raison de la spécificité du marché parisien, la ville de Paris est isolée de la région Île-de-France.

5.2. Effet des techniques de réduction des risques de crédit

Sur les prêts aux particuliers en direct, conformément à la réglementation des sociétés de crédit foncier, 100 % des encours sont couverts soit par des sûretés personnelles éligibles au dispositif Bâle II de réduction des exigences en capital réglementaire (organismes de caution mutuelle, garanties bancaires...), soit par des hypothèques de premier rang ou équivalent.

Sur les 27,8 Md€ de créances en direct sur particuliers couvertes par des hypothèques de premier rang ou équivalent (privilège ⁽¹⁾ de prêteur de deniers), 12,5 Md€ bénéficient également d'une sûreté personnelle.

Précisions sur le segment des particuliers

Le tableau suivant présente la répartition des différentes couvertures associées au portefeuille des Particuliers:

(en millions d'euros)

Dispositifs	Particuliers		
	31/12/11	31/12/12	
Dispositifs réglementés	FGAS (100 % – Garantie de l'État)	9 555	11 293
	Secteur aidé (Garantie de l'État)	346	549
Sociétés de cautions mutuelles	CRÉDIT LOGEMENT ⁽¹⁾	325	191
	CRESERFI ⁽²⁾	340	362
Organismes financiers internationaux	Garantie publique européenne ⁽³⁾	78	75
A - Créances garanties par des sûretés personnelles en complément de la couverture d'hypothèques ou équivalent		10 644	12 470
B - Créances couvertes par des hypothèques de 1 ^{er} rang ou équivalent (PPD)		15 259	15 337
(A + B) Sûretés + hypothèques 1 ^{er} rang		25 903	27 808
C - Encours créances hypothécaires France		25 903	27 808
Pourcentage d'encours de créances avec garanties (éligibles Bâle II) rapportés au total des encours [(A + B) / C]		100 %	100 %

Source: COREP - arrêté au 31 décembre 2012, exposition incluant les engagements hors-bilan (hors billets hypothécaires).

⁽¹⁾ Crédit Logement: établissement noté Aa2 selon Moody's et AA - selon Standard & Poor's. Les prêts cautionnés par Crédit Logement bénéficient, en outre, d'une promesse d'affectation hypothécaire.

⁽²⁾ CRESERFI: organisme de caution mutuelle des fonctionnaires. Les prêts cautionnés par le CRESERFI bénéficient en outre d'une hypothèque de 1^{er} rang.

⁽³⁾ Garantie publique européenne: 75 M€ de garantie NHG (État néerlandais) sur le portefeuille GMAC au 31 décembre 2012.

5.3. Compensation des éléments de bilan et hors-bilan

S'agissant des produits dérivés de hors-bilan, pour le reporting COREP, le groupe Crédit Foncier mesure les expositions en appliquant un facteur de majoration ou *add-on* en plus des expositions courantes. La Compagnie de Financement Foncier met systématiquement en place des accords-cadres asymétriques avec ses contreparties bancaires, prévoyant que seules les contreparties mettront à disposition du collatéral, en cas de besoin, en fonction de leurs notations.

En matière d'instruments dérivés, les relations entre la Compagnie de Financement Foncier et la contrepartie de dérivé sont régulées via une convention cadre de marché qui, signée préalablement par les parties, permet de limiter significativement le risque de crédit auquel se trouve exposée la Compagnie de Financement Foncier. La convention cadre de marché permet en effet de compenser entre elles les expositions à un même groupe (*netting*), ce qui limite les fonds propres consommés. En outre, via le mécanisme des appels de marge, la convention cadre de marché instaure la possibilité de réduire l'exposition au risque de crédit.

Les conventions cadres signées par la Compagnie de Financement Foncier sont conformes aux standards nationaux. Toute convention cadre de marché est négociée par les opérateurs et les juristes du *front office* en lien avec la Direction des risques.

⁽¹⁾ Privilège: la nature même de la créance donne à un créancier d'être préféré à d'autres créanciers.

6. Reporting G7

Dans son rapport du 7 avril 2008, le *Financial Stability Forum* (FSF) – G7 a émis une série de recommandations en réponse à la crise, notamment en matière de transparence financière, valorisation, gestion des risques, agence de notation. Le FSF a ainsi demandé à ce que la communication financière des établissements financiers soit renforcée.

Dans ce cadre, la Compagnie de Financement Foncier indique qu'au 31 décembre 2012 elle ne détient aucune exposition sur les classes d'actifs suivantes :

- CDO (*Collateralized Debt Obligation*) ou expositions en direct sur des *monolines* ;
- expositions CMBS (*Commercial Mortgage-Backed Securities*) ;
- autres expositions *subprime*, Alt-A et plus généralement expositions hypothécaires américaines ;
- véhicules *ad hoc* ;
- opérations de dette à effet de levier ou LBO.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'expositions directes sur des *monolines* mais elle bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille. La Compagnie de Financement Foncier bénéficie donc dans tous les cas d'un premier recours sur une contrepartie autre que la société *monoline*. L'ensemble de ces rehaussements porte sur des actifs sous-jacents (prêts ou titres) de nature Secteur public, accordés soit directement à un État souverain soit à une collectivité locale (y compris titrisations *healthcare*) ou à un établissement public. Au 31 décembre 2012, la répartition globale du portefeuille rehaussé par note des sous-jacents est la suivante (nominal, en M€) :

(en millions d'euros)

Au 31/12/12

Rehausseur	Note du rehausseur	AA	A	BBB	Non-investment grade	Non disponible	TOTAL	
AMBAC	Non disponible		11	385			396	18 %
CIFG	Non disponible			139			139	6 %
FGIC	Non disponible					102	102	5 %
FSA ⁽¹⁾	AA-	307	874	145			1 326	61 %
MBIA ⁽²⁾	BBB		81			133	214	10 %
TOTAL		307	966	669		235	2 177	
%		14 %	44 %	31 %		11 %		100 %

⁽¹⁾ Rating de *Assured Guaranty* (pour FSA).

⁽²⁾ Rating de *National Public Finance Guarantee Corp.* (pour MBIA).

Ces engagements de financement prennent la forme de garanties financières (et non de CDS) et ils constituent une sûreté complémentaire à l'actif en portefeuille. Ces garanties ne sont ni valorisées ni comptabilisées au bilan de la Compagnie de Financement Foncier (seule la prime de rehaussement est comptabilisée comme une charge). La note du rehausseur correspond à la moins bonne des deux meilleures notes agences parmi Standard & Poor's, Moody's et Fitch au 31 décembre 2012. La notation intrinsèque de l'actif sous-jacent correspond à sa note Bâle II avant rehaussement à la même date.

Compte tenu des restructurations ayant affecté le secteur des *monolines*, la note retenue pour les titres rehaussés à l'origine par FSA est désormais celle d'*Assured Guaranty*. Ce *monoline* était noté Aa3 (Moody's) et AA- (Standard & Poor's) au 31 décembre 2012. De la même façon, ceux rehaussés par MBIA se voient désormais attribuer le rating de *National Public Finance Guarantee Corporation* (rating Baa2 par Moody's et BBB par Standard & Poor's au 31 décembre 2012), l'entité garantissant désormais les collectivités locales nord-américaines.

Les 10 % non renseignés ne disposent pas de notation Bâle II intrinsèque mais sont appréciés par la Compagnie de Financement Foncier comme appartenant à la catégorie investissement (soit \geq BBB-).

7. Les risques de marché et de gestion de bilan

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier sur les marchés est circonscrite au portefeuille bancaire et aux compartiments financiers relatifs aux couvertures actif/passif et aux investissements moyen-long et court terme. Ainsi, n'a-t-elle ni activité pour compte propre, ni aucune position dans un portefeuille de négociation. Par conséquent, la Compagnie de Financement Foncier n'est pas exposée au risque de marché.

Le Crédit Foncier assure la prestation de suivi et de pilotage des risques de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, en application de la convention qui lui transfère cette compétence. Les règles de cette gestion sont regroupées dans la charte financière de la Compagnie de Financement Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier est protégée contre les risques de taux et de change, puisque toute acquisition d'actif ou émission de passif est systématiquement couverte en taux révisable et *swappée* en euros à l'origine. Parallèlement, des opérations de réduction du portefeuille de dérivés ont été également réalisées en 2012 en veillant aux respects des limites réglementaires internes et des contraintes agences. Par ailleurs, une revue des clauses contractuelles des accords-cadres a été effectuée.

Une grande partie des accords-cadres (avec les contreparties externes ou internes) a été revue pour satisfaire les nouvelles exigences des agences en matière de risques de contreparties sur les dérivés.

7.1. Organisation du suivi des risques ALM, méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change

7.1.1. Organisation du suivi des risques ALM

La gestion des risques de taux, de liquidité et de change dispose de quatre organes de décisions.

Le Comité de gestion de bilan (CGB), spécifique à la Compagnie de Financement Foncier, est l'organe décisionnel de sa fonction ALM: il assure la responsabilité de la gestion des risques financiers, dans le cadre de la politique des risques et des limites fixées par la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier sur proposition du Comité des risques de celle-ci et dans le cadre des règles du groupe Crédit Foncier. De fréquence trimestrielle et présidé par le Président-Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, il comprend notamment le Directeur des risques du Crédit Foncier ainsi que les représentants des principales fonctions de pilotage.

Le traitement opérationnel des différentes décisions liées à la gestion du risque de taux est assuré au travers du Comité de taux. Ce comité est animé par la Direction de la gestion financière du Crédit Foncier, direction indépendante de la Direction des opérations financières du Crédit Foncier ; y participe également la Direction « trésorerie dérivés » et la Direction des risques. Cette organisation garantit la séparation entre les fonctions de *reporting* et les fonctions d'exécution des ordres, du seul ressort de la salle des marchés de la Direction des opérations financières du Crédit Foncier.

Le suivi de la liquidité est réalisé de façon récurrente *via* le Comité financier et le Comité « liquidité ».

7.1.2. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change

Les risques de taux, de liquidité et de change sont mesurés selon des approches différentes et complémentaires suivant l'horizon d'analyse. On distinguera :

- une approche statique, s'entendant jusqu'à l'extinction des opérations de bilan et de hors-bilan existantes à la date de situation. Les traitements statiques prennent en compte les stocks d'opérations et les flux d'engagements contractuels ;

- une approche dynamique ; les nouveaux flux sont supposés couverts en taux et il n'y a donc pas de modélisation dynamique du risque de taux différente de la vision de l'écoulement statique.

La liquidité est régulièrement suivie en dynamique pour les besoins de trésorerie à court terme.

La construction du plan à moyen terme intègre une modélisation dynamique sur cet horizon au niveau groupe Crédit Foncier et est déclinée au niveau de la Compagnie de Financement Foncier.

Dans le cadre de ces deux approches, les principales hypothèses retenues sont la propension de la clientèle à rembourser son actif par anticipation (les remboursements anticipés ou RA) ou à renégocier les conditions de son prêt (les renégociations ou RE). Les hypothèses de taux de RA sont appliquées spécifiquement à chaque type de concours en fonction du type de clientèle (particuliers ou collectivités) et des natures de taux (fixe, révisable ou variable).

Les hypothèses de taux de RA sont rapprochées à chaque date d'arrêté des taux réellement observés afin de juger de leur pertinence.

La gestion de bilan a ainsi mis en place des procédures de *back-testing* permettant de vérifier *a posteriori* l'écoulement réel de ces données pour valider les conventions adoptées.

Les postes du bilan sans échéance contractuelle, tels que les postes de haut de bilan (fonds propres, réserves), font l'objet de règles d'échéancement proposées par la Direction de la gestion financière, par déclinaison du référentiel BPCE ou par convention spécifique propre, et validées par le CGB de la Compagnie de Financement Foncier.

Pour plus d'informations sur l'échéancier des passifs et actifs financiers, se référer à la note 30 des comptes individuels.

7.2. Suivi du risque de liquidité

7.2.1. Organisation du refinancement de la Compagnie de Financement Foncier

L'essentiel des ressources de la Compagnie de Financement Foncier provient de ses émissions à moyen et long terme d'obligations foncières.

Elle dispose également d'un portefeuille d'actifs potentiellement mobilisables de 46,5 Md€, (montant nominal, avant *haircut* si mobilisation), dont 26,2 Md€ de créances résidentielles au titre du dispositif transitoire de février 2012 qu'elle pourrait utiliser à hauteur d'un montant qui peut être estimé à 20 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE tout en respectant les contraintes réglementaires qui lui sont applicables.

À fin 2012, la Compagnie de Financement Foncier a mobilisé ces actifs à hauteur de 1,6 Md€ dont 1 Md€ auprès de la BCE (refinancement reçu, net du *haircut* des actifs mobilisés).

7.2.2. Suivi du risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque pour la Compagnie de Financement Foncier de ne pouvoir faire face à ses échéances de trésorerie.

Comme expliqué ci-dessus, les besoins de liquidité sont analysés selon la double approche statique et dynamique. En vision statique, le suivi du risque de liquidité permet de s'assurer que la gestion de moyen terme n'a pas pour effet une concentration trop forte des besoins de liquidité sur certaines périodes. Le principal indicateur utilisé est le *gap* de liquidité statique, avec prise en compte des capacités de mobilisation de la Compagnie de Financement Foncier évaluées également à l'horizon de 20 ans.

Outre les contraintes réglementaires, les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée. Ils sont encadrés par un dispositif de limites internes et d'un suivi en Comité de gestion de bilan et en Comité des risques.

Elle s'est notamment engagée à maintenir une trésorerie à court terme suffisante pour faire face à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant une durée d'une année.

