

FINAL TERMS DATED 16 FEBRUARY 2006



**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT
FONCIER**

CREDIT FONCIER GROUP

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Euro 50,000,000,000

**Euro Medium Term Note Programme
for the issue of *Obligations Foncières*
due from one month from the date of original issue**

SERIES NO: 323

TRANCHE NO: 1

EUR 1,000,000,000 3.875 per cent.

***Obligations Foncières* due April 2055 (the "Notes")
issued by
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER (the "Issuer")**

Issue Price: 98.283 per cent.

Barclays Capital

IXIS Corporate & Investment Bank

HSBC

ABN AMRO

Credit Suisse

PART A – CONTRACTUAL TERMS

Terms used herein shall be deemed to be defined as such for the purposes of the Conditions set forth in the Base Prospectus dated 25 August 2005 and the supplement to the Base Prospectus dated 21 October 2005 which together constitutes a base prospectus for the purposes of the Prospectus Directive (Directive 2003/71/EC) (the “**Prospectus Directive**”).

This document constitutes the Final Terms of the Notes described herein for the purposes of Article 5.4 of the Prospectus Directive and must be read in conjunction with such Base Prospectus as so supplemented. Full information on the Issuer and the offer of the Notes is only available on the basis of the combination of these Final Terms and the Base Prospectus as so supplemented. The Base Prospectus and the supplement to the Base Prospectus are available for viewing at the office of the Fiscal Agent or each of the Paying Agents and, if relevant, on the website of the Luxembourg Stock Exchange, and copies may be obtained from Compagnie de Financement Foncier, 4, Quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex, France.

1	Issuer:	Compagnie de Financement Foncier
2	(i) Series Number:	323
	(ii) Tranche Number:	1
3	Specified Currency or Currencies:	Euro (“ EUR ”)
4	Aggregate Nominal Amount of Notes listed and admitted to trading:	
	(i) Series:	EUR 1,000,000,000
	(ii) Tranche:	EUR 1,000,000,000
5	Issue Price:	98.283 per cent. of the Aggregate Nominal Amount
6	Specified Denominations:	EUR 1,000
7	(i) Issue Date:	17 February 2006
	(ii) Interest Commencement Date:	17 February 2006
8	Maturity Date:	25 April 2055
9	Interest Basis:	3.875 per cent. Fixed Rate
10	Redemption/Payment Basis:	Redemption at par
11	Change of Interest or Redemption/Payment Basis:	Not Applicable
12	Call Options:	Not Applicable
13	(i) Status of the Notes:	<i>Obligations Foncières</i>

- | | | |
|------|--|---|
| (ii) | Dates of the corporate authorisations for issuance of the Notes: | Decision of the <i>Conseil d'administration</i> of the Issuer dated 14 December 2005 authorising the issue of the Notes and authorising its <i>directeur général</i> the power to sign and execute all documents in relation to the issue of Notes and authorising the quarterly programme of borrowings which benefit from the <i>privilege</i> referred to in Article L.515-19 of the Code of up to and including Euro 7 billion for the first quarter of 2006. |
|------|--|---|

14	Method of distribution:	Syndicated
----	-------------------------	------------

PROVISIONS RELATING TO INTEREST (IF ANY) PAYABLE

- | | | |
|-------|--|---|
| 15 | Fixed Rate Note Provisions | Applicable |
| (i) | Rate of Interest: | 3.875 per cent. per annum payable annually in arrear. |
| (ii) | Interest Payment Date(s): | 25 April in each year from and including 25 April 2007 to and including the Maturity Date (not adjusted).

There will be a first long coupon from (and including) the Issue Date, to (but excluding) 25 April 2007. |
| (iii) | Fixed Coupon Amount: | EUR 38.75 per Specified Denomination save in respect of the first long coupon (see Broken Amount below) |
| (iv) | Broken Amount(s): | The first payment of EUR 45.86 per Specified Denomination will be made on 25 April 2007 in respect of the period from and including 17 February 2006 to but excluding 25 April 2007. |
| (v) | Day Count Fraction (Condition 5(a)): | Actual/Actual ICMA (unadjusted) |
| (vi) | Determination Date(s) (Condition 5(a)): | Not Applicable |
| (vii) | Other terms relating to the method of calculating interest for Fixed Rate Notes: | Not Applicable |

16	Floating Rate Provisions	Not Applicable
17	Zero Coupon Note Provisions	Not Applicable
18	Index Linked Interest Note/other variable-linked interest Note Provisions	Not Applicable
19	Dual Currency Note Provisions	Not Applicable

PROVISIONS RELATING TO REDEMPTION

20	Call Option	Not Applicable
21	Other Option	Not Applicable
22	Final Redemption Amount of each Note	Nominal amount
23	Early Redemption Amount	Not Applicable
	Early Redemption Amount(s) of each Note payable on redemption for taxation reasons or on any early redemption and/or the method of calculating the same (if required or if different from that set out in the Conditions).	Not Applicable

