



## **COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER**

Euro 50,000,000,000

Euro Medium Term Note Programme

for the issue of *Obligations Foncières* and Other Privileged Notes  
due from one month from the date of original issue

SERIES NO: 11

TRANCHE NO: 3

**Euro 200,000,000 5.75 per cent. *Obligations Foncières* due 2021 (the “Notes”) to be assimilated upon listing (*assimilées*) and form a single series with the existing Euro 750,000,000 5.75 per cent. *Obligations Foncières* due 2021 issued on 4 October 2001 as Tranche 1 of Series 11 and Euro 300,000,000 5.75 per cent. *Obligations Foncières* due 2021 issued in 14 May 2004 as Tranche 2 of Series 11 (the “Existing Notes”)**

Issue Price: 121.96 per cent.

plus an amount corresponding to accrued interest in  
an amount equal to 2.15821918 per cent. of the principal amount of the Notes  
for the period from, and including, 4 October 2004 to, but excluding, 18 February 2005

## **PRICING SUPPLEMENT**

**BNP PARIBAS**

**The date of this Pricing Supplement is 16 February 2005**

This document constitutes the Pricing Supplement relating to the issue of Notes described herein. Terms used herein shall be deemed to be defined as such for the purposes of the Conditions (the “**Conditions**”) set forth in the Offering Circular dated 1 June 2001 registered with the *Commission des opérations de bourse* (“**COB**”) (now, the *Autorité des marchés financiers* (“**AMF**”)) under no. P.01-256 dated 31 May 2001. This Pricing Supplement contains the final terms of the Notes and must be read in conjunction with the Offering Circular dated 1 July 2004 registered with the AMF under no.P.04-135 dated 1 July 2004, save in respect of the Conditions which are extracted from the Offering Circular dated 1 June 2001 referred to above.

This issue constitutes the second reopening of the Euro 750,000,000 5.75 per cent. *Obligations Foncières* due 2021 (Series 11 Tranche 1) issued on 4 October 2001 and of the Euro 300,000,000 5.75 per cent. *Obligations Foncières* due 2021 (Series 11 Tranche 2) issued on 14 May 2004 (the “**Existing Notes**”). The Notes newly issued will be assimilated (*assimilées*) and form a single series with the Existing Notes upon the listing of the Notes which is expected to take place on or about 18 February 2005, thereby bringing the total principal amount of *Obligations Foncières* of Series 11 outstanding to Euro 1,250,000,000.

<b>1</b>	Issuer:	Compagnie de Financement Foncier
<b>2</b>	(i) Series Number:	11
	(ii) Tranche Number:	3
		The Notes will be assimilated ( <i>assimilées</i> ) and form a single series with the Existing Notes upon listing of the Notes which is expected to take place on or about 18 February 2005.
<b>3</b>	Specified Currency or Currencies:	EUR
<b>4</b>	Aggregate Nominal Amount:	
	(i) Series:	Euro 1,250,000,000
	(ii) Tranche:	Euro 200,000,000
<b>5</b>	(iii) Issue Price:	121.96 per cent. of the Aggregate Nominal Amount of the Tranche plus an amount corresponding to accrued interest at a rate of 2.15821918 per cent. of such Aggregate Nominal Amount of the Notes for the period from, and including, 4 October 2004 to, but excluding, the Issue Date
	(iv) Net proceeds:	Euro 247,936,438.36
<b>6</b>	Specified Denominations:	Euro 1,000
<b>7</b>	(v) Issue Date:	18 February 2005
	(vi) Interest Commencement Date:	4 October 2004
<b>8</b>	Maturity Date:	4 October 2021
<b>9</b>	Interest Basis:	5.75 per cent. per annum Fixed Rate
<b>10</b>	Redemption/Payment Basis:	Redemption at par

<b>11</b>	Change of Interest or Redemption/Payment Basis:	Not Applicable
<b>12</b>	Options:	None
<b>13</b>	Status of the Notes:	<i>Obligations Foncières</i>
<b>14</b>	Listing:	Euronext Paris S.A. and Luxembourg Stock Exchange
<b>15</b>	Method of distribution:	Non-syndicated

**PROVISIONS RELATING TO INTEREST (IF ANY) PAYABLE**

<b>16</b>	<b>Fixed Rate Note Provisions</b>	Applicable
	(i) Rate of Interest:	5.75 per cent. per annum payable annually in arrear
	(ii) Interest Payment Date(s):	4 October in each year commencing on 4 October 2005
	(iii) Fixed Coupon Amount:	Euro 57.50 per Euro 1,000 in nominal amount
	(iv) Broken Amount:	Not Applicable
	(v) Day Count Fraction (Condition 5(a)):	Actual/Actual-ISMA
	(vi) Determination Date (Condition 5(a)):	4 October in each year commencing on 4 October 2005
	(vii) Other terms relating to the method of calculating interest for Fixed Rate Notes:	Not Applicable
<b>17</b>	<b>Floating Rate Provisions</b>	Not Applicable
<b>18</b>	<b>Zero Coupon Note Provisions</b>	Not Applicable
<b>19</b>	<b>Index Linked Interest Note Provisions</b>	Not Applicable
<b>20</b>	<b>Dual Currency Note Provisions</b>	Not Applicable