Par ailleurs, une partie de ses actifs, les valeurs de remplacement, est constituée de placements sûrs et liquides, comme l'impose la loi sur les sociétés de crédit foncier. Au 31 décembre 2012, la Compagnie de Financement Foncier détient pour 13,3 Md€ de valeurs de remplacement, qui sont constituées de 13 Md€ d'expositions BPCE collatéralisées pour 10,5 Md€. À ce montant, pour constituer la trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier, il convient d'ajouter les 3,7 Md€ déposés auprès de la Banque de France et la détention d'actifs mobilisables auprès de la BCE.

7.2.3. Respect des limites

Coefficient de liquidité

Le coefficient de liquidité au 31 décembre 2012 de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 653 %.

Duration actif/passif

La Compagnie de Financement Foncier détermine également les durations de son actif et de son passif pour s'assurer de leur bon adossement en maturité et s'est engagée à respecter un écart maximal de deux ans. Au 31 décembre 2012, cette règle est toujours respectée avec une durée de l'actif de 6,6 ans et du passif de 7,0 ans, l'actif comprenant :

- les actifs financés ;
- les valeurs de remplacement, retenues pour leur durée contractuelle ;
- les billets hypothécaires traités en transparence.

Des taux de remboursement anticipés probables sont appliqués aux actifs. Le passif prend en compte les fonds propres pour la durée égale à la maturité la plus longue maturité des passifs émis.

Prévision de trésorerie à 180 jours

La Compagnie de Financement Foncier s'assure à tout moment de la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours conformément au ratio créé par le décret du 23 février 2011 (article R. 515-7-1).

7.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global

7.3.1. Modalités de gestion

Le risque de taux d'intérêt global constitue un risque potentiel d'instabilité du résultat ou de la valeur patrimoniale de la Compagnie de Financement Foncier, lié à une exposition globalement défavorable du bilan et du hors-bilan à une fluctuation des taux d'intérêt. Compte tenu des différents mécanismes de couverture mis en place par la Compagnie de Financement Foncier dès la conclusion des opérations, l'exposition au risque de taux est limitée à l'éventuelle déformation de l'adossement due à des événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations (principalement les remboursements anticipés). Les règles strictes de gestion du risque de taux de la Compagnie de Financement Foncier impliquent une couverture systématique en euros et en taux variable des ressources levées,

des achats d'actifs et des opérations réalisées avec la clientèle. Les stratégies de macro-couverture sont décidées par le Comité de gestion de bilan (CGB) de la Compagnie de Financement Foncier ; elles sont déclinées opérationnellement par le Comité de taux, puis exécutées par la trésorerie de la Direction des opérations financières du Crédit Foncier qui est le seul point d'entrée de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché.

Les opérations spécifiques intervenues principalement en 2012 et visant la simplification du portefeuille de dérivés font l'objet de mesures d'impact pour assurer le maintien des équilibres ALM.

7.3.2. Suivi du risque de taux

La Compagnie de Financement Foncier a retenu une approche statique pour la mesure des assiettes de risque et de sensibilité des résultats. Les deux principaux indicateurs sont les *gaps* de taux fixé global et celui par canton de taux. Les risques sont encadrés par des limites pour les taux fixes et par des seuils d'alerte pour les taux révisables. Le *gap* de taux fixé est calculé à partir de l'ensemble des encours du bilan et hors-bilan à date d'arrêt et en tenant compte des hypothèses et règles d'écoulement fixées. Ce *gap* de taux est produit hors indices révisables pour lesquels le taux de référence a une périodicité inférieure à un an. La Compagnie de Financement Foncier analyse, par ailleurs chaque trimestre, la variation de la valeur actuelle nette des résultats estimés sur les dix prochaines années suivant différents scénarios de stress.

7.3.3. Respect des limites

La Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites étroites définies par périodes d'observation. Ces impasses mesurent la différence entre les emplois et les ressources à taux fixé dans le temps sans acquisition d'actifs nouveaux ni nouvelles émissions.

Les limites actuellement en vigueur pour les impasses de taux sont :

Horizon	Limites exprimées en pourcentage du bilan projeté
Moins de 2 ans	2 %
2-5 ans	3 %
5-10 ans	5 %
Plus de 10 ans	10 %

L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel par son Comité de gestion de bilan et en Comité des risques.

En 2012, l'ensemble des limites liées au suivi du risque de taux d'intérêt global est respecté.

7.4. Suivi du risque de change

Le risque de change réside dans le fait qu'une évolution des cours de change des devises dans lesquelles sont libellés les actifs ou les passifs du bilan de la Compagnie de Financement Foncier affecte négativement la valeur d'avoirs ou d'engagements libellés en devises étrangères. La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change.

Par conséquent, tous les actifs et passifs en devises non euro sont systématiquement *swappés* dès leur entrée au bilan. Cette couverture peut se réaliser par la conclusion d'un *swap* de change, d'un emprunt à terme ou d'un *swap* de devise. Les écarts résiduels qui découlent de l'ajustement des positions bilancielle, en particulier celles résultant du dégagement des marges, sont couverts mensuellement.

Ils font l'objet d'un suivi par le *middle office* des opérations financières du Crédit Foncier, qui centralise les positions de change fin de mois, par devises et par cumul de devises.

En matière de risque de change, le référentiel BPCE prévoit que la position de change spot par devise soit limitée à 5 % du total de bilan dans la devise. Cette limite ne s'applique que si l'encours dans la devise concernée est supérieur à la contre-valeur euro de 1 M€.

Au regard de ses expositions, la Compagnie de Financement Foncier s'est fixé une limite interne plus restrictive correspondant à la contre-valeur de 5 M€, toutes devises confondues, et de 3 M€ par devise.

Le respect de la limite est suivi en CGB et en Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

En 2012, cette limite est respectée.

Pour plus d'informations sur l'état des positions de change, se reporter à la note 29 des comptes individuels.

8. Les risques opérationnels

Le risque opérationnel est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une inadaptation, une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou suite à des événements extérieurs. Il inclut la fraude interne et externe et le risque d'image.

La gestion des risques opérationnels pour la Compagnie de Financement Foncier est confiée au Crédit Foncier dans le cadre des conventions de prestations établies entre les deux établissements. L'essentiel des risques opérationnels est lié aux prestations externalisées confiées à la maison mère. Dans ce cadre, les conséquences d'un incident opérationnel détecté lors d'un traitement du Crédit Foncier relatif à un élément du bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont portées par le Crédit Foncier.

Ces risques incluent notamment les risques comptable, juridique, réglementaire, fiscal, ainsi que les risques liés à la sécurité des personnes, des biens et des systèmes d'information.

La gestion du risque opérationnel de la Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif du Crédit Foncier, selon les règles du Groupe BPCE. Seuls les risques opérationnels liés à l'activité du Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier font l'objet d'une cartographie spécifique. Il est à noter qu'aucun incident n'a été détecté en 2012 qui soit rattaché aux risques de la cartographie spécifique de la Compagnie de Financement Foncier.

8.1. Dispositif général

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier est géré par sa Direction des risques, qui s'appuie sur les chartes risques et sur le référentiel des normes et méthodes risques opérationnels Groupe de la Direction des risques BPCE.

8.2. Gouvernance

La gestion des risques opérationnels, intégrée dans la filière risques du groupe Crédit Foncier, est pilotée par une cellule spécialisée de la Direction des risques, indépendante des activités opérationnelles et qui assure un *reporting* à destination des instances dirigeantes et de celles en charge du contrôle de la Compagnie de Financement Foncier.

8.3. Environnement de gestion

8.3.1. Réseau de gestion

La surveillance et la maîtrise des risques opérationnels sont déléguées aux managers des différentes directions. Chaque manager s'appuie sur un réseau de correspondants animé par un gestionnaire, en liaison fonctionnelle avec la Direction des risques. À fin 2012, le dispositif global de surveillance et de maîtrise des risques opérationnels du Crédit Foncier *stricto sensu* est composé de 197 personnes.

8.3.2. Méthodes et outil

La méthode repose sur trois piliers qui s'intègrent dans une approche itérative et interactive: identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux principaux risques opérationnels, fréquence et évaluation, détermination des dispositifs préventifs et curatifs, existants ou à mettre en place, pour maîtriser et réduire l'impact de ces risques. La cartographie est actualisée à chaque modification des processus et de l'organisation et *a minima*, une fois par an.

En parallèle, ont été mis en place:

- un système de déclaration des incidents dans une base Groupe de données spécialisée (ORIS): alimentation de la base des incidents par le réseau de gestion, au fur et à mesure de leur apparition et de leur évolution ; suivi des plans d'action correctifs ; analyse de l'évolution des expositions aux risques et des pertes en résultant ;
- des indicateurs sur les principales zones de risque, alertant de l'entrée probable dans une phase critique.

Le groupe Crédit Foncier dispose également, via l'outil ORIS, d'éléments de *reporting* et d'un tableau de bord risques opérationnels généré trimestriellement sur la base des données collectées.

Enfin, dans le cadre du calcul des exigences de fonds propres, le groupe Crédit Foncier applique, pour le moment, la méthode standard Bâle II (cf. Section 3).

8.4. Organisation de la continuité d'activité

Conformément aux conventions de service liant le groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est garantie par le Plan de continuité d'activité (PCA) du groupe Crédit Foncier. L'ensemble de ce plan est maintenu en conditions opérationnelles dans le respect des dispositions réglementaires.

La Compagnie de Financement Foncier dispose d'un responsable PCA, qui la représente dans le suivi et le maintien en conditions opérationnelles du dispositif avec le Crédit Foncier.

8.5. Le risque informatique

Compte tenu des conventions régissant son activité, la Compagnie de Financement Foncier utilise les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier. En conséquence, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie pleinement des évolutions de l'informatique du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement.

Le Crédit Foncier s'engage à dimensionner les ressources disponibles à l'accomplissement des missions confiées par la Compagnie de Financement Foncier tant dans un contexte normal que pour faire face à un risque ou à une situation exceptionnelle, comme il le fait pour ses propres besoins.

8.6. Les assurances

En tant que gestionnaire, le Crédit Foncier s'assure pour les risques relatifs à son activité. Il effectue, en application des conventions de gestion passées avec la Compagnie de Financement Foncier, des prestations en matière d'assurance pour le compte de cette dernière. Ainsi, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie des contrats d'assurance du Crédit Foncier lui permettant d'être couverte pour les risques suivants :

- pertes d'activités bancaires ;
- fraude et malveillance informatique ;
- responsabilité civile professionnelle ;
- responsabilité civile des dirigeants et mandataires sociaux.

8.7. Les risques juridiques

Conformément aux conventions de service liant le Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, les risques juridiques encourus par cette dernière sont suivis par la Direction juridique du Crédit Foncier.

Les difficultés rencontrées par un important opérateur des Départements d'outre-mer (DOM) ont conduit celui-ci à envisager un schéma de désengagement passant par des cessions d'actifs, étant précisé que la créance concernée est sécurisée à la fois par des sûretés réelles immobilières sur ces actifs et par la garantie de l'État, prévue à l'article L. 312-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Quelques collectivités territoriales, détentrices de prêts dont le taux, bonifié dans un premier temps, résultait ensuite de l'application d'une formule structurée assise sur l'évolution du cours de change de certaines devises, se sont inquiétées de l'évolution actuelle des parités. Trois d'entre elles ont saisi les tribunaux. Les instances en cours n'ont pas, pour autant, mis fin aux discussions en vue de trouver une issue amiable à ces différends étant précisé qu'une solution négociée a, déjà, pu être mise en place dans un dossier.

9. Le risque de règlement

Les opérations de trésorerie réalisées pour la Compagnie de Financement Foncier relèvent pour l'essentiel de l'activité de gestion de bilan. Leur traitement est centralisé au sein du service *back office* trésorerie du Crédit Foncier.

Cette unité assure :

- les gestions de flux de trésorerie (réception et émission) ;
- la prévision de trésorerie à 24 heures.

La gestion des comptes de trésorerie et le contrôle comptable des comptes sont sous la responsabilité d'un cadre en charge d'une unité indépendante, le principe de séparation des fonctions est ainsi respecté. La Compagnie de Financement Foncier accède directement, pour les opérations de gros montants en euros, aux moyens de paiement de la Place de Paris ; elle est participante directe du système européen Target. Pour les opérations en devises ou pour les opérations en euros de petits montants, elle dispose de comptes auprès de BPCE.

Le suivi du risque de règlement est effectué quotidiennement par :

- l'élaboration des échéanciers prévisionnels de flux ;
- le rapprochement quotidien des flux unitaires par rapport à l'échéancier prévisionnel.

En cas de défaut définitif d'une contrepartie de règlement, et si la position en Banque de France de la Compagnie de Financement Foncier en devenait potentiellement débitrice, il est prévu la mise en place de mécanismes de couverture (emprunt sur le marché, emprunt de fin de journée auprès de la BCE).

La Compagnie de Financement Foncier dispose d'un plan de continuité dans le cadre d'un accord avec BPCE. À ce titre, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du plan de continuité d'activité de BPCE pour son activité bancaire.

10. Le risque de non-conformité

La fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier est assurée par le Crédit Foncier conformément aux dispositions des conventions (convention cadre et convention relative aux prestations de contrôle interne et de conformité) en vigueur entre les deux entités, et par délégation au Directeur de la conformité du Crédit Foncier, des pouvoirs du Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier en la matière.

10.1. Dispositifs de suivi et de mesure des risques

La méthodologie de suivi et contrôle des risques de non-conformité s'appuie sur celle de BPCE et couvre l'ensemble des activités du Crédit Foncier, dont en particulier les opérations réalisées pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Elle est complétée par un dispositif de maîtrise des risques, portant sur l'ensemble des métiers en fonction des risques majeurs, et prenant en considération les éléments spécifiques au périmètre d'activité de la Compagnie de Financement Foncier.