GENERAL PROVISIONS APPLICABLE TO THE NOTES

24	Form of Notes:	Dematerialised Notes
	(i) Form of Dematerialised Notes:	Bearer dematerialised form (<i>au porteur</i>)
	(ii) Registration Agent:	Not Applicable
	(iii) Temporary Global Certificate:	Not Applicable
	(iv) Applicable TEFRA exemption:	Not Applicable
25	Financial Centre(s) (Condition 7(h)) or other special provisions relating to Payment Dates:	TARGET
	Adjusted Payment Date (Condition 7(h)):	The next following day that is a business day
26	Talons for future Coupons or Receipts to be attached to Definitive Materialised Notes (and dates on which such Talons mature):	Not Applicable
27	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
28	Details relating to Instalment Notes: amount of each instalment, date on which each payment is to be made:	Not Applicable
29	Redenomination, renominatisation and reconventioning provisions:	Not Applicable

- 30 Consolidation provisions: Not Applicable
- 31 Representation of holders of Notes-Masse (Condition 10) Applicable
The initial Representative will be:
MURACEF
5, rue Masseran
75007 Paris
France
- The alternate Representative will be:
M. Hervé Bernard VALLEE
1, Hameau de Suscy
77390 Crisenoy
France
- The Representative will not receive any remuneration.
- 32 Other final terms: Not Applicable

DISTRIBUTION

- 33 (i) If syndicated, names and addresses of Managers and underwriting commitments:
- Joint-Lead Managers:**
Barclays Bank PLC
5 The North Colonnade
London E14 4BB
United Kingdom
underwriting commitment:
EUR 450,000,000
- IXIS Corporate & Investment Bank**
47, quai d'Austerlitz
75648 Paris Cedex 13
France
underwriting commitment:
EUR 450,000,000
- Co-Lead Managers:**
ABN AMRO Bank N.V.
250 Bishopsgate
London EC2M 4AA
United Kingdom
underwriting commitment:
EUR 33,334,000

**Credit Suisse Securities
(Europe) Limited**

One Cabot Square
London E14 4QJ
United Kingdom

underwriting commitment:
EUR 33,333,000

HSBC France

103, avenue des Champs
Elysées

75008 Paris

France

underwriting commitment:
EUR 33,333,000

- | | | |
|-----------|---|--|
| (ii) | Date of Subscription Agreement | 16 February 2006 |
| (iii) | Stabilising Manager(s) (if any): | IXIS Corporate & Investment
Bank |
| 34 | If non-syndicated, name of Dealer: | Not Applicable |
| 35 | Total underwriting commission and concession: | 0.40 per cent. of the Aggregate
Nominal Amount |
| 36 | Additional selling restrictions: | FRANCE

Each of the Managers and the Issuer has acknowledged that the Notes are being issued outside the Republic of France.

Each of the Managers and the Issuer has represented and agreed that in connection with their initial distribution (i) it has not offered or sold or cause to be offered or sold and will not offer or sell or cause to be offered or sold, directly or indirectly, any Notes to the public in the Republic of France and (ii) offers and sales of Notes in the Republic of France will be made only to (a) providers of investment services relating to portfolio management for the account of third parties, and/or (b) qualified investors (<i>investisseurs qualifiés</i>) in accordance with Article L.411-2 of the French <i>Code monétaire et financier</i> and Article D.411-1 of the French |

Code monétaire et financier.

In addition, each of the Managers 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 Base Prospectus, the Supplement, the Final Terms or any other offering material relating to the Notes other than to whom offers and sales of the Notes may be made as described above.

LISTING AND ADMISSION TO TRADING APPLICATION

These Final Terms comprise the final terms required to list and have listed and admitted to trading the issue of Notes described herein pursuant to the Euro 50,000,000,000 Euro Medium Term Note Programme of Compagnie de Financement Foncier.

RESPONSIBILITY

The Issuer accepts responsibility for the information contained in these Final Terms.

Signed on behalf of the Issuer:

Duly represented by: SANDRINE GUERIN

Directeur Général Délégué / Deputy C.E.O.

PART B – OTHER INFORMATION

1. RISK FACTORS

Not applicable.

2. LISTING

- (i) Listing: *Bourse de Luxembourg* (regulated market of the Luxembourg Stock Exchange) and Eurolist by Euronext Paris S.A. (regulated market of the Paris Stock Exchange)
- (ii) Admission to trading: Application has been made for the Notes to be listed and admitted to trading on the *Bourse de Luxembourg* and on Eurolist by Euronext Paris S.A. with effect from 17 February 2006.