**PROVISIONS RELATING TO REDEMPTION**

<b>21</b>	<b>Call Option</b>	Not Applicable
<b>22</b>	<b>Other Option</b>	Not Applicable
<b>23</b>	<b>Final Redemption Amount</b>	Nominal amount
<b>24</b>	<b>Early Redemption Amount</b>	
	Early Redemption Amount(s) payable on redemption for taxation reasons provided herein:	Not Applicable

**GENERAL PROVISIONS APPLICABLE TO THE NOTES**

<b>25</b>	<b>Form of Notes:</b>	Dematerialised Notes
	(i) Form of Dematerialised Notes:	Bearer form ( <i>au porteur</i> )
	(ii) Registration Agent:	Not Applicable

	(iii) Temporary Global Certificate:	Not Applicable
	(iv) Applicable TEFRA exemption:	Not Applicable
<b>26</b>	Financial Centre(s) (Condition 7(h)) or other special provisions relating to payment dates:	Not Applicable
<b>27</b>	Talons for future Coupons or Receipts to be attached to Definitive Materialised Notes (and dates on which such Talons mature):	Not Applicable
<b>28</b>	Details relating to Partly Paid Notes: amount of each payment comprising the Issue Price and date on which each payment is to be made and consequences (if any) of failure to pay:	Not Applicable
<b>29</b>	Details relating to Instalment Notes:	Not Applicable
<b>30</b>	Redenomination, renominatisation and reconventioning provisions:	Not Applicable
<b>31</b>	Consolidation provisions:	Not Applicable
<b>32</b>	Representation of holders of Notes (Condition 10)	Applicable  The holders of the Notes and the Existing Notes will be grouped in a single <i>Masse</i> having legal personality.  The initial Representative will be:  Ms. Brigitte Minard 72 bis, avenue de Buzenval 92500 Rueil-Malmaison France  The alternate Representative will be:  Ms. Catherine Le Corre 59 bis, rue du Moulin Vert 75014 Paris France  The Representative will not receive any remuneration.
<b>33</b>	Other terms or special conditions:	Not Applicable
<b>DISTRIBUTION</b>		
<b>34</b>	(i) If syndicated, names of Managers:	Not Applicable
	(ii) Stabilising Manager (if any):	BNP Paribas
	(iii) Dealer's Commission:	A combined management and underwriting commission of 0.15 per cent. of the Aggregate Nominal Amount of the Tranche
<b>35</b>	If non-syndicated, name of Dealer:	BNP Paribas

<b>36</b>	Additional selling restrictions:	<p>REPUBLIC OF FRANCE:</p> <p>Each of the Manager and the Issuer has acknowledged that the Notes are being issued outside the Republic of France.</p> <p>Each of the Manager and the Issuer has represented and agreed that in connection with their initial distribution (i) it has not offered or sold and will not offer or sell, directly or indirectly, any Notes to the public in the Republic of France; and (ii) offers and sales of Notes will be made in the Republic of France only to qualified investors (<i>investisseurs qualifiés</i>) in accordance with Articles L.411-1 and L.411-2 of the French <i>Code monétaire et financier</i> and the Decree n°98-880 dated 1 October 1998.</p> <p>In addition, each of the Manager and the Issuer has represented and agreed that in connection with their initial distribution it has not distributed or caused to be distributed and will not distribute or cause to be distributed in the Republic of France, the Offering Circular, this Pricing Supplement or any other offering material relating to the Notes other than to those investors (if any) to whom offers and sales of the Notes in the Republic of France may be made as described above.</p>
<b>37</b>	Rating	<p>The Programme has been rated Aaa by Moody's Investors Service and AAA by Standard &amp; Poors Ratings Services.</p> <p>Notes are expected to be rated AAA by Fitch Ratings, AAA by Standard &amp; Poor's Ratings Services and Aaa by Moody's Investors Services.</p> <p>A security rating is not a recommendation to buy, sell or hold securities and may be subject to suspension, reduction or withdrawal at any time by the assigning rating agency:</p>

**OPERATIONAL INFORMATION**

<b>38</b>	ISIN Number:	FR0000487225
<b>39</b>	SICOVAM Number:	No longer applicable
<b>40</b>	Common Code:	013645663
<b>41</b>	Depository (ies)	
	(i) Euroclear France to act as Central Depository	Yes
	(ii) Common depository for Euroclear and Clearstream, Luxembourg	No

<b>42</b>	Any clearing system(s) other than Euroclear Bank S.A./N.V. and Clearstream, Luxembourg, société anonyme and the relevant identification number(s):	Not Applicable
<b>43</b>	Delivery:	Delivery against payment
<b>44</b>	The Agents appointed in respect of the Notes are:	<p><b>Fiscal Agent and Principal Paying Agent:</b></p> <p>Deutsche Bank AG London  Winchester House  1 Great Winchester Street  London EC2N 2DB  United Kingdom</p> <p><b>Luxembourg Listing and Paying Agent:</b></p> <p>Deutsche Bank Luxembourg S.A.  2, boulevard Konrad Adenauer  L-1115 Luxembourg  Luxembourg</p> <p><b>Paris Paying Agent:</b></p> <p>Crédit Foncier de France  4, quai de Bercy  94224 Charenton Cedex  France</p> <p><b>Paris Listing Agent:</b></p> <p>BNP Paribas  10 Harewood Avenue  London NW1 6AA  United Kingdom</p>
<b>45</b>	In the case of Notes listed on Euronext Paris S.A.:	
	(i) the number of Notes to be issued in each Denomination:	200,000
	(ii) Paying Agent in France	Crédit Foncier de France
	(a) address in Paris where documents to be made available for inspection may be inspected:	Crédit Foncier de France 4, quai de Bercy 94224 Charenton France
	(b) list of such documents available for inspection:	Documents available for inspection are those specified in paragraphs 11 or 12 of the General Information in the Offering Circular dated 1 July 2004, the Pricing Supplement dated 28 October 2004 which has received the visa number 04-862 dated 27 October 2004 and which is incorporated by reference in this Pricing Supplement and the Offering Circular dated 1 June 2001.