10.2. Identification et suivi des risques

L'identification des risques de non-conformité résulte d'une double approche :

- la détection et la prise en compte de spécificités de la Compagnie de Financement Foncier dans la mise en œuvre de textes réglementaires afin de prévenir les éventuelles difficultés d'application et de garantir leur correcte traduction dans les dispositifs opérationnels ;
- l'analyse des résultats des contrôles de premier niveau réalisés par les équipes opérationnelles du Crédit Foncier sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Ces contrôles sont ciblés sur les thématiques de non-conformité répertoriées dans les normes de conformité Groupe ou résultant d'approches thématiques.

Les déclarations de risques opérationnels effectuées dans l'outil groupe ORIS s'appuient sur une cartographie des risques intégrant ceux de non-conformité. Les risques y sont identifiés suivant leur nature et font l'objet d'une valorisation de l'exposition pour chaque événement de risque. Au cours de l'exercice 2012, cette cartographie a fait l'objet d'une mise à jour en concertation avec la Direction de la conformité.

10.3. Contrôle des risques

Le contrôle des risques de non-conformité se répartit entre :

- les contrôles opérés par le Crédit Foncier sur son activité (financement immobilier, gestion financière, etc.), lesquels bénéficient directement à la Compagnie de Financement Foncier ;
- les contrôles mis en œuvre sur les opérations spécifiques à son activité, opérés pour la Compagnie de Financement Foncier, qui portent notamment sur le respect de la réglementation applicable lors des acquisitions de créances et sur la mise à jour des valeurs de garanties.

10.4. Suivi des dysfonctionnements

Les dysfonctionnements, identifiés au cours des contrôles ou matérialisés par des incidents risques opérationnels déclarés de façon récurrente, font l'objet de plans d'action spécifiques au sein des unités opérationnelles. Ces plans d'action sont suivis par les correspondants contrôle permanent et conformité des services concernés. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'action correspondant est opéré par la coordination des contrôles permanents aux fins de *reporting* au Comité de contrôle interne du Crédit Foncier et du Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

10.5. Agrément des nouveaux produits ou services

Le risque de non-conformité est intégré dans le processus d'agrément des nouveaux produits et services du Crédit Foncier. Au cours du processus d'étude et d'agrément des produits, services ou activités nouvelles, les questions spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, en particulier l'éligibilité des encours futurs à son bilan, sont systématiquement examinées.

10.6. Déontologie – Abus de marché – Conflits d'intérêts

Le dispositif de déontologie financière intègre notamment les dispositions réglementaires issues de la Directive abus de marché.

Les mandataires, les administrateurs et les personnels agissant pour la Compagnie de Financement Foncier sont couverts par cette procédure en tant que besoin.

10.7. Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement des activités terroristes

Le groupe Crédit Foncier assure la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme par un dispositif de vigilance et de contrôle associant l'ensemble des acteurs du Groupe, tout au long de la chaîne des opérations bancaires et de crédit. Ce dispositif inclut des procédures adéquates ainsi que des actions de formation et de sensibilisation du personnel.

Ce dispositif, intégrant l'approche par les risques issue de la nouvelle réglementation antiblanchiment, permet une analyse systématique préalablement à toute entrée en relation. Les encours font l'objet d'une surveillance constante vis-à-vis des listes internationales des personnes liées au terrorisme et pour l'application des embargos. Les événements atypiques en cours de vie des prêts, en particulier lors de remboursements anticipés, sont analysés par le département Sécurité financière de la Direction de la conformité.

10.8. Les activités externalisées

Les Prestations essentielles externalisées (PEE) au sens de l'article 37 du règlement n° 97-02 du CRBF modifié sont celles faisant l'objet des conventions entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier. Pour les prestations dont il délègue l'exécution à des tiers, le Crédit Foncier contrôle le respect de cette réglementation. Ce contrôle est intégré dans l'outil PILCOP du Groupe BPCE, permettant ainsi un suivi des prestations existantes et la bonne mise en place des prestations nouvelles.

Le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier a en charge, en particulier, le contrôle des activités externalisées auprès du Crédit Foncier.

Rapport du Président du Conseil d'administration



Rapport du Président du Conseil d'administration établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce

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

Composition du Conseil

Au 31 décembre 2012, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier est composé de huit membres, dont le Président du Conseil d'administration (qui assume également la Direction générale de la Société depuis le 14 décembre 2007) et le Directeur général délégué. La composition du Conseil est détaillée dans le tableau joint. Assistent également au Conseil, en fonction des sujets à l'ordre du jour, les Commissaires aux comptes, au nombre de deux, ainsi que le Contrôleur spécifique de la Société.

Réunions du Conseil

Le secrétariat juridique du Conseil d'administration est assuré par la Direction juridique du Crédit Foncier de France laquelle établit, en concertation avec la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier, l'ordre du jour des conseils ainsi que les dossiers diffusés aux participants qui exposent les différents points à débattre. Cette Direction assure également la rédaction des procès-verbaux ainsi que la tenue des registres légaux. Le Conseil d'administration du 30 juin 2010 a adopté un règlement intérieur, fixant les règles de fonctionnement du Conseil.

Le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier se réunit au moins tous les trois mois et l'ordre du jour suit un plan régulier, des sujets particuliers pouvant être ajoutés selon la période de l'année. Les points étudiés sont les suivants :

- arrêté des comptes de l'exercice précédent ;
- examen des documents de gestion prévisionnelle ;
- compte-rendu trimestriel des émissions d'emprunts et analyse de la performance des obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sur les marchés primaires et secondaires ;
- arrêté chaque fin de trimestre, pour le trimestre suivant, du programme d'émission d'obligations foncières et autres ressources privilégiées qui donne lieu à attestation du Contrôleur spécifique ;
- délégation des pouvoirs nécessaires pour réaliser ces emprunts ;
- examen des comptes semestriels ;
- de manière plus générale, autorisation de toute opération importante de la Société ou information, de tout fait significatif la concernant (gouvernance, modifications statutaires, conventions conclues avec la maison mère, mise à jour du programme EMTN, émissions d'emprunts excédant les limites des délégations de pouvoirs...) ;
- examen des rapports sur le contrôle interne et sur la mesure de surveillance des risques en application des articles 42 et 43 du règlement n° 97-02 du CRBF modifié et du rapport annuel du Contrôleur spécifique ;
- examen des informations destinées à la publication relative à la qualité des actifs ainsi que sur la congruence en maturité et en taux des éléments d'actifs et de passifs en application de l'article 13 du règlement n° 99-10 du CRBF modifié ;
- présentation des résultats des contrôles permanents, périodiques et de conformité.

Les dossiers et documents transmis au Conseil lui permettent d'avoir une information claire, sincère et complète sur la Société et son évolution.

Le Conseil d'administration n'a apporté aucune limitation aux pouvoirs du Directeur général. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans les limites de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées générales et des pouvoirs spécifiques du Conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Le Directeur général délégué dispose des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Au cours de l'exercice 2012, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni six fois.

Les administrateurs bénéficient de jetons de présence, selon les règles d'attribution recommandées par BPCE, organe central de la Compagnie de Financement Foncier. Le montant des jetons de présence attribué aux administrateurs est prédéterminé par séance. Il n'est versé qu'en cas de présence effective aux réunions du Conseil ; ce montant est également assorti d'un plafonnement annuel.

Comités et contrôles

La Société est dotée d'un Comité d'audit. Ce dernier fonctionne selon les termes d'un règlement intérieur approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 29 juin 2004 et mis à jour par ledit Conseil le 30 mars 2010 et le 29 juin 2011.

Le Comité d'audit est chargé d'émettre des avis à l'attention du Conseil d'administration :

- sur la clarté des informations fournies et sur la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes de l'entreprise ;
- sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et proposer, en tant que de besoin, des actions complémentaires à ce titre.

Ses domaines réguliers d'intervention sont donc les suivants :

- processus budgétaire ;
- arrêtés comptables ;
- choix des Commissaires aux comptes et du Contrôleur spécifique ;
- contrôles permanents (conformité, surveillance des risques et gestion financière) ;
- contrôles périodiques ;
- avis sur les nominations des dirigeants responsables ;
- examen du rapport annuel du Contrôleur spécifique.

Au 31 décembre 2012, le Comité d'audit est composé de six membres :

- Monsieur Bruno DELETRÉ, Président ;
- Monsieur Roland CHARBONNEL ;
- Monsieur Éric FILLIAT ;
- Madame Christine JACGLIN ;
- Madame Pascale PARQUET ;
- Monsieur Christophe PINAULT.

Monsieur Thierry DUFOUR, Président-Directeur général assure la mission de responsable des contrôles permanent et périodique et de la conformité pour la Compagnie de Financement Foncier.

Cette désignation répond aux exigences de l'article 7.1 du règlement n° 97-02 du CRBF modifié et au principe retenu par la Direction du Crédit Foncier de France selon lequel l'organe exécutif des filiales établissement de crédit assumera la responsabilité des contrôles permanent et périodique et de la conformité, en s'appuyant sur les structures de la maison mère.

Participation des actionnaires à l'assemblée générale

L'assemblée générale des actionnaires est convoquée conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises. Les actionnaires, porteurs de titres exclusivement nominatifs, sont convoqués par courrier individuel, à l'assemblée générale. Tout actionnaire peut participer à l'assemblée générale dans les conditions définies par la loi. Il n'existe aucune disposition attribuant des droits de vote multiples.

Principes et règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer la rémunération accordée aux mandataires sociaux

La rémunération du Directeur général et du Directeur général délégué est composée d'une partie fixe et d'une partie variable, égale à un pourcentage de la partie fixe. Le montant de la partie variable effectivement alloué dépend, pour le Directeur général, des résultats du Groupe BPCE et, pour le Directeur général délégué, du niveau d'atteinte des objectifs qui lui sont assignés chaque année.

Procédures de contrôle interne mises en place par la Société

Le cadre réglementaire et sa déclinaison dans le contexte de l'appartenance au groupe Crédit Foncier

La double qualité d'établissement de crédit et de société de crédit foncier de la Compagnie de Financement Foncier la soumet à un corpus législatif et réglementaire qui encadre de manière très complète l'exercice et le contrôle de ses activités.

En qualité d'établissement de crédit, ce cadre est principalement constitué par le Code monétaire et financier (CMF) et par les règlements édictés par le Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF) et notamment, s'agissant du contrôle interne, par le règlement n° 97-02 du CRBF modifié.

En qualité de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est soumise à des dispositions spécifiques qui figurent aux articles L. 515-13 à L. 515-33 du CMF et dans divers textes d'application (articles R. 515-2 à 14 du CMF, règlement n° 99-10 du CRBF modifié, etc.). Ce cadre législatif et réglementaire régissant les sociétés de crédit foncier a été revu et modernisé en 2010 et cette révision est entrée en application à compter de l'exercice 2011.

Ce dispositif institue notamment la nomination d'un contrôleur spécifique, après avis conforme de l'Autorité de contrôle prudentiel. Ce dernier est en charge du contrôle du respect des dispositions légales : éligibilité des actifs, surdimensionnement, congruence en taux et en maturité, valorisation des biens ou garanties sous-jacents.

Le Contrôleur spécifique rédige un rapport annuel transmis à l'Autorité de contrôle prudentiel et aux organes sociaux.

En conformité avec les dispositions réglementaires, la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier est responsable de la définition et de la mise en œuvre du contrôle interne, qui regroupe l'ensemble des procédures, des systèmes et des contrôles nécessaires pour garantir le respect des lois, des règlements, des règles de place et du groupe Crédit Foncier et assurer la maîtrise des risques de toute nature.

Dans le cadre du dispositif mis en œuvre pour assurer le privilège dont les obligations foncières sont assorties, la loi a prévu que les sociétés de crédit foncier puissent ne pas détenir de moyens propres.

La Compagnie de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère. Le Crédit Foncier rend ainsi un certain nombre de prestations, faisant l'objet d'un ensemble de conventions, actualisées en 2006 et début 2007, et notamment en ce qui concerne les prestations de contrôle interne et de conformité.

Ces prestations doivent faire l'objet d'un dispositif particulier en matière de contrôle, selon le règlement n° 97-02 de l'article 37-2 modifié qui exige dans ce cas l'adéquation du système de contrôle interne du prestataire. Cette adéquation demeure sous la responsabilité de la Direction générale, ainsi que le précise le règlement n° 97-02: « l'externalisation n'entraîne aucune délégation de responsabilité de l'organe exécutif ».

Ces activités externalisées sont assurées dans le cadre des dispositions en matière de contrôle permanent et de contrôle périodique mis en œuvre par le Crédit Foncier, en conformité avec les règles et normes validées par BPCE qui, en tant qu'organe central, fixe les obligations de ses établissements en matière de contrôles, dont les moyens, l'organisation et les orientations à suivre.

Le Crédit Foncier fait également l'objet de contrôles périodiques effectués par les moyens de l'Inspection générale de BPCE, dans le cadre de l'évaluation de ses dispositifs de contrôle.

L'organisation du contrôle interne, l'articulation et la cohérence des rôles entre ses acteurs

L'efficacité du contrôle interne repose sur une répartition claire des rôles et des responsabilités entre les structures de gouvernance, sur celle concernant les différents acteurs opérationnels du contrôle permanent et enfin sur l'existence de dispositions en matière de contrôle périodique.

La gouvernance d'entreprise

La Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier assume les responsabilités de la gestion. Elle est responsable de la maîtrise des risques et du contrôle interne et, à ce titre, du dispositif de contrôle permanent.

Le Conseil d'administration exerce le contrôle de la gestion de la Société et oriente sa stratégie. Il est impliqué dans les décisions les plus importantes, et informé régulièrement de l'évolution des indicateurs. Ses travaux sont préparés par le Comité d'audit, lequel a pour missions essentielles d'une part de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes de l'entreprise, d'autre part de porter une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques, et enfin de proposer, si nécessaire, des actions complémentaires à ce titre.