3. PUBLIC OFFERS

Not applicable.

4. RATINGS

Ratings: The Programme has been rated Aaa by Moody's Investors Service and AAA by Standard & Poors Ratings Services. For Moody's Investor Services, Notes issued under the Programme are deemed to have the same rating as the Programme, investors are invited to check on a regular basis the rating assigned to the Programme which is publicly disclosed via Moody's Investor Services rating desk or moodys.com. The Notes issued under the Programme will be rated AAA by Standard & Poors Ratings Services¹ and by Fitch Ratings².

5. NOTIFICATION

Not applicable.

6. INTERESTS OF NATURAL AND LEGAL PERSONS INVOLVED IN THE ISSUE/OFFER

Save as discussed in "Subscription and Sale" so far as the Issuer is aware, no person involved in the offer of the Notes has an interest material to the offer.

¹ An obligation rated "AAA" has the highest rating assigned by Standard & Poor's. The obligor capacity to meet its financial commitment on the obligation is extremely strong (source: Standard & Poors Ratings Services).

² A 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 without notice.

7. REASONS FOR THE OFFER, ESTIMATED NET PROCEEDS AND TOTAL EXPENSES

- (i) Reasons for the offer: The net proceeds of the issue of the Notes will be used for the Issuer's general corporate purposes.
- (ii) Estimated net proceeds: EUR 978,830,000
- (iii) Estimated total expenses: Estimated total listing fees (Paris and Luxembourg) : EUR 36,800

8. OFFER STATISTICS AND EXPECTED TIMETABLE

Not applicable.

9. YIELD

Indication of yield: 3.954 per cent annual.

This is the yield-to-maturity and is calculated as the rate of return anticipated on the Notes as if they will be held until the Maturity Date. The calculation of the yield-to-maturity takes into account the Issue Price, the Redemption/Payment Basis, the Rate of Interest and the time to Maturity Date. It is also assumed that all coupons are reinvested at the same rate. The yield is calculated at the Issue Date on the basis of the Issue Price. It is NOT an indication of future yield.

10. HISTORIC INTEREST RATES

Not applicable.

11. PERFORMANCE OF RATE[S] OF EXCHANGE AND EXPLANATORY OF EFFECT ON VALUE ON INVESTMENT

Not applicable.

12. EXPLANATION OF EFFECT ON VALUE OF INVESTMENT, RETURN ON DERIVATIVES SECURITIES AND INFORMATION CONCERNING THE UNDERLYING

Not applicable

13. OPERATIONAL INFORMATION

ISIN Code: FR0010292169

Common Code: 024468321

Depositaries:

- (i) Euroclear France to act as Central Depositary Yes
- (ii) Common Depositary for Euroclear and Clearstream Luxembourg No

Any clearing system(s) other than Euroclear Bank S.A./N.V. and Clearstream, Luxembourg and the relevant identification number(s): Not Applicable

Delivery: Delivery against payment

The Agents appointed in respect of the Notes are: **Fiscal and Principal Paying Agent:**

Deutsche Bank AG, London Branch
Winchester House
1 Great Winchester Street
EC2N 2DB London
United Kingdom

Names and addresses of additional Paying Agent(s) (if any):

Paris Paying Agent:

Crédit Foncier de France
4 Quai de Bercy
94224 Charenton Cedex
France

Luxembourg Listing and Paying Agent:

Deutsche Bank Luxembourg S.A
2 Boulevard Konrad Adenauer
L-1115 Luxembourg
Grand Duchy of Luxembourg

The aggregate principal amount of Notes issued has been translated into Euro at the rate of [●] per Euro 1.00, producing a sum of: Not Applicable

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

4, quai de Bercy

94224 CHARENTON CEDEX

**ATTESTATION DU CONTROLEUR SPECIFIQUE RELATIVE A
UNE EMISSION OBLIGATAIRE D'UN MONTANT DE 1
MILLIARD D'EUROS 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 les articles L.515-30 du Code monétaire et financier et 9-IV du décret n°99-710 du 3 août 1999, nous devons établir une attestation du respect de la règle prévue à l'article L. 515-20 de ce Code, dans le cadre de toute émission d'obligations foncières d'une valeur unitaire au moins égale à EUR 500 millions.

Par décision en date du 14 décembre 2005, 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 7 milliards, pour la période allant du 1^{er} janvier au 31 mars 2006.

Dans le cadre de ce programme trimestriel d'émissions, par décision en date du 10 février 2006, le directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier a autorisé le lancement d'une nouvelle émission de ressources bénéficiant du privilège institué par l'article L.515-19 du Code monétaire et financier, pour un montant de 1 milliard d'Euros.

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 même Code. Il nous appartient d'attester du respect de cette règle au titre de la présente opération.