(iii) specialist broker: BNP Paribas Equities France

(iv) responsibility statement in French and brief summary in French of the main characteristics of any Notes which are to be listed on Euronext Paris S.A. and of the Issuer to be inserted:

See following pages

**46** Other information:

Registered office of the Issuer :

19, rue des Capucines, 75001 Paris.

Management headquarter of the Issuer :

4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex.

## **GENERAL**

**47** The aggregate principal amount of Notes issued has been translated into Euro at the rate of [●] producing a sum of:

Not Applicable

## **LISTING APPLICATION**

This Pricing Supplement comprises the final terms required to list the issue of Notes described herein pursuant to the Euro 50,000,000,000 Euro Medium Term Note Programme of Compagnie de Financement Foncier.

## **STABILISING**

In connection with this issue, BNP Paribas (the “**Stabilising Agent**”) or any person acting for him may over-allot or effect transactions with a view to supporting the market price of the Notes and/or the Existing Notes at a level higher than that which might otherwise prevail for a limited period. However, there may be no obligation on the Stabilising Agent or any agent of his to do this. Such stabilising, if commenced, may be discontinued at any time and must be brought to an end after of limited period.

## **MATERIAL ADVERSE CHANGE STATEMENT**

Except as disclosed in this document there has been no significant change in the financial or trading position of the Issuer since 30 June 2004 and no material adverse change in the financial position or prospects of the Issuer since 31 December 2003.

## **RESPONSIBILITY**

The Issuer accepts responsibility for the information contained in this Pricing Supplement which, when read together with the Offering Circulars dated 1 June 2001 and 1 July 2004 referred to above, contains all information that is material in the context of the issue of the Notes.

Signed on behalf of the Issuer:

By: Yves GENEVEE

*Responsable du Middle Office*

Duly authorised

**QUARTERLY BORROWING PROGRAMME WHICH BENEFIT FROM  
THE *PRIVILEGE* SET OUT IN ARTICLE L.515-19 OF  
THE *CODE MONETAIRE ET FINANCIER***

A resolution of the board of directors (*conseil d'administration*) of the Issuer passed on 16 December 2004 has authorised a programme of borrowings which benefit from the *Privilège* of up to and including Euro 4 billion or its equivalent in other currencies for the period commencing 1 January 2005 and ending 31 March 2005.

**APPOINTMENT OF A NEW *CONTROLEUR SPECIFIQUE***

Pursuant to decision of the the Chief Executive Officer (*directeur général*) of the Issuer on 29 June 2004, and after approval (*avis conforme*) of the Board of Directors, Cailliau, Dedouit et Associés, represented by Laurent Brun, has been appointed as Statutory Specific Controller (*contrôleur spécifique titulaire*) and Didier Cardon has been appointed as Alternate Specific Controller (*contrôleur spécifique suppléant*), in replacement of Barbier Frinault & Cie (the previous Statutory Specific Controller) and Michel Gauthier (the previous Alternate Specific Controller). The appointment of the substitute Specific Controller has been approved by the Banking Commission (*Commission Bancaire*).

**CERTIFICATE OF THE SPECIFIC CONTROLLER RELATING TO THE ISSUE  
PROGRAMME FOR THE 1ST QUARTER OF 2005 PURSUANT TO  
ARTICLE L. 515-30 OF THE FRENCH MONETARY AND FINANCIAL CODE  
AND ARTICLE 9 – IV OF THE DECREE OF AUGUST 3, 1999**

To the Directors of Compagnie de Financement Foncier,

In our capacity as the Specific Controller of your company and pursuant to the provisions laid down in Article L. 515-30 of the French Monetary and Financial Code and Article 9-IV of Decree no. 99-710 of August 3, 1999, we hereby set out our certificate regarding compliance with the rule provided for in Article L. 515-20 of the French Monetary and Financial Code within the framework of a quarterly programme for issuing funding that qualify for the privileged right mentioned in Article L. 515-19 of said code.

In a decision dated December 16, 2004, the Board of Directors of Compagnie de Financement Foncier set the maximum ceiling for the programme for issuing funding that qualify for the privileged right laid down by Article L. 515-19 of the French Monetary and Financial Code at EUR 4 billion, for the period from January 1 to March 31, 2005.

Article L. 515-20 of the French Monetary and Financial Code states that the total amount of assets held by sociétés de credit foncier (special purpose real estate credit institutions) must be greater than the amount of liabilities which qualify for the privileged right mentioned in Article L. 515-19 of said code. It is our responsibility to test the compliance with this rule within the scope of this issue programme.

Compliance with this rule, in view of the aforementioned issue programme, was verified on the basis of estimated financial data, in respect of the period elapsed, and forecasted financial data, in respect of the future period, drawn up under the responsibility of your Board of Directors. The forecasted financial data were drawn up on the basis of assumptions which reflect the future position that you deemed to be most probable as of the date that they were drawn up. This information is presented in an appendix to this report.