Le contrôle interne

Articulé autour de plusieurs niveaux de contrôle permanent et d'une structure de contrôle périodique, le contrôle interne se décline dans diverses mesures d'organisation (implication de la hiérarchie, système délégataire, lignes de *reporting*, séparation des fonctions) développées *infra*.

Les différents niveaux de contrôle permanent

Les fonctions de contrôles transverses sont réunies au sein d'un même Pôle, sous l'autorité d'un Directeur général adjoint du Crédit Foncier, soit: la Direction des risques, la Direction de la conformité, ainsi qu'une Direction de la coordination des contrôles permanents. La Direction de la coordination des contrôles permanents entretient un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents du Crédit Foncier.

L'organisation du contrôle permanent a été revue au 1^{er} octobre 2012, autour de trois principes :

- simplification de la structure organisationnelle avec deux niveaux de contrôle : le contrôle permanent de premier niveau assuré par les services opérationnels ou fonctionnels sous le contrôle de leur hiérarchie et le contrôle permanent de second niveau exercé par des agents exclusivement dédiés à ces contrôles et indépendant hiérarchiquement des unités contrôlées ;
- mutualisation des contrôles effectués par la Direction des risques, les *middle offices* et les unités en charge du contrôle permanent avec la création d'une unité de contrôle ALM renforcée, l'optimisation des dispositifs de contrôle Corporate et Opérations financières désormais regroupés au sein d'entités uniques permettant de se déployer sur les processus dans leur globalité (*front to back*). Le contrôle permanent du Développement commercial a été recentré sur le réseau des Particuliers tandis que le contrôle des opérations Particuliers a été rattaché à la Direction des opérations particuliers ;
- rattachement fonctionnel fort des responsables des unités de contrôle de 2^e niveau au Pôle risques et conformité, qui veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif global (nomination, objectifs annuels et éléments de rémunération soumis à la validation du responsable du Pôle).

Les contrôles permanents opérationnels

Les contrôles permanents opérationnels sont assurés au sein des unités opérationnelles du Crédit Foncier par les collaborateurs ou leur hiérarchie. Leurs modalités sont intégrées dans des manuels de procédures ou d'opérations, dont la constitution et la mise à jour sont de la responsabilité des unités.

On notera à cet égard que l'évolution rapide des structures et de l'environnement réglementaire, ainsi que les mutations informatiques modifient en continu les modalités de traitement des opérations et conduisent à une actualisation régulière de ces manuels.

Le contrôle permanent réalisé par des unités distinctes des structures opérationnelles

Ces unités s'assurent de la bonne exécution des procédures et de la bonne maîtrise des risques.

Elles peuvent dépendre soit d'un mandataire social (contrôle du réseau), soit de directeurs exécutifs métiers, avec dans tous les cas un rattachement fonctionnel fort au Pôle risques et conformité du Crédit Foncier.

À noter également que des contrôles sont exercés par la Direction « Suivi et contrôle de la SCF », chargée du suivi de l'ensemble des processus impactant la Compagnie de Financement Foncier (notamment le contrôle de la qualité des procédures).

Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier est rattaché au Directeur général adjoint du Pôle risques et conformité. Ses missions sont de trois ordres : définition de la politique de sécurité des systèmes d'information, animation d'un réseau de correspondants au sein des entités de l'entreprise, assistance et conseil auprès de la Direction informatique en matière de sécurité.

Le Responsable du plan de continuité d'activité (RPCA) du groupe Crédit Foncier est également rattaché au Directeur général adjoint du Pôle risques et conformité. Il a pour mission de veiller à la mise à jour et au maintien en conditions opérationnelles du plan élaboré pour permettre la poursuite de l'activité du Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur.

Le Responsable de la conformité des services d'investissement (RCSI) du Crédit Foncier est le Directeur de la conformité. Il dispose de la carte professionnelle délivrée par l'Autorité des marchés financiers (AMF). Exerçant au sein du Pôle risques et conformité, il a pour mission de contrôler le respect du Code monétaire et financier et du règlement général de l'AMF, dans l'exercice par le Crédit Foncier des services d'investissement. Ses attributions recouvrent l'application des règles de déontologie tant dans le fonctionnement interne de l'établissement que dans la commercialisation des produits et services d'investissement.

Les unités de contrôle permanent peuvent également constituer des structures centrales dédiées.

- La Direction des risques : cette entité assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit et de contrepartie, ainsi que des risques financiers et opérationnels.
- La Direction de la conformité : celle-ci a notamment en charge le contrôle des risques de non-conformité et celui des services d'investissement ; elle couvre également les activités de médiation, de déontologie et de sécurité financière (lutte contre le blanchiment et la fraude).
- La Direction de la coordination des contrôles permanents : la coordination des contrôles permanents au sein du groupe Crédit Foncier est désormais assurée par une entité dédiée au sein du Pôle risques et conformité, dépositaire de l'ensemble des contrôles permanents de l'entreprise. Ces trois directions sont rattachées au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité.
- Le service « Révision comptable » : rattaché à la Direction de la comptabilité, n'exerçant pas d'activité opérationnelle, il est chargé de réaliser des missions de contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales.

Le Comité de contrôle interne du Crédit Foncier a pour missions principales de :

- s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques (incluant le pilotage du dispositif de maîtrise des risques) ;
- coordonner les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, la conformité des opérations et des procédures internes, la qualité, disponibilité des informations traitées par le système d'information et la sécurité de ces systèmes ;
- veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par les structures de contrôle et à la mise en œuvre des recommandations.

Présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, il réunit mensuellement les représentants des fonctions de contrôle. Les conclusions de ses travaux sont périodiquement portées à la connaissance du Comité d'audit du Crédit Foncier.

Le contrôle périodique

Il est assuré par l'Inspection générale du groupe Crédit Foncier.

L'Inspection assiste pour information aux principaux comités concourant à la maîtrise du risque : Comité d'audit, Comité des risques, Comité de gestion de bilan, Comité de contrôle interne.

Le corps de contrôle de l'actionnaire BPCE contribue à ce contrôle périodique en réalisant des audits sur le périmètre du groupe Crédit Foncier, qui inclut la Compagnie de Financement Foncier, audits dont les recommandations sont transmises à l'Inspection générale du Crédit Foncier qui suit leur mise en œuvre.

Rôle de la hiérarchie dans le contrôle de l'activité des collaborateurs

Élément majeur du contrôle permanent opérationnel, le contrôle hiérarchique s'exerce habituellement à travers :

- l'exploitation d'états d'anomalies, de surveillance ou de *reporting* permettant le pilotage de l'activité de leur unité par les responsables ;
- la chaîne des délégations, largement intégrée dans les outils informatiques (habilitations par nature d'opération ou par seuil, opérations soumises au visa) ou concrétisée par des visas manuels.

Système de délégation

Le système de délégation en place au Crédit Foncier repose sur deux séries de mesures :

- un dispositif interne assurant que les décisions sont prises en fonction de l'importance des risques qu'elles présentent à un échelon approprié (intervention de comités décisionnels compétents, ou systèmes de délégations internes) ;
- un dispositif de mandats permettant aux représentants du Crédit Foncier de justifier, à l'égard des tiers, des pouvoirs nécessaires pour engager la Société.

En outre, chaque membre du Comité exécutif du Crédit Foncier est détenteur, pour ce qui relève de son domaine d'activité, d'une compétence d'attribution pleine et entière pour exercer ses responsabilités.

Les décisions ne relevant pas directement de la Direction générale du Crédit Foncier et dépassant les délégations consenties aux responsables opérationnels sont du ressort de comités spécialisés. Certains comités sont dédiés à la Compagnie de Financement Foncier, pour les autres la Compagnie de Financement Foncier y est représentée. On citera, pour les plus importants d'entre eux :

- le Comité national des engagements du Crédit Foncier : autorisation des engagements excédant les pouvoirs délégués aux unités opérationnelles et aux Comités de pôle ;
- le Comité des risques spécifique à la Compagnie de Financement Foncier : suivi de l'évolution globale des risques de contrepartie, financiers et opérationnels et décisions consécutives (règles de *scoring*, délégations, limites) ;
- le Comité national des affaires sensibles du Crédit Foncier : orientations de gestion et décisions concernant les créances en difficulté d'un montant significatif ou porteuses de risque ;
- le Comité des nouveaux produits du Crédit Foncier : mise sur le marché de nouveaux types de crédits ou activités ;
- le Comité de gestion de bilan spécifique à la Compagnie de Financement Foncier : analyse des indicateurs ALM et prise des décisions et orientations consécutives ; suivi des limites définies avec les agences de notation ; un comité dédié met en œuvre les orientations prises en Comité de gestion de bilan ;
- le Comité de suivi des conventions entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier qui veille à la bonne interprétation et à l'application des conventions, vérifie le respect de l'équilibre en résultant et propose toutes modifications nécessaires ;
- le Comité de gestion de la Compagnie de Financement Foncier qui, en tant qu'émanation du Comité de suivi des conventions, exerce un suivi opérationnel de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier et propose des solutions en vue de résoudre les difficultés éventuelles relatives au respect des conventions ;
- les Comités relatifs à la Gestion extinctive du portefeuille international qui déterminent la stratégie et décident des cessions d'actifs entre autres sur la Compagnie de Financement Foncier.

Surveillance et mesure des risques

Le Crédit Foncier met en œuvre, pour lui et ses filiales, des processus et dispositifs de mesure, de surveillance et de maîtrise de ses risques (principalement les risques de contrepartie, de taux et de change, de liquidité, opérationnels) adaptés à ses activités, ses moyens et à son organisation et intégrés au dispositif de contrôle interne.

Les principaux facteurs de risques font l'objet d'un suivi particulier. L'entreprise a défini précisément les limites et procédures lui permettant d'encadrer, de sélectionner *a priori*, de mesurer, de surveiller et de maîtriser ses risques. Ces limites font l'objet d'une actualisation régulière.

La Direction des risques du Crédit Foncier mesure les risques de manière exhaustive et précise, en intégrant l'ensemble des catégories d'engagements et en distinguant les niveaux de risques.

Les méthodologies de mesure sont documentées et justifiées. Elles sont soumises à un réexamen périodique afin de vérifier leur pertinence et leur adaptation aux risques encourus.

La surveillance des risques engagés passe par un suivi permanent des limites et de leur éventuelle régularisation, et par une revue périodique des principaux risques et portefeuilles. La correcte classification des créances fait l'objet d'un examen périodique au regard de la réglementation en vigueur (créances douteuses notamment). L'adéquation du niveau de provisionnement aux niveaux de risques est vérifiée à intervalles réguliers.

Les informations sur les risques de la Compagnie de Financement Foncier, transmises à la Direction générale à l'occasion des comités, ou *via* des tableaux de bord périodiques, sont communiquées régulièrement au Comité d'audit et au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier.

Lignes de reporting

L'information de la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier nécessaire au pilotage de l'activité est assurée à travers les tableaux de bord élaborés mensuellement par le Pôle Finance du Crédit Foncier ; les directions métiers établissent pour leur compte des états de reporting propres à leur activité.

Principe de séparation des fonctions

L'indépendance est globalement assurée entre les unités chargées de l'engagement des opérations et les unités chargées de leur validation comptable, de leur règlement ainsi que de la surveillance et du contrôle des risques qui y sont rattachés.

L'indépendance des filières de contrôle par rapport aux unités opérationnelles est assurée au travers des missions suivantes :

- surveillance des risques de contrepartie, financiers et opérationnels par la Direction des risques du Crédit Foncier ;
- contrôle comptable par la Direction comptable du Crédit Foncier et son unité dédiée ;
- conformité et déontologie par la Direction de la conformité du Crédit Foncier ;
- contrôle permanent par des entités de contrôle indépendantes des unités opérationnelles ;
- contrôle périodique par l'Inspection générale du Crédit Foncier.

Système et procédures comptables

Le système comptable du Crédit Foncier, prestataire pour la Compagnie de Financement Foncier, repose largement sur l'alimentation de la comptabilité par les chaînes de gestion.

Les modalités du contrôle interne comptable sont décrites dans la partie relative aux procédures de contrôle de l'information comptable et financière.

Le contrôle périodique, les travaux de l'Inspection générale du Crédit Foncier

L'organisation et les moyens de l'Inspection générale du Crédit Foncier

L'évaluation des dispositifs de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier est de la responsabilité de l'Inspection générale du Crédit Foncier.

Celle-ci rend compte de ses missions au Directeur général du Crédit Foncier et au Comité d'audit du groupe Crédit Foncier et en tant que de besoin aux dirigeants et au Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

Fin 2012, la Direction comptait un effectif de 24 collaborateurs, ayant tous une formation supérieure et conjuguant des compétences variées (comptables, financières, juridiques, commerciales).

Un plan annuel d'audit est élaboré par l'Inspection générale, en liaison avec la Direction générale du Crédit Foncier et en concertation avec l'Inspection générale de BPCE ; il est approuvé par la Direction générale et soumis au Comité d'audit du Crédit Foncier. Il couvre le périmètre d'intervention de l'Inspection générale, selon un plan pluriannuel tenant compte d'un cycle d'audit de trois ans maximum ;

les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée. En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général ou du Comité d'audit du Crédit Foncier comme de la Compagnie de Financement Foncier.

Les missions réalisées donnent lieu à un *reporting* à la Direction générale du Crédit Foncier, au Comité d'audit et, en tant que de besoin, au Comité d'audit et au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier. La synthèse du suivi des recommandations est communiquée aux précédentes instances, ainsi qu'au Comité exécutif et au Comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

Missions d'inspection réalisées en 2012

Au total, 29 missions ont été réalisées par l'Inspection générale du Crédit Foncier au cours de l'exercice 2012.

