



# Rapport annuel 2009

Document de référence



**COMPAGNIE DE  
FINANCEMENT  
FONCIER**

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

Le Rapport annuel 2009 est constitué de trois tomes :

- TOME 1** Rapport d'activité
- TOME 2** Rapport financier
- TOME 3** Rapport de gestion des risques,  
Rapport du Président & éléments juridiques

Ce présent document a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 1<sup>er</sup> avril 2010 conformément à l'article 212-13 de son Règlement général et enregistré sous le numéro de dépôt D.10-0207. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

# Tome**3**

## SOMMAIRE

### › **Rapport des risques**

- 03 Préambule
- 03 Organisation générale - informations relatives à la gestion des risques
- 09 Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres
- 11 La gestion des risques de crédit et de contrepartie
- 31 Techniques de réduction des risques
- 41 Titrisations
- 46 Reporting G7
- 47 Les risques de marché et de gestion de bilan
- 50 Les risques opérationnels
- 51 Autres risques

### › **Rapport du Président du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne**

(articles 117 et 120 de la loi LSF)

- 55 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration
- 56 Procédures de contrôle interne
- 63 Annexe

### › **Éléments juridiques**

- 67 Organes d'administration
- 67 Renseignements concernant la Société
- 70 Renseignements concernant le capital
- 72 Résolutions soumises à l'Assemblée générale
- 73 Statuts
- 78 Informations générales
- 80 Annexe : focus sur le positionnement de la Compagnie de Financement Foncier au sein du Groupe BPCE
- 82 Table de concordance AMF

# Rapport des risques



## 1. Préambule

Par volonté de transparence de ses informations financières et au-delà de ses obligations réglementaires, la Compagnie de Financement Foncier intègre, dans son document de référence, depuis l'exercice 2008, 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 Direction des risques s'assure de la cohérence comptable.

## 2. Organisation générale : informations relatives à la gestion des risques

### 2.1. Transposition du régime prudentiel applicable aux sociétés de crédit foncier

En qualité d'établissement de crédit agréé comme société financière - 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 entièrement garantis par elles. Au-delà des sécurités apportées par le régime légal, la Compagnie de Financement Foncier observe des règles de gestion très strictes qui permettent d'optimiser la qualité des actifs portés à son bilan et d'améliorer encore son profil de risques (triple notation AAA). La sécurité du régime légal repose sur des dispositions essentielles du Code monétaire et financier, outre son privilège d'émission :

- › un objet unique ainsi que des règles d'éligibilité (art. 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 (art. L. 515-21) ;
- › la règle de surdimensionnement (art. L. 515-20) qui prescrit que le montant total des actifs doit être supérieur à

celui des passifs bénéficiant du privilège ;

- › la protection de la Compagnie de Financement 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 (art. L. 515-27 et L. 515-28) ;
- › l'existence d'un contrôle renforcé des comptes et de la gestion, notamment au travers du contrôleur spécifique dont la désignation est soumise à validation des autorités de tutelle (art. L. 515-29 à L. 515-31).

Au-delà de la stricte application de ce cadre général d'obligations, la Compagnie de Financement Foncier applique des dispositions qui renforcent la sécurité de son modèle et s'appuient sur des principes rigoureux :

- › des règles supplémentaires de sélection et d'acquisition d'actifs dans chacune des catégories concernées (prêts aux particuliers, prêts aux personnes publiques ou garantis 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 (le CFF), agissant comme prestataire unique, dans le strict respect des dispositions réglementaires du règlement 97-02 modifié du CRBF ; ces relations sont encadrées par un corps de conventions qui donne tous moyens à la Compagnie de Financement Foncier d'exercer ses responsabilités. Dans ce contexte, la Compagnie de Financement Foncier est accompagnée par la Direction des risques du Crédit Foncier, dont l'organisation a encore été renforcée dans un cadre de fonctionnement profondément rénové (poursuite de l'urbanisation des systèmes d'information, avancée du projet Bâle II, renforcement des équipes et des niveaux d'expertise).

## 2.2. Risques généraux de la Compagnie de Financement Foncier

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 dans quelque société que ce soit, ce qui l'immunise 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 et de contrepartie ;
- › les risques de liquidité et de taux d'intérêt (ALM).

La « politique des risques » du groupe Crédit Foncier, qui constitue le cadre de référence en matière de sélection, de suivi, de surveillance et de pilotage des risques, structure le développement des activités de la Compagnie de Financement Foncier, dans un cadre qui sécurise sa rentabilité et ses fonds propres.

### 2.2.1. Les risques de crédit

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 et 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 ;
- › à la robustesse du dispositif d'octroi à l'origine du crédit, fondé à la fois sur des systèmes ou procédures expert et sur un système de notation et de sélection des créances de plus en plus évolué ;
- › à la nature des financements, ainsi qu'à l'importance et à la diversité des dispositifs de garantie ;
- › au processus de sélection très rigoureux lors de des acquisitions des créances.