We performed our review in accordance with the standards of the profession that are applicable to this type of assignment. These standards require that we perform procedures, based on such financial information, in order to verify compliance with the rule laid down by Article L. 515-20 of the French Monetary and Financial Code and with the methods of calculating the hedge ratio provided for in Regulation no. 99-10 of July 9, 1999 of the French Banking and Financial Regulations Committee.

Our work has also required that we plan and prepare our review leading to an assessment of the fair presentation of the estimated and the forecasted financial data, with regard to its consistency, plausibility and relevance, with a view to checking compliance with the rule provided for in Article L.515-20 of the French Monetary and Financial Code. Regarding the forecasted financial data, we have assessed the assumptions used and their statement in figures, considering that, as the forecasts are, by their nature, uncertain, the actual results could differ significantly from the forecasted data presented.

On the basis of this assessment, we have no comments to make regarding compliance by Compagnie de Financement Foncier with Article L.515-19 of the French Monetary and Financial Code, which states that the amount of assets must be greater than the amount of preferential liabilities, after taking account of the current issue programme.

Paris, 3 January 2005

The Specific Controller

---

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

Laurent BRUN

**APPENDIX**

Figures after taking into account the current issue programme of EUR 4 billion.

In million of Euros	Estimated Figures	Forecasted Figures
	<b>As of 31 December 2004</b>	<b>As of 31 March 2005</b>
Total application of funds	46,646	49,186
Total sources of funds that qualify for the privileged right mentioned in Article L. 515-19 of the French Monetary and Financial Code	42,794	45,375

THE ORIGINAL CERTIFICATE IN FRENCH READS :

**ATTESTATION DU CONTROLEUR SPECIFIQUE RELATIVE AU PROGRAMME  
D'EMISSIONS DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2005 EN APPLICATION DE  
L'ARTICLE L. 515-30 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER ET  
DE L'ARTICLE 9-IV DU DECRET DU 3 AOUT 1999**

*Messieurs les Administrateurs de la Compagnie de Financement Foncier,*

*En notre qualité de contrôleur spécifique de votre société et en exécution des dispositions prévues par l'article L. 515-30 du code monétaire et financier et par l'article 9-IV du décret n° 99-710 du 3 août 1999, nous vous présentons notre attestation portant sur le respect de la règle prévue à l'article L. 515-20 du code monétaire et financier dans le cadre d'un programme trimestriel d'émissions des ressources bénéficiant du privilège mentionné à l'article L. 515-19 de ce code.*

*Par décision en date du 16 décembre 2004, le conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier a fixé le plafond maximum du programme d'émissions de ressources bénéficiant du privilège institué par l'article L. 515-19 du code monétaire et financier, à EUR 4 milliards, pour la période allant du 1er janvier au 31 mars 2005.*

*L'article L. 515-20 du code monétaire et financier dispose que 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 de ce code. Il nous appartient d'attester du respect de cette règle dans le cadre du présent programme d'émissions.*

*Le respect de cette règle, compte tenu du programme d'émissions visé ci-dessus, a été vérifié sur la base d'informations financières estimées, au titre de la période courue, et prévisionnelles, au titre de la période à venir, établies sous la responsabilité de votre conseil d'administration. Les informations financières prévisionnelles ont été établies à partir des hypothèses traduisant la situation future que vous avez estimée la plus probable à la date de leur établissement. Ces informations sont présentées en annexe à la présente attestation.*

*Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables à cette intervention. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier, sur la base des informations financières établies et du programme d'émissions sus-visé, le respect de la règle prévue par l'article L.515-20 du code monétaire et financier et les modalités de calcul du ratio de couverture prévues par les dispositions du règlement 99-10 du 9 juillet 1999 du Comité de la réglementation bancaire et financière.*

*Nos diligences ont notamment consisté à examiner le processus d'élaboration des informations financières produites, afin d'en vérifier la cohérence dans la perspective de contrôler le respect de la règle prévue à l'article L.515-20. En ce qui concerne les informations prévisionnelles, nous avons pris connaissance des hypothèses retenues et vérifié leur traduction chiffrée, étant rappelé que, s'agissant de prévisions présentant par nature un caractère incertain, les réalisations différeront parfois de manière significative, des informations prévisionnelles établies.*

*Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur le respect par la Compagnie de Financement Foncier de l'article L. 515-20 du code monétaire et financier stipulant que le montant des éléments d'actif doit être supérieur au montant des éléments de passif privilégiés, après prise en compte du présent programme d'émissions.*

*Paris, le 3 janvier 2005*

*Le Contrôleur Spécifique*

---

**CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES**

*Laurent BRUN*

**ANNEXE**

*Montants après prise en compte du présent programme d'émissions de EUR 4 milliards.*

<i>En millions d'euros</i>	<i>Estimé</i>	<i>Prévisionnel</i>
	<b><i>Au 31 décembre 2004</i></b>	<b><i>Au 31 mars 2005</i></b>
<i>Total des emplois</i>	46.646	49.186
<i>Total des ressources bénéficiant du privilège mentionné à l'article L. 515-19 du code monétaire et financier</i>	42.794	45.375

## CAPITALISATION

The following table shows the capitalisation of Compagnie de Financement Foncier as at 31 December 2003 and at 30 June 2004.