Il s'agit principalement de missions prévues au plan annuel d'audit validé par le Comité d'audit du 9 décembre 2011 et portant sur les différents secteurs du groupe Crédit Foncier (crédits aux particuliers – dont succursale belge –, crédits *corporate*, activités supports et filiales) ainsi que sur deux fournisseurs de prestations essentielles externalisées.

Suivi des recommandations des missions antérieures

Comme précédemment, le suivi de la mise en œuvre des recommandations s'est effectué à partir des déclarations du management de l'unité auditée, portant sur le pourcentage de réalisation et, le cas échéant, sur un plan d'action assorti d'un nouveau délai. Ces réponses sont saisies par les unités auditées sur une base informatique mise à leur disposition. Elles doivent par ailleurs s'appuyer sur une justification documentée assurée par l'unité auditée et regroupant les éléments probants. À partir de ces éléments, l'Inspection réalise un contrôle de la mise en œuvre effective des recommandations lors du passage à 100 % du taux de réalisation.

Un dispositif statistique détaillé est élaboré chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif et au Comité d'audit. Cette information est également transmise au Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier pour ce qui la concerne.

La supervision de la mise en œuvre est renforcée par la tenue de points périodiques en Comité exécutif, où sont analysées les recommandations en retard pour mesures appropriées.

Lors des nouveaux audits, l'état des recommandations émises précédemment est systématiquement examiné et sont, si nécessaire, réitérées.

Procédures de contrôle de l'information comptable et financière

Rôle de l'organe central

La Direction comptable de BPCE assure les missions de normalisation, d'animation, d'expertise, de surveillance, de prospective, de veille réglementaire et de représentation du Groupe en matière prudentielle, comptable et fiscale.

À ce titre, elle définit et tient à jour le référentiel comptable du Groupe, constitué du plan comptable Groupe et des règles et méthodes comptables applicables à tous les établissements. Ces règles et méthodes comprennent les schémas comptables et génériques des opérations et sont récapitulées dans un manuel mis à disposition des établissements. Ce manuel fait l'objet de mises à jour en fonction de l'évolution de la réglementation comptable. Par ailleurs, les règles en matière d'arrêté des comptes semestriels et annuels font l'objet d'une communication spécifique favorisant l'harmonisation des traitements entre les différentes entités et la préparation des arrêts.

Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier

L'information comptable et financière (comptes annuels et semestriels) est présentée au Comité d'audit qui examine ces informations, reçoit les conclusions des Commissaires aux comptes et rend compte de ses travaux au Conseil d'administration.

Organisation de la fonction comptable dans le groupe Crédit Foncier

La fonction comptable dans le groupe Crédit Foncier est assurée par la Direction de la comptabilité, directement en charge de l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de la Compagnie de Financement Foncier en tant qu'entité du Groupe ne disposant pas de son propre service comptable.

La Direction de la comptabilité du Crédit Foncier est organisée comme suit :

Services	Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable	Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse
Reporting et synthèse	<p>Comptes sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tenue de la comptabilité du Crédit Foncier, de la Compagnie de Financement et de Vauban Mobilisations Garanties et élaboration des comptes sociaux • déclarations fiscales • déclarations réglementaires sur base sociale (SURFI, etc.) • calculs des ratios réglementaires sur base sociale (liquidité) et des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier <p>Comptes consolidés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • centralisation des liasses de consolidation • élaboration des comptes consolidés • définition et mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel Magnitude du Groupe BPCE) • déclarations prudentielles sur base consolidée à l'Autorité de contrôle prudentiel (via BPCE, organe central), en collaboration avec la Direction des risques et la Direction de la trésorerie 	<ul style="list-style-type: none"> • Bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités • États mensuels de synthèse sur les résultats des deux principaux établissements de crédit du Groupe (Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier) • Bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier • Résultat consolidé trimestriel du Groupe • Résultats consolidés mensuels en référentiel français • Reporting à l'Autorité de contrôle prudentiel (via BPCE, organe central)
Comptabilités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> • Surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion prêts, le progiciel comptable et les bases de reporting • Tenue de la comptabilité des chaînes de prêts et chaînes périphériques • Paramétrage des schémas comptables • Documentation des schémas comptables 	<ul style="list-style-type: none"> • Reporting sur les encours et les flux de prêts
Service révision comptable et réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • Contrôles comptables permanents 	<ul style="list-style-type: none"> • Notes de synthèse des contrôles

Révision comptable et réglementaire

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein de la « Charte de la révision comptable et réglementaire » approuvée par le Directoire de BPCE en date du 10 mai 2010.

Le Service révision comptable et réglementaire est rattaché hiérarchiquement au Directeur de la comptabilité et fonctionnellement au Directeur de la coordination des contrôles permanents, qui est destinataire de l'ensemble des travaux de contrôles réalisés. Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable.

Les contrôles réalisés font l'objet d'un programme de travail annuel, proposé par la révision comptable et réglementaire, soumis à la Direction de la coordination des contrôles permanents, et validé par le Comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :

- d'une part, des vérifications approfondies à l'occasion des arrêtés trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (rapprochements bancaires, concordance entre comptabilité et systèmes de gestion, comptes de passage, etc.) ;
- d'autre part, des contrôles réguliers portant sur les principales déclarations réglementaires et fiscales, et points relatifs aux états de synthèse.

Ils donnent lieu à l'établissement de notes de synthèse, diffusées à la Direction de la comptabilité, à la Direction de la coordination des contrôles permanents, à la Direction en charge du suivi et contrôle de la Compagnie de Financement Foncier et aux Commissaires aux comptes.

Les liasses de consolidation, établies par les filiales et certifiées par leurs Commissaires aux comptes respectifs, font l'objet d'une revue détaillée et de contrôles de cohérence par l'unité de consolidation.

L'ensemble des déclarations réglementaires et prudentielles est centralisé par BPCE qui pratique des contrôles de cohérence automatisés avant envoi à l'Autorité de contrôle prudentiel.

Contrôle de l'information financière

L'information financière communiquée à l'extérieur (restitutions réglementaires à l'intention notamment de l'Autorité de contrôle prudentiel, documentation de référence destinée à l'Autorité des marchés financiers, etc.) fait l'objet de vérifications approfondies de la part des services compétents (Contrôle de gestion, Gestion de bilan, Comptabilité générale).

Pour la Compagnie de Financement Foncier plus particulièrement, la Direction suivi et contrôle de la SCF a en charge le contrôle des documents destinés au Contrôleur spécifique et aux agences de notation.

Annexe

Compagnie de Financement Foncier

Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2012

Fourchette du nombre de membres: 3 à 18

Nombre effectif de membres: 8

Nombre de réunions du Conseil: 6

Taux de présence moyen: 75 %

Jetons de présence: oui pour les administrateurs ne relevant pas du sous-groupe de consolidation du Crédit Foncier.

Nom/prénom Dénomination sociale + représentant permanent	Fonction au sein du Conseil et de la Société	Date de nomination	Date d'expiration du mandat	Observations
M. Thierry DUFOUR	Président-Directeur général Administrateur	Administrateur depuis le 18 décembre 1998 Président depuis le 31 juillet 2007 Président-Directeur général depuis le 14 décembre 2007	AGO 2013	
Mme Sandrine GUÉRIN	Directeur général délégué Administrateur	Administrateur depuis le 25 mars 2002 Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002	AGO 2018	Renouvellement par l'AGO du 4 mai 2012 du mandat arrivé à expiration
Crédit Foncier de France représenté par M. Bruno DELETRÉ	Administrateur	25 juin 1999	AGO 2017	
BPCE, représenté par M. Roland CHARBONNEL	Administrateur	28 mars 2011	AGO 2014	
M. Éric FILLIAT	Administrateur	28 mars 2012	AGO 2013	En remplacement de M. Nicolas DARBO, démissionnaire
Mme Christine JACGLIN	Administrateur	29 septembre 2011	AGO 2014	
Mme Pascale PARQUET	Administrateur	29 septembre 2011	AGO 2014	
M. Didier PATAULT	Administrateur	26 septembre 2008	AGO 2014	

Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la Compagnie de Financement Foncier et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière; et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Paris-La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2013

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.

Jean-François DANDÉ

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste DESCHRYVER

Éléments juridiques



Organes d'administration

Composition du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2012 et adresses professionnelles de ses membres au 31 décembre 2012.

M. Thierry DUFOUR

Administrateur depuis le 18 décembre 1998

Président du 18 décembre 1998 au 25 juin 1999

Directeur général du 25 juin 1999 au 16 mai 2001

Directeur général délégué du 16 mai 2001 (suite à la promulgation de la loi NRE) au 17 mai 2002

Directeur général depuis le 17 mai 2002 (suite à dissociation de la présidence et de la direction générale)

Démission du mandat de Directeur général le 4 septembre 2006

Président du Conseil d'administration depuis le 31 juillet 2007

Président-Directeur général depuis le 14 décembre 2007

Crédit Foncier de France – 4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

Mme Sandrine GUÉRIN

Directeur général délégué (non Administrateur) depuis le 15 octobre 2001

Administrateur depuis le 25 mars 2002

Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002 (suite à dissociation de la présidence et de la direction générale)

Crédit Foncier de France – 4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

M. Didier PATAULT

Administrateur

Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire

4, place Graslin – 44000 Nantes

M. Éric FILLIAT

depuis le 28 mars 2012

Administrateur en remplacement de Nicolas DARBO, démissionnaire

Crédit Foncier de France – 4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

Crédit Foncier de France

Administrateur représenté par M. Bruno DELETRÉ

4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

BPCE

Administrateur

Représenté par M. Roland CHARBONNEL

50, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris

Mme Christine JACGLIN

Administrateur

Banque Populaire d'Alsace

Immeuble Le Concorde – 4, quai Kléber – 67000 Strasbourg

Mme Pascale PARQUET

Administrateur

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Île-de-France

26/28, rue Neuve Tolbiac – 75013 Paris

Renseignements concernant la Société

Dénomination du siège social

Le siège social de la Compagnie de Financement Foncier est situé au 19, rue des Capucines, 75001 Paris – Tél. : +33 (0)1 57 44 92 05.

Activité

La Compagnie de Financement Foncier est la société de crédit foncier du groupe Crédit Foncier de France, régie par les dispositions spécifiques du titre IV de la seconde partie de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière repris par les articles L. 515-13 à L. 515-33 du Code monétaire et financier.

En application de l'article 110 de cette loi, le Crédit Foncier a transféré le 21 octobre 1999 à la Compagnie de Financement Foncier des éléments d'actif et de passif relevant des dispositions législatives et réglementaires particulières qui lui étaient applicables avant ledit transfert.

La Compagnie de Financement Foncier a pour objet de consentir ou d'acquérir des prêts garantis et des expositions sur des personnes publiques financés par des émissions d'obligations foncières, par d'autres ressources privilégiées ou par des ressources ne bénéficiant pas du privilège institué par l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier.

Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier

Conformément à la loi, la Compagnie de Financement Foncier a recours aux moyens techniques et humains de la maison mère en vertu de conventions liant les deux sociétés ; ces conventions, qui sont des conventions réglementées au sens de l'article L. 225-38 du Code du commerce, couvrent l'ensemble des activités de l'entreprise.

Les principes généraux retenus pour l'élaboration de ces conventions sont décrits ci-après.

Les textes élaborés tiennent compte de la spécificité des relations existantes entre le Crédit Foncier et sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier.

Dix-sept conventions ont été signées entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier à savoir :

- une convention cadre, posant les principes généraux ;
- une convention de cession des prêts ;
- une convention de gestion et de recouvrement des créances ;
- une convention de prestations financières ;
- une convention de gestion actif/passif (ALM) ;
- une convention de gestion administrative et comptable ;
- une convention de prestations en matière de contrôle interne et de conformité ;
- une convention relative à la mise en œuvre des outils informatiques ;
- une convention de mise à disposition de personnels ;
- une convention relative à la rémunération des prestations ;
- une convention relative à la prestation de banque de règlement ;
- une convention de garantie au titre des prêts à taux révisibles ;
- une convention de garantie et d'indemnisation ;

- une convention d'agent payeur ;
- une convention de Titres super subordonnés (TSS) (transformation du prêt participant) ;
- une convention de Titres subordonnés remboursables (TSR) ;
- une convention de cession de rang hypothécaire/d'antériorité ;

et trois conventions tripartites entre le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier et une tierce partie :

- une convention de gestion et de recouvrement des prêts aidés par l'État, signée également par l'État ;
- le renouvellement de la convention d'affaires sur le Secteur public territorial (avec BPCE, les Caisses d'Épargne et le Crédit Foncier) ;
- une convention d'intégration fiscale entre le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier et BPCE.

À l'exception des mandataires sociaux et du Secrétaire général détaché du Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier n'emploie pas en direct de personnel salarié.

Forme juridique et législation

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit qui a été agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier par décision du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement du 23 juillet 1999. Elle est donc régie par l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables aux établissements de crédit, et, en tant que société de crédit foncier, par les dispositions spécifiques des articles 515-13 à 515-33 du Code monétaire et financier.

Elle est constituée sous forme de société anonyme et est de ce fait également soumise, sauf dérogations, aux dispositions applicables aux sociétés commerciales contenues notamment dans le Code de commerce.

Les sociétés de crédit foncier connaissent un certain nombre de dérogations au droit commun, et notamment :

- l'article L. 515.19 du Code monétaire et financier instituant le privilège pour les détenteurs d'obligations foncières ;
- l'article L. 515-27 du Code monétaire et financier prévoit que le redressement ou la liquidation judiciaire d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendu à la société de crédit foncier ;
- en outre, l'article L. 515-28 du Code monétaire et financier prévoit que, nonobstant toutes dispositions contraires et notamment celles du titre II du livre VI du Code de commerce, les contrats qui prévoient la gestion ou le recouvrement des créances d'une société de crédit foncier peuvent être immédiatement résiliés en cas de redressement ou liquidation judiciaire de la société chargée de la gestion ou du recouvrement de ces créances.