#### La clientèle des particuliers

Les créances sur les particuliers sont acquises par la Compagnie de Financement Foncier en provenance de deux marchés distincts :

- › marché hypothécaire France (créances originées par le

Crédit Foncier) ;

- › marché hypothécaire étranger (créances acquises sous forme de parts senior de titrisations dans la quasi-totalité des cas).

Le Crédit Foncier est un acteur historique en France du financement hypothécaire des particuliers et notamment de la clientèle sociale avec la distribution de prêts réglementés (prêts à taux zéro [PTZ], prêts à l'accession sociale [PAS] bénéficiant de la garantie du FGAS). Ses prestations de financement des projets immobiliers des particuliers s'étendent depuis quelques années à l'ensemble des clientèles, tant dans le neuf que dans l'ancien, en accession ou au titre de l'investissement locatif, par le biais d'une gamme complète de produits assortis de sûretés réelles (hypothèques).

Intervenant en France par le financement direct, le Crédit Foncier s'est diversifié à l'international, notamment par le biais d'achats de tranches *senior* de titrisations dont le sous-jacent est le crédit hypothécaire aux particuliers « prime ».

La Compagnie de Financement Foncier acquiert les créances aux particuliers du Crédit Foncier dans des conditions très rigoureuses de garantie (hypothèque de premier rang) et de sélection. Le processus d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier de parts de Fonds Communs de Titrisation (FCT) répond, lui-aussi, à des règles strictes de qualité et de rentabilité.

#### La clientèle des emprunteurs publics

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.

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 et SA d'HLM).

La Compagnie de Financement Foncier acquiert également des expositions secteur public pour lesquelles le risque de contrepartie est très faible ; la Compagnie de Financement Foncier bénéficie, pour le logement social, de garanties directes des collectivités locales et/ou de garanties hypothécaires.

La Compagnie de Financement Foncier intervient également à l'international par le biais de prêts en direct ou d'achats de titres sur le secteur public international (SPI), ou parts de titrisation bénéficiant de garantie publique.

Cette activité, développée progressivement depuis 2005, en appui du Groupe et en complément de l'activité France, concerne :

- › le financement d'États souverains en Europe soit en direct soit au travers d'établissements bénéficiant de la garantie de l'État. L'analyse crédit sur ces entités est réalisée en lien avec les analystes du Groupe BPCE ;
- › le financement des collectivités locales internationales dans des pays européens, aux États-Unis, au Canada et au Japon. Le Crédit Foncier s'est doté, sur ce segment, d'une méthodologie propre avec un modèle interne de notation permettant d'intervenir sur trois niveaux de contreparties :
  - les États fédérés, Länder, cantons, provinces et collectivités bénéficiant d'une réelle autonomie fiscale, en fonction des juridictions,
  - les régions, départements, comtés, préfectures,
  - les villes.

Les opérations d'achat de créances SPI font systématiquement l'objet d'accords spécifiques en comité *ad hoc*.

### 2.2.2. Les risques financiers (ALM)

Les dispositions législatives interdisent à la Compagnie de Financement Foncier de procéder à des placements de marché en risque sur ses ressources propres.

Les risques de taux et de change sont maîtrisés par une politique de couverture systématique de la production aussi bien contre le risque de taux que celui de change, le risque résiduel étant contenu selon les orientations prises par le Comité de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, afin de préserver sa marge nette d'intérêt.

La partie 8 de ce rapport détaille la présentation de ces risques.

### 2.2.3. Le risque opérationnel

Le risque opérationnel est inhérent à l'exercice de l'activité bancaire. Il est défini comme étant le risque de pertes résultant d'une inadéquation ou d'une défaillance imputable à des procédures, aux personnels et aux systèmes internes, ou à des événements extérieurs, y compris les événements de faible probabilité d'occurrence, mais à risque de perte élevée. Si le risque juridique entre dans le domaine du risque opérationnel, les risques stratégiques et de réputation n'en font pas partie.

Le groupe Crédit Foncier bénéficie d'un dispositif de gestion des risques opérationnels déployé, selon les règles du Groupe BPCE, sur l'ensemble de son périmètre et donc également, dans le cadre des conventions de prestations, pour la Compagnie de Financement Foncier.

L'essentiel des risques opérationnels est lié à la prestation

externalisée confiée à la maison-mère selon un mode régi par conventions.

La partie 9 développe le suivi des risques opérationnels.

### 2.2.4. Les autres risques

Les autres risques, développés au chapitre 10, pour la Compagnie de Financement Foncier sont les suivants :

- › les risques de règlement et de règlement-livraison ;
- › le risque de non-conformité ;
- › les autres risques (assurances, informatique, juridiques, stratégique et de réputation,...).