	<b>31 December 2003</b>	<b>30 June 2004</b>
<b>Own Funds</b>	<b>(in thousands euros)</b>	<b>(in thousands euros)</b>
• Subordinated debts	2,250,439	2,281,076
• Subscribed capital called and paid	100,000	100,000
Share premium	118,536	118,536
Retained earnings	46,303	65,517
<b>Total Own Funds</b>	<b>2,515,278</b>	<b>2,565,129</b>
 <b>INDEBTEDNESS</b>		
Debts/credit institutions	2,119,344	1,596,723
Debts represented by bonds	34,536,839	38,479,604
<b>Total indebtedness</b>	<b>36,656,183</b>	<b>40,076,327</b>

The authorised and issued share capital of Compagnie de Financement Foncier is Euro 100,000,000 comprised of 6,250,000 ordinary shares of Euro 16 nominal value.

There has been no material change in the capitalisation of Compagnie de Financement Foncier since 30 June 2004 to 31 January 2005 with the exception of

1) the following bond issues:

- on 1 July 2004, Euro 109,500,000 CMS Linked, due July 2019;
- on 8 July 2004, GBP 75,000,000 5.00%, due December 2007;
- on 21 July 2004, Euro 1,000,000,000 4.00%, due July 2011;
- on 6 August 2004, Euro 148,000,000 CMS Linked, due August 2024;
- on 20 August 2004, Euro 200,000,000 3.625%, due January 2008;
- on 1 September 2004, Euro 150,000,000 4.250%, due October 2009;
- on 3 September 2004, Euro 117,000,000 CMS Linked, due September 2024;
- on 6 September 2004, Euro 200,000,000 2.375%, due March 2006;
- on 29 September 2004, CHF 200,000,000 2.250%, due May 2011;
- on 30 September 2004, Euro 200,000,000 2.375%, due March 2006;
- on 06 October 2004, Euro 87,500,000 equity, due October 2016;
- on 25 October 2004, Euro 1,000,000,000 TEC 10, due July 2020;
- on 29 October 2004, Euro 50,000,000 Equity link, due October 2016;
- on 02 November 2004, Euro 1,000,000,000 2.750%, due November 2007;
- on 15 November 2004, CHF 200,000,000 2.750 %, due November 2016;
- on 24 November 2004, Euro 450,000,000 Fixed Rate / Step-Up, due May 2006;

- on 24 November 2004, Euro 450,000,000 Euribor 3 months – 4 bp, due May 2006;
- on 25 November 2004, Euro 75,000,000 CMS, due November 2014;
- on 08 December 2004, Euro 50,000,000 CMS Range Accrual, due December 2019;
- on 16 December 2004, Euro 50,000,000 CMS, due November 2014;
- on 17 December 2004, Euro 70,500,000 CMS Range Accrual, due December 2024;
- on 18 January 2005, Euro 362,083,000 0.60 % due March 2010;
- on 24 January 2005, Euro 1,500,000,000 3.75 % due January 2017;
- on 25 January 2005, Euro 300,000,000 TEC 10 due July 2020

and approximately Euro 389,596,250 of listed and unlisted *obligations foncières* having a nominal amount below Euro 50,000,000 each.

2) the following bond redemption :

- on 15 September 2004, USD 54,000,000 Range Accrual, due September 2009;
- on 08 November 2004, USD 9,735,000 USLIBOR 3M + 0.80%, due November 2012;
- on 22 November 2004, Euro 14,000,000 Range Accrual, due November 2015;
- on 20 December 2004, JPY 45,200,000 1.53%, due December 2013.

## RESUME EN FRANCAIS

Responsabilité du prospectus

Personnes qui assument la responsabilité du prospectus :

Au nom de l'émetteur :

Au nom de la banque présentatrice :

**Yves GENEVEE**

**Philippe BLAVIER**

**Responsable du Middle Office**

**Directeur de la Banque de  
Financement et d'Investissement**

**COMPAGNIE DE FINANCEMENT  
FONCIER**

**BNP PARIBAS**

Visa n° 05-093 en date du 15 février 2005

Le présent prospectus sera disponible aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, un quelconque jour de la semaine (à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés) dans les bureaux de l'Agent Financier, de l'Agent Payeur à Paris et de l'Agent Payeur à Luxembourg.

### A - CONTENU ET MODALITES DE L'OPERATION

#### 1 Montant de l'émission

Nombre et valeur nominale des Titres :	200 000 d'obligations foncières d'un nominal de 1 000 euros
Montant nominal de l'émission :	200 000 000 d'euros
Montant nominal de la souche :	1 250 000 000 d'euros

#### 2 Caractéristiques des Titres émis

Prix d'émission :	121,96 % du montant nominal de l'émission
Coupon couru (s'il y a lieu) :	2,15821918 % du montant nominal de l'émission, appliqué au montant nominal pour la période commençant le 4 octobre 2004 (inclus) et expirant le 18 février 2005 (exclu)
Premier coupon court :	Non applicable
Modalité de paiement (paiement fractionné...) :	Non applicable

##### 2.1 Jouissance des titres :

Date d'entrée en jouissance des Titres :	4 octobre 2004
--	----------------

##### 2.2 Date de règlement :

18 février 2005

##### 2.3 Intérêts et/ou taux nominal (facial) ou caractéristiques nominales (faciales) et, le cas échéant, leurs modalités de calcul :

5,75 % payable annuellement le 4 octobre de chaque année et payable pour la première fois le 4 octobre 2005, soit 57,50 euros par obligation foncière.