La Compagnie de Financement Foncier est affiliée à BPCE SA, organe central du Groupe BPCE auquel appartient le Crédit Foncier.

Durée

La société a été constituée le 22 décembre 1998 pour une durée de 99 ans.

Objet social (article 2 des statuts)

Article 2 – Objet

La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

1° d'effectuer toutes opérations mentionnées aux articles L. 515-13 et suivants du Code monétaire et financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 515-14 à L. 515-17 du Code monétaire et financier ;
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées « obligations foncières » bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elles peuvent émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-48 du Code monétaire et financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code monétaire et financier, recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier et ne sont pas comptabilisés par au titre de l'article L. 515-20 dudit code.

Par dérogation aux articles 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 515-32-1 du Code monétaire et financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

2° de conclure avec tout établissement de crédit toutes conventions nécessaires :

- pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres ;
- pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources ;
- plus généralement pour assurer toutes prestations nécessaires à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la société ;
- ainsi que toutes conventions relatives à la distribution des prêts et à leur refinancement ;

3° d'acquérir et posséder tous biens immeubles ou meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet ou provenant du recouvrement de ses créances ;

- de conclure avec tout tiers habilité toute convention relative à l'acquisition, la détention, la gestion, l'entretien, la cession de ces biens ;

4° de conclure avec toute entreprise d'assurance toute convention utile à l'accomplissement de son objet social, relative en particulier à la couverture des risques liés aux emprunteurs, des risques grevant les biens offerts en garantie des prêts et les biens détenus par la société, ou de toute mise en cause de la responsabilité de la société ou de ses mandataires sociaux ;

5° dans le cadre de son activité propre ou pour le compte d'autres sociétés, de mettre à disposition de la clientèle et de gérer des moyens de paiement, en particulier :

- pour l'émission de versements de fonds ou l'encaissement de toutes sommes dues afférentes à l'activité de crédit ;
- pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou entité publique ;
- pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes ;

6° de participer à tout système de règlements interbancaires, de règlement-livraison de titres, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque centrale européenne, contribuant au développement des activités de la Société ;

7° plus généralement :

- d'accomplir toutes opérations concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que ces opérations sont conformes à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité ;
- de conclure toute convention permettant à la société de recourir à des prestations externalisées.

Numéro de RCS

La Compagnie de Financement Foncier est inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 421 263 047 RCS PARIS.

Lieu de consultation des documents juridiques relatifs à la Société

Les documents juridiques concernant la Compagnie de Financement Foncier peuvent être consultés au 4, quai de Bercy, 94220 Charenton-le-Pont.

Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Répartition statutaire des bénéfices

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'Assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'Assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Assemblées générales

Les assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Chaque année, il doit être réuni, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire. Les réunions ont lieu au siège social ou dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation. Tout actionnaire peut participer personnellement, ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme d'une inscription nominative à son nom dans les comptes de la Société cinq jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Il peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi. Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. À défaut, l'assemblée désigne elle-même son Président. Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

Renseignements concernant le capital

Capital social

Au 31 décembre 2012, le capital souscrit s'élève à 1 187 459 936 euros. Il est représenté par 74 216 246 actions entièrement libérées d'un montant nominal de 16 euros.

Capital autorisé non souscrit

Il n'existe aucune autorisation d'augmentation de capital qui n'ait pas été utilisée, ni de capital potentiel.

Répartition du capital et des droits de vote

Principaux actionnaires au 31 décembre 2012	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	74 216 239	100,00
Administrateurs	7	
TOTAL	74 216 246	100,00

Modifications intervenues dans la répartition du capital au cours des cinq dernières années

Par suite de l'utilisation faite de la délégation de compétence conférée par l'assemblée des actionnaires du 26 mai 2008, le Conseil d'administration, dans sa séance du 30 juin 2008, a constaté la réalisation définitive en date du 27 juin 2008 de l'augmentation du capital social, portant celui-ci de 154 000 000 d'euros à 924 000 000 d'euros.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 30 juin 2009, a constaté que, par suite du paiement du dividende en actions, le capital a été augmenté de 84 000 000 d'euros par création de 5 250 000 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2010.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 29 juin 2011, a constaté que, par suite du paiement du dividende de l'exercice 2010 en actions, le capital social a été augmenté de 85 459 926 euros, par création de 5 341 246 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier. Ce même Conseil a constaté que suite à la décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 27 juin 2011 de procéder à une augmentation de capital, ce dernier a été augmenté de 94 000 000 d'euros, par création de 5 875 000 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2012.

Personnes physiques ou morales exerçant un contrôle sur la Société

Crédit Foncier de France – 19, rue des Capucines – 75001 Paris – 542 029 848 RCS PARIS

Informations relatives au groupe Crédit Foncier de France, dont la Compagnie de Financement Foncier fait partie

Le Crédit Foncier a pour principale activité de consentir des concours immobiliers aux particuliers et aux professionnels de l'immobilier avec garantie hypothécaire, des prêts aux collectivités territoriales ainsi que des financements structurés, et d'émettre des obligations en représentation de ces prêts.

Dès sa création en 1852, le Crédit Foncier a bénéficié, jusqu'en 1999, du statut spécial de société de crédit foncier, émettant à ce titre des obligations foncières.

Acteur central du financement immobilier spécialisé et chargé de missions de service public par la distribution de prêts aidés par l'État, le Crédit Foncier, à la suite de la crise du secteur immobilier des années 1990 ainsi que de la suppression de ces prêts aidés, rejoint la sphère privée en 1999, acquis à plus de 90 % par le Groupe Caisse d'Épargne.

Dans le contexte législatif encadrant cette acquisition, le parlement crée également un nouveau statut spécifique pour les sociétés de crédit foncier. La Compagnie de Financement Foncier est alors constituée et agréée en tant que société de crédit foncier par le CECEI. Le Crédit Foncier lui a apporté la totalité de ses obligations foncières et les actifs qui les garantissaient, en vertu des dispositions de l'article 110 de la loi du 25 juin 1999.

Après avoir été adossé au Groupe Caisse d'Épargne entre 1999 et 2009, le Crédit Foncier est depuis 2009 affilié au Groupe BPCE, né du rapprochement des Groupes Caisse d'Épargne et Banque Populaire. Depuis le 5 août 2010, le Crédit Foncier est désormais détenu à 100 % par l'Organe central BPCE.

L'essor de ses activités a conduit le Crédit Foncier à devenir un acteur majeur dans le financement de l'immobilier et du Secteur public territorial.

Résolutions soumises à l'Assemblée générale

Assemblée générale ordinaire du 27 mai 2013.

Projets de résolutions

Première résolution

L'Assemblée générale, après avoir entendu les rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2012, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés.

Deuxième résolution

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 218 527 241,89 euros correspondant au résultat de l'exercice pour 132 581 093,44 euros, augmenté du report à nouveau positif de 85 946 148,45 euros, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : 6 630 000,00 euros

Dividende : 125 425 455,74 euros

Report à nouveau : 86 471 786,15 euros

Par suite, le dividende revenant à chacune des 74 216 246 d'actions composant le capital social est fixé à 1,69 euro.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

La date de mise en paiement du dividende est fixée au 30 juin 2013.

Conformément à l'article 24 des statuts, l'Assemblée générale décide d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1^{er} janvier 2013.

Le prix d'émission des actions nouvelles sera égal au montant des capitaux propres après répartition, tel qu'il ressort du bilan au 31 décembre 2012 approuvé par l'Assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes. Il s'établit à 23,16 euros par action.

Le nombre d'actions pouvant être attribuées aux actionnaires ayant opté pour le paiement du solde du dividende en actions sera fixé en fonction du prix ainsi déterminé, étant entendu qu'un actionnaire ne pourra recevoir les dividendes auxquels il a droit, partie en actions, partie en numéraire.

Si les dividendes ainsi déterminés ne donnent pas droit à un nombre entier d'actions, l'actionnaire qui aura opté pour le paiement en actions pourra souscrire le nombre entier immédiatement inférieur, la soulte due lui étant versée en espèces ou le nombre entier immédiatement supérieur, en versant la différence en numéraire.

La période d'option débutera le 1^{er} juin 2013 et se terminera le 15 juin 2013.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2013 au plus tard recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 30 juin 2013.

L'assemblée donne tous pouvoirs au Conseil d'administration pour constater le nombre d'actions émises et l'augmentation de capital en résultant et pour modifier en conséquence le texte de l'article 6 des statuts.

En application des articles 47 de la loi du 12 juillet 1965 et 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que le dividende et la rémunération globale par action ont évolué ainsi qu'il suit au cours des trois exercices précédents :

Exercice	Nombre d'actions	Rémunération unitaire globale	Dividende distribué ⁽¹⁾
2009	63 000 000	-	-
2010	63 000 000	3,50 €	3,50 €
2011	74 216 246	1,38 €	1,38 €

⁽¹⁾ Éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du CGI.

Troisième résolution

L'Assemblée générale, conformément à l'article 24 des statuts et aux articles L. 232-12, L. 232-18 et L. 232-20 du Code de commerce, donne le pouvoir au Conseil d'administration de décider de la possibilité pour les actionnaires de percevoir en actions tout ou partie du ou des éventuels acomptes à valoir sur le dividende afférent à l'exercice 2013 et d'en fixer les modalités conformément à la réglementation en vigueur.

Quatrième résolution

L'Assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, prend acte des termes dudit rapport et approuve les opérations conclues au cours de l'exercice.

Cinquième résolution

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Président de Monsieur Thierry DUFOUR est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018.

Sixième résolution

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Monsieur Éric FILLIAT est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018.

Septième résolution

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée pour l'accomplissement de toutes formalités de dépôt et de publication.

Titre I: forme – objet – dénomination – siège – durée de la Société

Article 1 – Forme

La Société est de forme anonyme.

Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés anonymes, aux établissements de crédit et en particulier aux sociétés de crédit foncier, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

1° d'effectuer toutes opérations mentionnées aux articles L. 515-13 et suivants du Code monétaire et financier et sans autres restrictions, quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 515-14 à L. 515-17 du Code monétaire et financier ;
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées « obligations foncières » bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elles peuvent émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-48 du Code monétaire et financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code monétaire et financier, recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier et ne sont pas comptabilisés par au titre de l'article L. 515-20 dudit code.

Par dérogation aux articles 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 515-32-1 du Code monétaire et financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

2° de conclure avec tout établissement de crédit toutes conventions nécessaires :

- pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres ;
- pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources ;
- plus généralement pour assurer toutes prestations nécessaires à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la société ;
- ainsi que toutes conventions relatives à la distribution des prêts et à leur refinancement.

3° d'acquérir et posséder tous biens immeubles ou meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet ou provenant du recouvrement de ses créances:

- de conclure avec tout tiers habilité toute convention relative à l'acquisition, la détention, la gestion, l'entretien, la cession de ces biens.

4° de conclure avec toute entreprise d'assurance toute convention utile à l'accomplissement de son objet social, relative en particulier à la couverture des risques liés aux emprunteurs, des risques grevant les biens offerts en garantie des prêts et les biens détenus par la Société, ou de toute mise en cause de la responsabilité de la Société ou de ses mandataires sociaux.

5° dans le cadre de son activité propre ou pour le compte d'autres sociétés, de mettre à disposition de la clientèle et de gérer des moyens de paiement, en particulier:

- pour l'émission de versements de fonds ou l'encaissement de toutes sommes dues afférentes à l'activité de crédit ;
- pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou entité publique ;
- pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes.

6° de participer à tout système de règlements interbancaires, de règlement-livraison de titres, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque centrale européenne, contribuant au développement des activités de la Société.

7° plus généralement:

- d'accomplir toutes opérations concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que ces opérations sont conformes à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité ;
- de conclure toute convention permettant à la société de recourir à des prestations externalisées.

Article 3 – Dénomination

La Société a pour dénomination sociale: « Compagnie de Financement Foncier ».

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à Paris (75001) 19, rue des Capucines.

Au cas où le siège social est déplacé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau lieu est d'office substitué à l'ancien dans le présent article, sous réserve de la ratification de l'Assemblée générale ordinaire.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus par les textes en vigueur ou les présents statuts.

Titre II: capital social – actions

Article 6 – Capital social

Le capital social est fixé à 1 187 459 936 euros (un milliard cent quatre-vingt-sept millions quatre cent cinquante-neuf mille neuf cent trente-six euros).

Il est divisé en 74 216 246 actions de 16 (seize) euros de nominal chacune, de même catégorie, toutes en numéraire et entièrement libérées.

Article 7 – Forme des actions

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

Article 8 – Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social, pourvu qu'elles soient de même type et de même capital nominal, sont entièrement assimilées à partir du moment où elles portent même jouissance ; en cours de société comme en liquidation, elles donnent lieu au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, en sorte qu'il est, le cas échéant, fait masse entre tous les actionnaires indistinctement, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourrait donner lieu.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété de l'action emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'Assemblée générale des actionnaires.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants de l'actionnaire ne peuvent provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée générale.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation de capital ou de réduction de capital, de fusion ou de division des titres ou autres opérations sociales, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

Article 9 – Transmission des actions

Les actions sont librement négociables.

Les actions sont transmissibles à l'égard des tiers et de la Société par un ordre de virement de compte à compte.

Article 10 – Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

L'usufruitier représente le nu-propriétaire dans les assemblées générales ordinaires, mais ce dernier a seul le droit de vote dans les assemblées générales extraordinaires.

Titre III : administration de la Société

Article 11 – Conseil d'administration

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, pris parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée générale ordinaire.