Compagnie de Financement Foncier

Attestation relative à une émission obligataire de 1 Milliard d'Euros - Page 2

Le respect de cette règle, après prise en compte de l'émission visée ci-dessus, a été vérifié sur la base d'informations financières estimées et prévisionnelles 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 la présente émission. Ces informations sont présentées en annexe à la présente attestation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la profession applicables à cette intervention. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier, sur la base des informations financières établies, 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 n°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 estimées et prévisionnelles, établies à la date plus proche de celle de la présente émission, afin d'en vérifier la cohérence dans la perspective de contrôler le respect de la règle prévue à l'article L.515-20 du Code monétaire et financier. 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 de la présente émission visée ci-dessus.

Paris, le 15 février 2006
Le Contrôleur Spécifique

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES

Laurent BRUN



**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT
FONCIER**

FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

ANNEXE

Montants après prise en compte des émissions obligataires réalisées du 1^{er} janvier au 10 février 2006, y compris la présente émission de 1 milliard d'euros (date de règlement 17 février 2006)

En millions d'euros	Estimé	Prévisionnel
	Au 31 décembre 2005	Au 31 mars 2006
Total des emplois	57.274	59.853
Total des ressources bénéficiant du privilège mentionné à l'article L.515-19 du code monétaire et financier	51.067	53.682

TRANSLATED FROM FRENCH

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

4, quai de Bercy

94224 CHARENTON CEDEX

**CERTIFICATE OF THE SPECIFIC CONTROLLER RELATING TO
THE DEBENTURE ISSUE AMOUNTING TO EUR 1 BILLION
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 Specific Controller of your company and pursuant to the provisions set forth 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 certification regarding compliance with the rule provided for in Article L. 515-20 of the French Monetary and Financial Code within the framework of any issue of mortgage debentures with a unit value of at least EUR 500 million.

In a decision dated December 14, 2005, 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 7 billion, for the period from January 1 to March 31, 2006.

Within the scope of this quarterly issue programme, in a decision dated February 10, 2006, the deputy managing director of Compagnie de Financement Foncier approved a new issue of funds qualifying for the preferential rights set forth in Article L. 515-19 of the French Monetary and Financial Code, for an amount of EUR 1 billion.

Article L. 515-20 of the French Monetary and Financial Code states that the total amount of assets held by *sociétés de crédit 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. Our responsibility is to certify the compliance of the current transaction with this rule.

Compliance with this rule, after taking into account the aforementioned debenture issue, was verified on the basis of estimated and forecasted financial data, 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 position that you deemed to be most probable as of the date of the present issue. 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, drawn up as of the closest date of the present issue, 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.

Based on our work, we have no comments to make as regards compliance by Compagnie de Financement Foncier with Article L. 515-20 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 into account the aforementioned issue.

Paris, February 15, 2006

The Specific Controller

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES

Laurent BRUN



APPENDIX

Figures after taking into account the debentures issues for the period from January 1 to February 10, 2006 including the present issue of EUR 1 billion (value date February 17, 2006)

In million of EUR	Estimated figures	Forecasted Figures
	As of December 31, 2005	As of March 31, 2006
Total application of funds	57.274	59.853
Total sources of funds that qualify for the privileged right mentioned in Article L. 515-19 of the French Monetary and Financial Code	51.067	53.682

The original certificate in French reads :

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 les articles L.515-30 du Code monétaire et financier et 9-IV du décret n°99-710 du 3 août 1999, nous devons établir une attestation du respect de la règle prévue à l'article L. 515-20 de ce Code, dans le cadre de toute émission d'obligations foncières d'une valeur unitaire au moins égale à EUR 500 millions.

Par décision en date du 14 décembre 2005, 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 7 milliards, pour la période allant du 1^{er} janvier au 31 mars 2006.

Dans le cadre de ce programme trimestriel d'émissions, par décision en date du 10 février 2006, le directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier a autorisé le lancement d'une nouvelle émission de ressources bénéficiant du privilège institué par l'article L.515-19 du Code monétaire et financier, pour un montant de EUR 1 milliard.

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 même Code. Il nous appartient d'attester du respect de cette règle au titre de la présente opération.

Le respect de cette règle, après prise en compte de l'émission visée ci-dessus, a été vérifié sur la base d'informations financières estimées et prévisionnelles 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 la présente émission. Ces informations sont présentées en annexe à la présente attestation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la profession applicables à cette intervention. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier, sur la base des informations financières établies, 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 n°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 estimées et prévisionnelles, établies à la date plus proche de celle de la présente émission, afin d'en vérifier la cohérence dans la perspective de contrôler le respect de la règle prévue à l'article L.515-20 du Code monétaire et financier. 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 de la présente émission visée ci-dessus.

Paris, le 15 février 2006

Le Contrôleur Spécifique

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES

Laurent BRUN