### 2.3. Missions dévolues aux filières risques et conformité

Le Groupe BPCE a diffusé, début 2010, de nouvelles chartes concernant le fonctionnement de ses filières risques et conformité. En vertu des conventions signées entre le CFF et la Compagnie de Financement Foncier, les fonctions risques et conformité pour la Compagnie de Financement Foncier sont exercées par la Direction des risques CFF et la Direction de la conformité et du contrôle permanent CFF, elles-mêmes placées directement sous l'autorité du Directeur général du Crédit Foncier dans le respect des principes édictés par les textes réglementaires régissant l'activité bancaire en France, notamment le règlement CRBF n° 97-02 modifié. Les missions de la Direction des risques du CFF se déclinent autour de deux axes :

- › définir et mettre en œuvre les dispositifs de contrôle, de surveillance et de maîtrise des risques ;
- › développer et intégrer, au sein de ce dispositif, les nouvelles exigences édictées par l'accord de Bâle II et transcrites dans la directive européenne et les textes d'application français correspondants.

Risques et conformité sont suivis au niveau de deux comités factuels du groupe CFF, placés sous l'autorité de sa Direction générale : Comité des risques et Comité de contrôle interne.

#### 2.3.1. Missions de la filière risques

La Direction des risques a pour mission de s'assurer que les risques pris par l'établissement sont compatibles avec la politique des risques ; elle intervient ainsi à tous les niveaux de la chaîne de prise et de suivi du risque :

- › analyse et suivi de l'ensemble des risques : risques de crédit et de contrepartie, risques de marché et financiers, risques opérationnels, risques de taux global - résultant de la gestion actif-passif -, risque de change, risque de liqui-

dité/transformation, risque de règlement-livraison ;

- › maîtrise et surveillance des risques, telles que définies par les règlements CRBF et du comité de Bâle, dont la contre-expertise *ex ante* et l'analyse et le contrôle *ex post* des risques ainsi que le déploiement des normes Bâle II et le suivi permanent de leur correcte application ;
- › gestion, suivi et contrôle des risques au travers, pour l'essentiel, du comité des risques et des comités d'engagements pour lesquels la Direction des risques assure l'organisation et le secrétariat.

Positionnée dans l'organisation de façon à assurer son indépendance par rapport aux activités opérationnelles, la Direction des risques est aujourd'hui dotée d'un effectif d'environ 70 personnes.

Les trois domaines d'intervention couverts par la Direction des risques sont les suivants :

- › mise en place des normes, de la politique des risques et du pilotage des risques dont le suivi des fonds propres et des risques de bilan ;
- › contre-analyse et suivi des engagements, spécialisés par métier et en lien étroit avec les différents secteurs Engagements concernés, dont ceux intéressant la Compagnie de Financement Foncier : particuliers, emprunteurs publics, français ou non ;
- › consolidation et contrôles des risques, assurant notamment le reporting des risques et le suivi du recouvrement.

Ce dispositif a été complété par la mise en place, au sein de la Direction des risques, d'une unité en charge des contrôles permanents et des risques opérationnels.

### 2.3.2. Missions de la filière conformité

Partie intégrante du contrôle permanent instauré par le CRBF, le dispositif de contrôle de la conformité désigne l'ensemble des moyens mis en œuvre pour garantir le respect des lois et règlements, des règles déontologiques et de bonne conduite ainsi que le respect de règles internes. La Direction de la conformité et des contrôles permanents a en charge, pour l'ensemble du groupe Crédit Foncier, l'organisation et le suivi des contrôles relatifs aux risques de non-conformité et aux risques généraux liés aux activités. Elle pilote également le contrôle de la conformité des services d'investissement, la déontologie générale et financière et la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Elle assure pour cela l'animation des contrôleurs conformité et contrôle permanent rattachés aux directions opérationnelles et aux filiales.

Plus spécifiquement, la Direction de la conformité et des contrôles permanents vérifie l'existence et l'exhaustivité des contrôles que réalise le CFF pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Dans un souci d'efficacité, le dispositif de contrôle permanent des activités de la Compagnie de Financement Foncier a été intégré à celui du CFF.

La Direction de la conformité et des contrôles permanents s'assure également que les besoins en matière de contrôle permanent de la Compagnie de Financement Foncier sont correctement pris en compte dans les processus, procédures et dispositifs de maîtrise des risques du Crédit Foncier. Elle vérifie notamment que les plans de contrôles des directions intervenant au titre des conventions conclues entre le CFF et la Compagnie de Financement Foncier intègrent bien les contrôles spécifiques qui concernent cette dernière et qu'elle est destinataire des reportings de contrôles permanents idoines.