Chaque administrateur doit, pendant toute la durée de ses fonctions, être propriétaire d'une action au moins.

Article 12 – Durée des fonctions des administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs est de six années.

Tout administrateur sortant est rééligible, mais le nombre des administrateurs âgés de plus de 70 ans révolus ne peut être supérieur à trois.

Lorsque plus de trois d'entre eux viennent à dépasser l'âge limite, les mandats des administrateurs les plus âgés prennent fin à l'issue de l'Assemblée annuelle suivant la date de ce dépassement, quelle qu'ait été la durée initialement prévue pour ces mandats.

Article 13 – Convocation et délibérations du Conseil – Procès-verbaux

Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué par la convocation. Celle-ci peut être faite par tous les moyens et même verbalement.

Lorsqu'il ne s'est pas tenu depuis plus de deux mois, le tiers au moins des Membres du Conseil d'administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions nécessitant, conformément à la législation en vigueur, la présence effective des administrateurs.

Il est suffisamment justifié du nombre des Membres du Conseil en exercice et de leur présence par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la délibération du Conseil.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Article 14 – Pouvoirs du Conseil

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 par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Article 15 – Allocations au Conseil d'administration

L'Assemblée générale ordinaire peut allouer au Conseil d'administration une rémunération fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont elle détermine le montant. Cette rémunération demeure maintenue jusqu'à décision contraire de cette assemblée.

Le Conseil d'administration répartit cette rémunération dans les proportions qu'il juge convenables.

Article 16 – Présidence du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président et détermine sa rémunération. Il fixe la durée des fonctions du Président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Les fonctions du Président doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 65 ans révolus.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut également nommer un ou plusieurs comités dont il fixe la composition et les attributions. Ces comités, qui peuvent comprendre des administrateurs ou des tiers choisis en raison de leur compétence, sont chargés d'étudier les questions que le Conseil ou le Président renvoie à leur examen.

Dans ces divers cas, le Conseil peut allouer aux administrateurs qu'il désigne des rémunérations spéciales.

Article 17 – Direction générale

La Direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général. Le choix à cet égard, qui peut être modifié à tout moment, est effectué par le Conseil d'administration à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés. Le Conseil d'administration rend compte, dans le rapport annuel, du choix qui a été fait et en précise les motivations.

Le Conseil d'administration détermine la durée du mandat du Directeur général.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et des pouvoirs spécifiques du Conseil d'administration. Le Directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Sur la proposition du Directeur général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, administrateurs ou non, chargées d'assister le Directeur général, avec le titre de Directeur général délégué. Le nombre de Directeurs généraux délégués ne peut dépasser cinq. L'étendue et la durée des pouvoirs du ou des Directeurs généraux délégués sont déterminées par le Conseil d'administration en accord avec le Directeur général.

À l'égard des tiers, les Directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération du Directeur général et des Directeurs généraux délégués.

Le Directeur général et, le cas échéant, les Directeurs généraux délégués, même non administrateurs, sont invités aux séances du Conseil d'administration.

Les fonctions de Directeur général et de Directeur général délégué doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 65 ans révolus.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Il en est de même, sur proposition du Directeur général, des Directeurs généraux délégués. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur général assume les fonctions de Président du Conseil d'administration.

Lorsque le Directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur général.

Article 18 – Censeurs

L'Assemblée générale ordinaire peut, sur proposition du Conseil d'administration, nommer un ou plusieurs Censeurs.

La durée des fonctions des Censeurs est de trois années. Ils sont renouvelables.

Les Censeurs assistent aux réunions du Conseil d'administration avec voix consultative.

Le Conseil d'administration détermine leur rémunération dans le cadre de la répartition des jetons de présence alloués par l'Assemblée générale.

Titre IV: contrôle de la Société

Article 19 – Commissaires aux comptes

L'Assemblée générale des actionnaires désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires suppléants, dans les conditions prévues par la loi.

Article 20 – Contrôleur spécifique

Le Directeur général nomme, dans les conditions prévues par la législation ainsi que par la réglementation applicables aux sociétés de crédit foncier et après avoir recueilli l'avis du Conseil d'administration, un Contrôleur spécifique et un Contrôleur spécifique suppléant.

Le Contrôleur spécifique et, le cas échéant, le Contrôleur spécifique suppléant, assurent les fonctions qui leur sont dévolues par la législation relative aux sociétés de crédit foncier.

Titre V: assemblées générales

Article 21 – Assemblées générales

Les Assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Chaque année, il doit être réuni, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Les réunions ont lieu au siège social ou dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer personnellement, ou par mandataire, aux Assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme d'une inscription nominative à son nom dans les comptes de la Société cinq jours avant la date de réunion de l'Assemblée.

Il peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un Administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. À défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les procès-verbaux d'Assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

Article 22 – Délibérations des assemblées générales

Les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

Titre VI: comptes annuels – affectation des résultats

Article 23 – Exercice social

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Le Conseil d'administration est autorisé à modifier la date de clôture de l'exercice s'il le juge utile aux intérêts de la Société.
Par exception, le premier exercice social commencera à compter de la date d'immatriculation et se clôturera le 31 décembre 1998.

Article 24 – Affectation des résultats

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'Assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les dispositions ci-dessus s'entendent sous réserve de la création d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

L'Assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Titre VII: dissolution – liquidation – contestations

Article 25 – Dissolution et liquidation

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Article 26 – Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, les administrateurs et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

Événement récent

La société n'a enregistré aucun événement récent intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité. Les émissions de la Compagnie de Financement Foncier s'élèvent depuis le début de l'année 2013 à 2,1 Md€, en ligne avec le besoin de financement de l'année.

Tendances

Depuis la date de ses derniers états financiers vérifiés et publiés, aucune détérioration significative n'a affecté les perspectives de la Société.

L'Eurosystème a modifié le 28 novembre 2012 les règles d'éligibilité de certains actifs aux opérations de refinancement de la BCE. À compter du 31 mars 2013, les *covered bonds* dont l'*asset cover pool* contiendrait des titrisations – autres que celles constituées de créances hypothécaires originées par le groupe d'appartenance de l'émetteur –, ne pourront plus être apportés en collatéral des opérations avec la BCE.

Une clause « du grand-père » a été introduite afin de permettre aux émetteurs concernés de s'adapter : tous les titres émis avant le 28 novembre 2012 restent éligibles jusqu'à la date du 28 novembre 2014, ainsi que les abondements de ces souches.

À la date du 28 novembre 2014, et au cas où des titrisations, autres que celles admises par la nouvelle règle de l'Eurosystème, seraient encore présentes dans l'*asset cover pool*, les titres encore éligibles à la BCE perdraient leur éligibilité.

La Compagnie de Financement Foncier a arrêté d'acquérir des parts de titrisation depuis fin 2010 et a entrepris, dans le cadre du nouveau plan stratégique du Crédit Foncier visant à s'adapter aux nouvelles règles dites « Bâle III » et plus particulièrement au nouveau ratio de levier, de céder une part importante de son portefeuille international, dont les titrisations représentent une part significative. La Compagnie de Financement Foncier, qui reste détentrice au 31 décembre 2012 de 11,4 Md€ de titrisations non originées par le Groupe BPCE, est donc concernée par cette évolution de la règle de l'Eurosystème. Sur l'exercice 2012, 5,0 Md€ de parts de titrisations ont été cédées. Ces cessions seront poursuivies sur 2013 et 2014. Aucune tendance connue, autre que celle ci-dessus, incertitude ou demande ou aucun engagement ou événement n'est raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives de la Société.

Contrôle

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord dont la mise en œuvre pourrait à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

Changement significatif

Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de la Compagnie de Financement Foncier n'est survenu entre le 28 mars 2013, date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration et la date de dépôt de ce document de référence.

Informations complémentaires

- Il n'existe pas de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs de chacun des membres du Conseil d'administration, à l'égard de la Compagnie de Financement Foncier, et ses intérêts privés et/ou autres devoirs.
- Au 31 décembre 2012, il n'existe aucun fait exceptionnel ou litige (procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage) susceptible d'avoir ou d'avoir eu une incidence significative sur la situation financière, l'activité, les résultats ou le patrimoine de la Compagnie de Financement Foncier.
- La Compagnie de Financement Foncier inscrit son action et le fonctionnement de ses organes sociaux dans le cadre des pratiques de gouvernement d'entreprise en vigueur en France.

Responsables du contrôle des comptes

Titulaires

KPMG Audit – Département de KPMG SA

Représenté par Monsieur Jean-François DANDÉ

Adresse: 1, cours Valmy – 92923 La Défense Cedex – 775726417 RCS PARIS

Membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Début du mandat: 23 mai 2011

Durée du mandat: six exercices

Expiration du mandat: à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016

PricewaterhouseCoopers Audit

Représenté par Monsieur Jean-Baptiste DESCHRYVER

Adresse: 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine – 302474572 RCS PARIS

Membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Début du mandat: 26 mai 2008

Durée du mandat: six exercices

Expiration du mandat: à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013

Suppléants

KPMG Audit FS I

Adresse: 1, cours Valmy – 92923 La Défense Cedex

Début du mandat: 23 mai 2011

Durée du mandat: six exercices

Expiration du mandat: à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

M. Étienne BORIS

Adresse: 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine

Début du mandat: 26 mai 2008

Durée du mandat: six exercices

Expiration du mandat: à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013

Contrôleurs spécifiques

Titulaires

Cailliau Dedouit & Associés

Représenté par Monsieur Laurent BRUN

Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris

Date de l'avis conforme de la Commission bancaire : 23 juin 2004

Début du mandat : 29 juin 2004

Durée du mandat : pour la durée du mandat restant à courir du mandat de son prédécesseur puis mandat renouvelé pour une durée de quatre ans

Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014

Suppléants

Monsieur Didier CARDON

Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris

Date de l'avis conforme de la Commission bancaire : 23 juin 2004

Début du mandat : 29 juin 2004

Durée du mandat : pour la durée du mandat restant à courir du mandat de son prédécesseur puis mandat renouvelé pour une durée de quatre ans

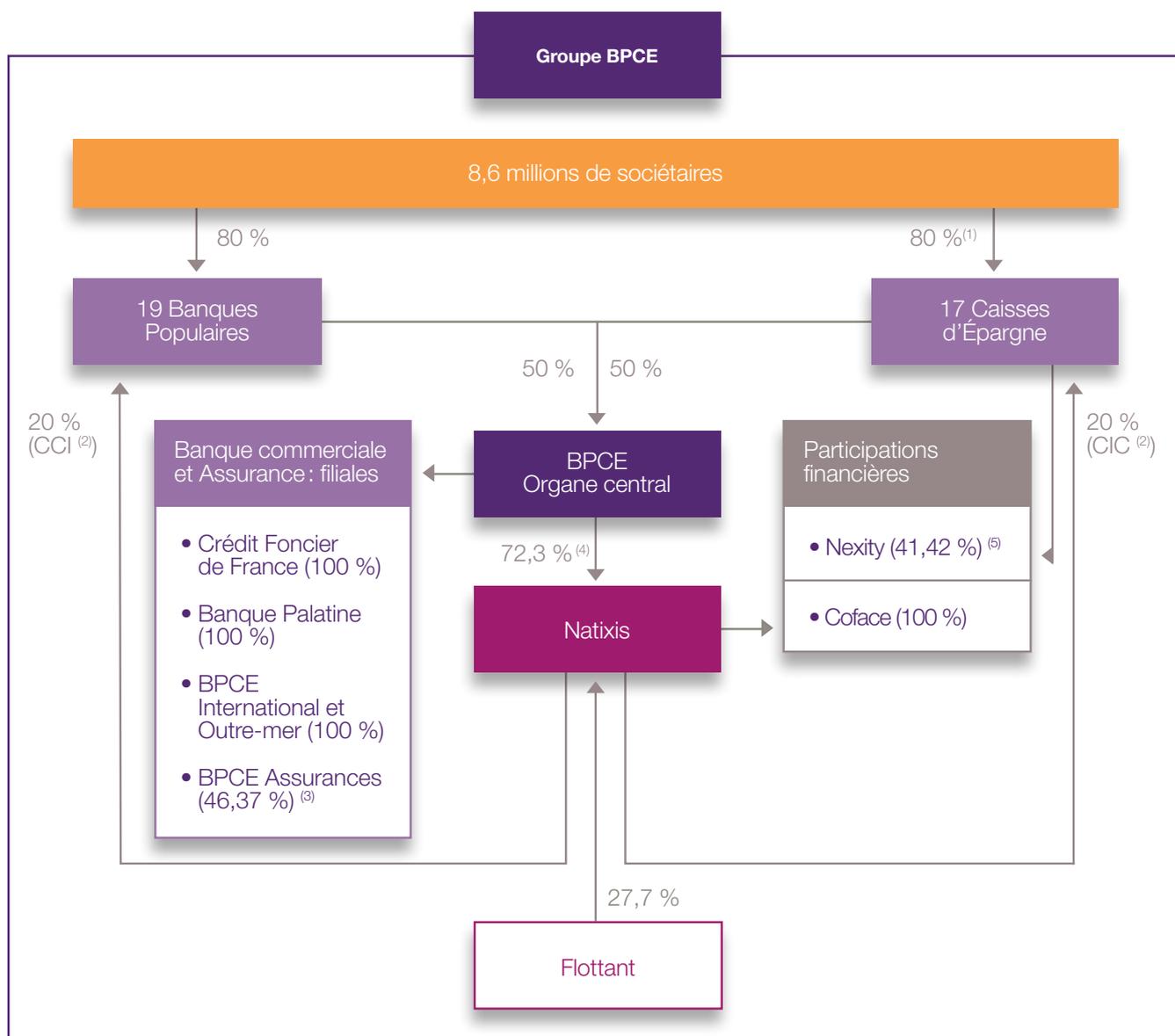
Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014

Annexes

Position du Crédit Foncier de France, actionnaire unique de la Compagnie de Financement Foncier, au sein du Groupe BPCE

Depuis la fusion-absorption, dans l'Organe central BPCE, des holdings de participation respectives détenues par les Banques Populaires (BP Participations) et par les Caisses d'Épargne (CE Participations) survenue le 5 août 2010, le Crédit Foncier est une filiale à 100 % de BPCE et fait ainsi partie intégrante du Groupe BPCE, deuxième groupe bancaire français.