##### 2.4 Amortissement :

Non applicable

Remboursement :

Au pair, le 4 octobre 2021

- 2.5** Durée de l'émission : 16 ans et 228 jours
- 2.6** Clause d'assimilation : Les présentes obligations foncières émises le 18 février 2005 sont assimilées, dès leur cotation, aux obligations foncières de la première tranche de la souche n°11 d'un montant de 750.000.000 d'euros portant intérêt au taux de 5,75%, émises le 4 octobre 2001 et de la seconde tranche de la souche n° 11 d'un montant de 300.000.000 d'euros portant intérêt au taux de 5,75%, émises le 14 mai 2004 (les « **Obligations Existantes** »).
- 2.7** Rang de créance : Les obligations foncières constituent des engagements directs, inconditionnels et privilégiés de la Compagnie de Financement Foncier venant au même rang entre elles et au même rang que toutes autres obligations foncières présentes ou futures et des autres ressources empruntées par la Compagnie de Financement Foncier et bénéficiant du privilège visé à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier. Les obligations foncières bénéficient du privilège tel que défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier. Le régime des obligations foncières est défini aux articles L. 515-13 à L. 515-33 du Code monétaire et financier
- 2.8** Garant ou garantie donnée : Non applicable
- 2.9** Notation : Le programme d'émission EMTN (*Euro Medium Term Note*) de la Compagnie de Financement Foncier a été noté Aaa par Moody's Investors Service et AAA par Standard & Poors Rating Services.
- Il est prévu que les présentes obligations foncières seront notées AAA par Fitch Ratings, AAA par Standard & Poors Rating Services et Aaa par Moody's Investors Services.
- 2.10** Mode de représentation des porteurs des Titres, le cas échéant : Les porteurs des présentes obligations foncières et les porteurs des Obligations Existantes sont groupés en une masse unique jouissant de la personnalité civile tel que plus amplement décrit dans le document de base approuvé par la Commission des opérations de bourse. La masse est régie par les dispositions du Code de commerce à l'exception des

articles L. 228-47, L. 228-48 et L. 228-59 et par le décret n° 67-236 du 23 mars 1967, à l'exception des articles 218, 222 et 224.

Le représentant titulaire de la masse désigné est :

Madame Brigitte Minard  
72 bis, avenue de Buzenval  
92500 Rueil-Malmaison  
France

Le représentant suppléant de la masse désigné est :

Madame Catherine Le Corre  
59 bis, rue du Moulin Vert  
75014 Paris  
France

Le représentant ne sera pas rémunéré.

**2.11** Liste des établissements chargés du service financier de la Compagnie de Financement Foncier en France :

Crédit Foncier de France  
4, quai de Bercy  
94224 Charenton Cedex  
France

**2.12** Droit applicable et tribunaux compétents en cas de litige :

Droit français, tribunaux compétents situés à Paris

## B - ORGANISATION ET ACTIVITE DE L'EMETTEUR

### 3 Renseignements de caractère général concernant l'émetteur, ses organes d'administration

- 3.1** Dénomination : Compagnie de Financement Foncier  
Siège social : 19, rue des Capucines  
75001 Paris  
France
- 3.2** Forme juridique de l'émetteur et nature des organes d'administration : Société 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 ses statuts.  
Se reporter au document de référence de la Compagnie de Financement Foncier relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2003 qui a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 9 avril 2004 sous le numéro D.04-0467 (le "**Document de Référence**") qui contient l'intégralité des statuts de la Compagnie de Financement Foncier.
- 3.3** Nom et statut des contrôleurs légaux : Commissaires aux comptes :  
Mazars & Guérard, représenté par M. Patrick de Cambourg et M. Michel Barbet-Massin, Le Vinci, 4, allée de l'Arche, 92075 La Défense Cedex, 784 824 153 R.C.S. Paris  
PricewaterhouseCoopers Audit SARL représenté par Madame Anik Chaumartin, 32, rue Guersant, 75838 Paris Cedex 17, 302 474 572 R.C.S. Paris  
Contrôleur spécifique titulaire :  
Cabinet Cailliau, Dedouit et Associés, représenté par Laurent Brun, 19, rue Clément Marot, 75008 Paris  
Contrôleur spécifique suppléant :  
Didier Cardon, 19, rue Clément Marot, 75008 Paris

- 3.4** Date de constitution et d'expiration de l'émetteur :  
L'émetteur a été constitué le 22 décembre 1998 pour 99 années
- 3.5** Indication des lieux où peuvent être consultés les documents juridiques relatifs à l'émetteur (statuts, procès verbaux d'assemblées générales, rapports des contrôleurs légaux) :  
Compagnie de Financement Foncier  
19, rue des Capucines  
75001 Paris  
France
- 4 Renseignements de caractère général concernant le capital**
- 4.1** Montant du capital :  
Le capital social est fixé à 100 000 000 d'euros  
Il est divisé en 6 250 000 actions de 16 (seize) euros de nominal chacune, de même catégorie, toutes de numéraire et entièrement libérées
- 4.2** Principaux actionnaires mentionnés dans le prospectus :  
La Compagnie de Financement Foncier est une filiale à 100 % du Crédit Foncier de France
- 5 Renseignements concernant l'activité de l'émetteur**
- Lorsque l'émetteur est à la tête d'un groupe, les renseignements prévus dans ce paragraphe sont fournis pour le groupe.
- 5.1** Bref descriptif de l'activité de l'émetteur et de son évolution :  
Se reporter au Document de Référence de la Compagnie de Financement Foncier.  
La Compagnie de Financement Foncier a émis en 2004 un volume de 11,15 milliards d'euros d'obligations foncières notées AAA par les principales agences de notation.  
La Compagnie de Financement Foncier envisage de recueillir des ressources bénéficiant du privilège visé à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier pour un montant maximum de 4 milliards d'euros au cours du premier trimestre 2005. Conformément à l'article L. 515-30 du Code monétaire et financier et à l'article 9-IV du décret n° 99-710 du 3 août 1999, le contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier a établi une attestation