Organigramme du Groupe BPCE au 31 décembre 2012



■ Banque commerciale et Assurance

■ Banque de Grande Clientèle, Épargne et Services Financiers Spécialisés

⁽¹⁾ Via les Sociétés locales d'épargne (SLE).

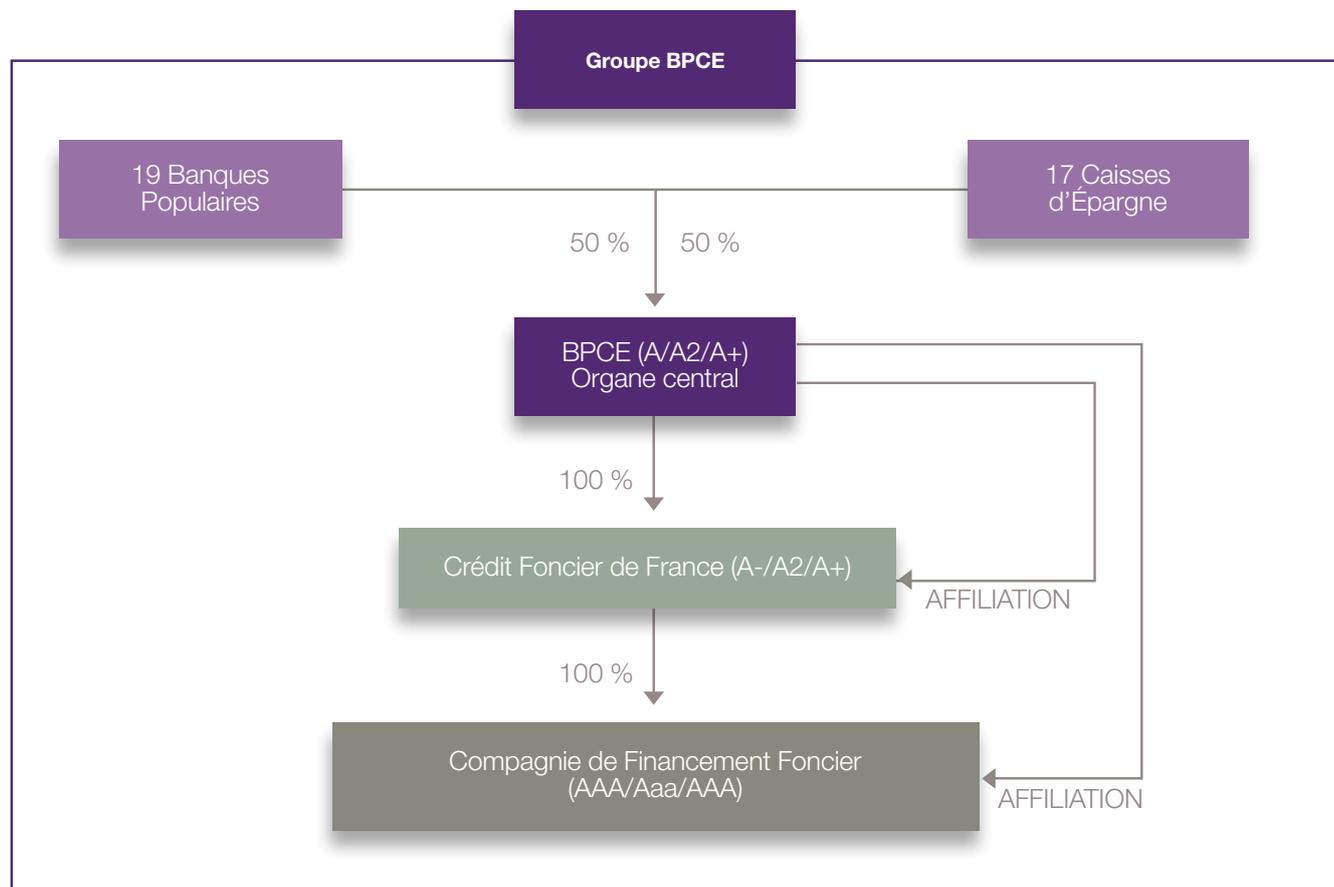
⁽²⁾ CCI : certificats coopératifs d'investissement (droit économique mais pas de droit de vote). Un projet de simplification de la structure du groupe est engagé, il sera d'abord soumis à consultation des instances représentatives du personnel puis à approbation des différents organes sociaux. À l'issue de cette opération, les clients sociétaires détiendraient 100 % de leur banque (via leur SLE pour les Caisses d'Épargne).

⁽³⁾ Avec la participation des Caisses d'Épargne dans BCPE Assurances, le groupe détient 60 % de la société.

⁽⁴⁾ Pourcentage des droits de vote détenus par BCPE.

⁽⁵⁾ Via CE Holding Promotion.

Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier



Événements postérieurs à la clôture

Le Groupe BPCE a établi un projet de simplification significative de sa structure, avec le rachat prévu, conjointement par les Banques Populaires et les Caisses d'Épargne, de l'ensemble des certificats coopératifs d'investissement (CCI) qu'elles ont émis, actuellement intégralement détenus par Natixis. À la suite de l'annulation des CCI ainsi rachetés par chacune des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne, le capital de ces établissements serait entièrement détenu par leurs sociétaires.

Cette opération représenterait une nouvelle étape dans la construction du Groupe BPCE.

L'opération, annoncée le 17 février 2013, sera soumise à l'approbation des conseils des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne (actionnaires à parité de BPCE), de BPCE et de Natixis qui seront appelés à se prononcer, après consultation des instances représentatives du personnel. Cette opération pourrait se réaliser au cours du troisième trimestre 2013.

Attestation du responsable du Document de référence

Personne responsable de l'information financière

Monsieur Thierry DUFOUR
Président du Conseil d'administration et Directeur général

Compagnie de Financement Foncier
Adresse: 4, quai de Bercy - 94220 Charenton-le-Pont
Téléphone: 01 57 44 92 12
Télécopie: 01 57 44 92 88

Attestation du responsable du Document de référence

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et que le rapport de gestion figurant dans le Tome 2 aux pages 5 à 31 de ce Document de référence présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document, ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Fait à Charenton-le-Pont, le 5 avril 2013

Président du Conseil d'administration et Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier
Thierry DUFOUR

Table de concordance AMF

Rubriques du schéma de l'annexe IV du règlement CE n° 809/2004

Rubriques	Tomes	Pages
1. Personnes responsables		
1.1. Personnes responsables des informations	Tome 2	177
1.2. Déclaration des personnes responsables	Tome 2	177
2. Contrôleurs légaux des comptes		
2.1. Identification des Contrôleurs légaux	Tome 2	173
2.2. Contrôleurs légaux durant la période couverte par les informations financières historiques	Tome 2	173
3. Informations financières sélectionnées		
3.1. Informations financières	Tome 1	10-11
3.2. Informations financières pour les périodes intermédiaires	n.a.	n.a.
4. Facteurs de risque		
	Tome 1	36-40
	Tome 2	13-19 ; 90-139
5. Informations concernant l'émetteur		
5.1. Histoire et évolution de la société		
5.1.1. - Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	Tome 2	156 ; 165
5.1.2. - Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur	Tome 2	159
5.1.3. - Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	Tome 2	157 ; 165
5.1.4. - Siège social et forme juridique de l'émetteur	Tome 2	157 ; 164-165
5.1.5. - Événement récent propre à l'émetteur et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité	Tome 2	172
5.2. Investissements	n.a.	n.a.
6. Aperçu des activités		
6.1. Principales activités		
6.1.1. - Principales catégories de services fournis	Tome 1	5 ; 42
6.1.2. - Nouveau produit vendu ou nouvelle activité	n.a.	n.a.
6.2. Principaux marchés	Tome 1	27-34 ; 41
6.3. Position concurrentielle	Tome 1	7 ; 41
7. Organigramme		
7.1. Description du groupe d'appartenance et place de l'émetteur	Tome 2	175-176
7.2. Lien de dépendance vis-à-vis d'autres entités du groupe	Tome 2	160-161 ; 176
8. Information sur les tendances		
8.1. Déclarations d'absence de détérioration significative affectant les perspectives depuis la date des derniers états financiers	Tome 2	172
8.2. Événements raisonnablement susceptibles d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur	Tome 2	20 ; 172
9. Prévisions ou estimations du bénéfice	n.a.	n.a.
10. Organes d'administration, de direction et de surveillance		
10.1. Nom, adresse et fonction des membres des organes d'administration et de direction et principales activités exercées en dehors de la société	Tome 2	24-29 ; 152 ; 155
10.2. Déclaration d'absence de conflits d'intérêts	Tome 2	138 ; 173
11. Organes d'administration et de direction		
11.1. Informations sur le Comité de l'audit		
11.1.1. - Nom des membres et résumé du mandat	Tome 2	142
11.2. Gouvernement d'entreprise	Tome 2	140-152
12. Principaux actionnaires		
12.1. Détention, contrôle	Tome 2	160-161
12.2. Accord connu pouvant entraîner un changement de contrôle	n.a.	n.a.
13. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats		
13.1. Informations financières historiques		
13.1.1. - Bilan	Tome 2	32
13.1.2. - Hors-bilan	Tome 2	33

13.1.3.	- Compte de résultat	Tome 2	34
13.1.4.	- Tableau des flux de trésorerie	Tome 2	81-82
13.1.5.	- Méthodes comptables et notes explicatives	Tome 2	35-83
13.1.6.	- Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	Tome 2	84-85
13.1.7.	- Informations financières historiques		
13.1.7.1.	- Comptes individuels annuels	Tome 2	32-83
13.1.7.2.	- Rapport des Contrôleurs légaux	Tome 2	84-85
13.2.	États financiers annuels consolidés	n.a.	n.a.
13.3.	Vérification des informations financières historiques annuelles		
13.3.1.	- Rapport des Contrôleurs légaux	Tome 2	84-85 ; 118-119
13.3.2.	- Autres informations du document d'enregistrement vérifiées par les Contrôleurs légaux	Tome 2	120-123 ; 140-152
13.3.3.	- Informations financières du document d'enregistrement non tirées d'états financiers vérifiés	n.a.	n.a.
13.4.	Date des dernières informations financières		
13.4.1.	- Dernier exercice pour lequel les informations financières ont été vérifiées		Document de référence 2011 ⁽¹⁾
13.5.	Informations financières intermédiaires et autres		
13.5.1.	- Informations financières trimestrielles ou semestrielles depuis la date des derniers états financiers vérifiés		
13.5.2.	- Informations financières intermédiaires depuis la fin du dernier exercice		
13.6.	Procédures judiciaires et d'arbitrage	Tome 2	136 ; 173
13.7.	Changement significatif de la situation financière ou commerciale		
13.7.1.	- Déclaration	Tome 2	172
14.	Informations complémentaires		
14.1.	Capital social		
14.1.1.	- Montant du capital souscrit	Tome 2	160-161 ; 165-166
14.2.	Actif constitutif et statuts		
14.2.1.	- Registre et objet social	Tome 2	156-159 ; 164-171
15.	Contrats importants		
15.1.	- Conventions réglementées	Tome 2	156-157
16.	Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts		
16.1.	Rapport attribué à une personne intervenant en qualité d'expert	Tome 2	120-123
16.2.	Attestation	Tome 2	118-119
17.	Documents accessibles au public		
17.1.	Lieu de consultation des documents pendant la durée de validité du document d'enregistrement	Tome 2	159 ; 180

⁽¹⁾ En application de l'article 28 du règlement 809-2004 sur les prospectus, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, inclus dans le document de référence n° D.12-0265 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 3 avril 2012, sont incorporés par référence dans le présent document.

Les chapitres du document de référence n° D.12-0265 non visés ci-dessus sont soit, sans objet, soit, couverts à un autre endroit du présent Document de référence.

Informations requises dans le rapport financier annuel

	Tomes	Pages
Attestation du responsable du Document de référence	Tome 2	177
Rapport de gestion		
- Analyse des résultats, de la situation financière et des risques de la société mère et de l'ensemble consolidé (articles L. 225-100 et L. 225-100-2 du Code de commerce)	Tome 2	5-139
- Informations relatives à la structure du capital et aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L. 225-100-3 du Code de commerce)	Tome 2	160-161 ; 172
- Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, al.2, du Code de commerce)	Tome 2	n.a.
États financiers et rapports		
- Comptes annuels	Tome 2	32-83
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	Tome 2	84-85
- Comptes consolidés	Tome 2	n.a.
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	Tome 2	n.a.

Contacts

Compagnie de Financement Foncier
4, quai de Bercy
94224 Charenton-le-Pont Cedex

Tél. : +33 (0)1 57 44 92 05

Information financière:

Équipe Communication Financière

E-mail : bal-comfi@creditfoncier.fr

ir@foncier.fr

Les rapports annuels, semestriels, *reportings* trimestriels sur la qualité des actifs financés, *reportings* label ECBC, de la Compagnie de Financement Foncier sont disponibles sur www.foncier.fr



L'intégralité de ce document a été imprimé sur du papier respectant les normes environnementales.

11716



**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT
FONCIER**

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

4, quai de Bercy
94224 Charenton-le-Pont Cedex France
Tél. : + 33 (0)1 57 44 92 05
www.foncier.fr