trimestrielle en date du 3 janvier 2005, certifiant qu'après prise en compte de ce programme trimestriel d'émissions, le montant des éléments d'actif de la Compagnie de Financement Foncier sera supérieur au montant des éléments de passif privilégiés.

**5.2** Indication de tout événement exceptionnel ou d'opération prévue de toute nature ainsi que de tout litige susceptible d'avoir ou ayant eu dans un passé récent une incidence significative sur la situation financière de l'émetteur, son activité, et le cas échéant sur son groupe, et qui ont été présentés comme tels dans le prospectus :

Se reporter au Document de Référence de la Compagnie de Financement Foncier.

## C - SITUATION FINANCIERE DE L'ÉMETTEUR

### 6 Chiffre-clés du bilan

#### TABLE DE CAPITALISATION

La présente table de capitalisation reflète les montants empruntés par l'Emetteur au 31 décembre 2003 et au 30 juin 2004.

<b>FONDS PROPRES</b>	<b>31 décembre 2003</b>	<b>30 juin 2004</b>
	<b>(en milliers d'euros)</b>	<b>(en milliers d'euros)</b>
Dettes subordonnées	2.250.439	2.281.076
Capital souscrit versé	100.000	100.000
Prime d'émission	118.536	118.536
Réserves	46.303	65.517
<b>Total fonds propres</b> (avant résultat de l'exercice)	<b>2.515.278</b>	<b>2.565.129</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Dettes envers les établissements de crédit	2.119.344	1.596.723
Dettes représentées par un titre	34.536.839	38.479.604
<b>Total dettes</b>	<b>36.656.183</b>	<b>40.076.327</b>

Le capital social est fixé à 100.000.000 d'euros (cent millions d'euros). Il est divisé en 6.250.000 actions de 16 (seize) euros de nominal chacune, de même catégorie, toutes de numéraire et entièrement libérées.

Il n'y a eu aucun changement significatif dans la capitalisation de la Compagnie de Financement Foncier depuis le 30 juin 2004 et jusqu'au 31 janvier 2005, à l'exception

a) des émissions obligataires suivantes :

- le 1er juillet 2004, 109.500.000 d'euros indexé CMS, à échéance juillet 2019 ;
- le 8 juillet 2004, 75.000.000 de livres sterling 5,00%, à échéance décembre 2007 ;
- le 21 juillet 2004, 1.000.000.000 d'euros 4,00%, à échéance juillet 2011 ;
- le 6 août 2004, 148.000.000 d'euros indexé CMS, à échéance août 2024 ;
- le 20 août 2004, 200.000.000 d'euros 3,625%, à échéance janvier 2008 ;
- le 1<sup>er</sup> septembre 2004, 150.000.000 d'euros 4,250%, à échéance octobre 2009 ;
- le 3 septembre 2004, 117.000.000 d'euros indexé CMS, à échéance septembre 2024 ;
- le 6 septembre 2004, 200.000.000 d'euros 2,375%, à échéance mai 2011 ;
- le 29 septembre 2004, 200.000.000 de francs suisses 2,250%, à échéance mai 2011 ;
- le 30 septembre 2004, 200.000.000 d'euros 2,375%, à échéance mars 2006 ;
- le 06 octobre 2004, 87.500.000 d'euros, indexée sur un panier d'indices boursiers, à échéance octobre 2016 ;
- le 25 octobre 2004 ; 1.000.000.000 d'euros, TEC 10, à échéance juillet 2020 ;

- le 29 octobre 2004 ; 50.000.000 d'euros, indexée sur un panier d'indices boursiers, à échéance octobre 2016 ;
- le 02 novembre 2004 ; 1.000.000.000 d'euros, 2,750%, à échéance novembre 2007 ;
- le 15 novembre 2004, 200.000.000 de francs suisses, 2,750%, à échéance novembre 2016 ;
- le 24 novembre 2004, 450.000.000 d'euros à taux fixe, à échéance mai 2006 ;
- le 24 novembre 2004, 450.000.000 d'euros à Euribor 3 mois – 4 points de base, à échéance mai 2006 ;
- le 25 novembre 2004, 75.000.000 d'euros, indexée CMS, à échéance novembre 2014 ;
- le 08 décembre 2004, 50.000.000 d'euros indexée CMS, à échéance décembre 2019 ;
- le 16 décembre 2004, 50.000.000 d'euros, indexée CMS, à échéance novembre 2014
- le 17 décembre 2004, 70.500.000 d'euros, indexée CMS, à échéance décembre 2024 ;
- le 18 janvier 2005 ; 362.083.000 d'euros à 0,60 %, à échéance mars 2010 ;
- le 24 janvier 2005 ; 1.500.000.000 d'euros à 3,75 % à échéance janvier 2017 ;
- le 25 janvier 2005 ; 300.000.000 d'euros, TEC 10, à échéance juillet 2020

et environ 389.596.250 d'euros au titre d'émissions d'obligations foncières cotées ou non cotées d'un montant nominal inférieur à 50 millions d'euros chacune.

b) des remboursements d'émissions obligataires suivants :

- le 15 Septembre 2004, USD 54.000.000 indexé, à échéance septembre 2009 ;
- le 08 Novembre 2004, USD 9.735.000 USLIBOR 3M + 0,80%, à échéance novembre 2012 ;
- le 22 Novembre 2004, Euro 14.0000.000 indexé, à échéance novembre 2015 ;
- le 20 Décembre 2004, JPY 45.200.000 1,53%, à échéance décembre 2013.

## **7 Observations, réserves ou refus de certification des contrôleurs légaux**

Dans leur rapport sur les comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2003, les commissaires aux comptes ont formulé une observation portant sur le changement de méthode comptable, tel que décrit au paragraphe II-10 de l'annexe, qui expose les modalités d'application, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2003, du règlement CRC n°2002-03 relatif au traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

**Information relative à l'admission à la cote d'Euronext Paris S.A.**

**Personnes qui assument la responsabilité du prospectus  
composé du Document de Base  
enregistré par la Commission des opérations de bourse sous le n°P.01-256 du 31 mai 2001,  
du Document de Base enregistré par l'Autorité des marchés financiers  
sous le n°P.04-135 du 1<sup>er</sup> juillet 2004  
et de la présente Note d'Opération**

**Au nom de l'émetteur**

*A la connaissance de l'émetteur, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.*

*Aucun élément nouveau (autres que ceux mentionnés dans la présente Note d'Opération) intervenu depuis le :*

- 9 avril 2004, date à laquelle le Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.04-0467, ni depuis le*
- 1<sup>er</sup> juillet 2004, date du numéro d'enregistrement n° P.04-135 apposé par l'Autorité des marchés financiers sur le Document de Base et ni depuis le*
- 27 octobre 2004, date du visa n°04-862 apposé par l'Autorité des marchés financiers sur la Note d'Opération en date du 28 octobre 2004*

*n'est susceptible d'affecter de manière significative la situation financière de l'émetteur dans le contexte de la présente émission.*

**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER  
Yves GENEVEE  
Responsable du Middle Office**

**Au nom de la banque présentatrice**

*A la connaissance de la banque présentatrice, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.*

**BNP PARIBAS  
Philippe BLAVIER  
Directeur de la Banque de  
Financement et d'Investissement**

**Visa de l'Autorité des marchés financiers**

*En application des Articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°05-093 en date du 15 février 2005 sur le présent document, qui constitue le prospectus prévu par les articles précités, conformément aux articles 211-1 à 211-42 du Règlement général de l'AMF. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.*

*La notice légale sera publiée au Bulletin des Annonces légales obligatoires (BALO) du 18 février 2005.*

## Paris Listing Information

*Translation of the preceding page for information purposes only*

**Individuals assuming responsibility for the *prospectus* composed by the Offering Circular registered by the *Commission des opérations de bourse* under n° P.01-256 of 31<sup>st</sup> May 2001, the Offering Circular registered by the *Autorité des marchés financiers* under n° P. 04-135 of 1<sup>st</sup> July 2004 and the Pricing Supplement**

### **In the name of the Issuer**

To the best knowledge of the Issuer, the information contained in this prospectus is true and accurate and there has been no omission of material facts which would make any statements herein misleading.

No new event (other than those mentioned in this Pricing Supplement) has happened since:

- 9 April 2004, the date on which the *Document de Référence* was filed with the *Autorité des marchés financiers* under number D.04-0467 neither since
- 1 July 2004, the date of the registration number n° P.04-135 granted by the *Autorité des marchés financiers* on the Offering Circular and neither since
- 27 October 2004, date of the *visa* no. 04-862 granted by the *Autorité des marchés financiers* on the Pricing Supplement dated 28 October 2004,

may materially affect the financial position of the Issuer in the context of this issue.

**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER**  
**Yves GENEVEE**  
**In charge of the Middle Office**

### **In the name of the Listing Agent**

To the best knowledge of the Listing Agent, the information contained in this Pricing Supplement is true and accurate and there has been no omission of material facts which would make any statements herein misleading.

**BNP PARIBAS**  
**Philippe BLAVIER**  
**Head of Investment Banking**

### **Visa of the *Autorité des marchés financiers***

In accordance with articles L.412-1 and L.621-8 of the French *Code monétaire et financier*, the *Autorité des marchés financiers* given the *visa* no. 05-093 dated 15 February 2005 on this document, which constitutes the prospectus provided by the above-mentioned articles, in accordance with articles 211-1 to 211-42 of the *Règlement général* of the AMF. This prospectus has been prepared by the issuer and its signatories may be held liable for it. The granting of the *visa* shall not imply any approval of the suitability of the transaction nor any authentication of the accounting and financial data that is presented herein. It was granted following an examination of the relevance and consistency of the information presented herein in light of the proposed transaction of investors.

The legal notice will be published in the *Bulletin des Annonces légales obligatoires* (BALO) of 18 February 2005.