Enfin les fonctions de responsable de la conformité des services d'investissement (RCSI) et de correspondant TRACFIN de la Compagnie de Financement Foncier sont assurées par la Direction de la conformité et des contrôles permanents du CFF.

### 2.4. Organisation de la filière risques du groupe CFF

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 Direction des risques a mis à jour en 2009 la politique générale des risques du Crédit Foncier, formalisée dans un document qui décline ses différentes missions, son organisation et sert de cadre pour le développement des activités, incluant celles alimentant la Compagnie de Financement Foncier et le pilotage des fonds propres des entités du Groupe CFF.

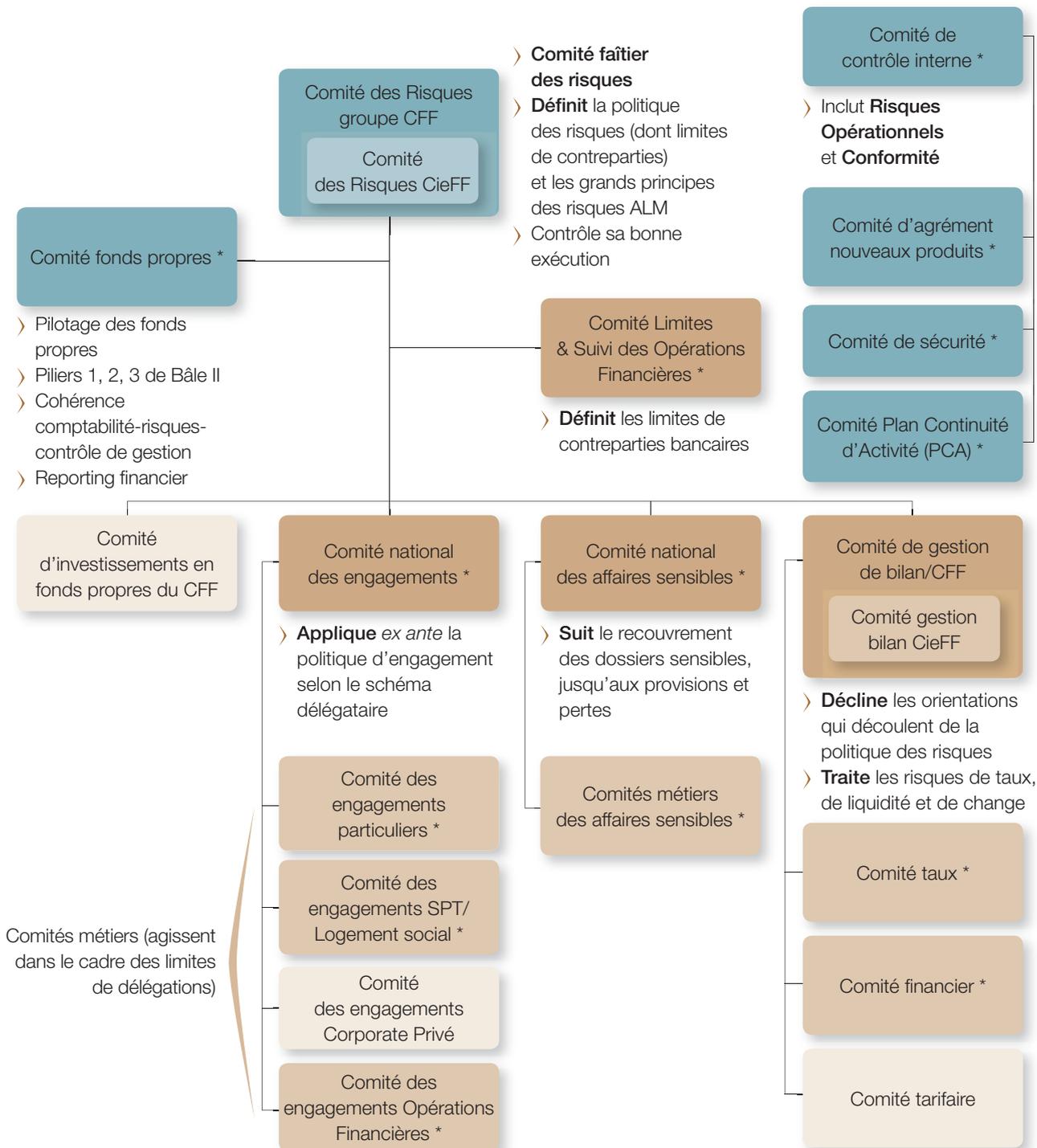
Dans le cas spécifique de la Compagnie de Financement Foncier, la Direction des risques exerce ses activités dans le cadre des conventions signées entre le CFF et sa société de crédit foncier. La Direction des risques rend compte de ses contrôles au comité d'audit et à la direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

#### *Principales attributions des comités traitant des risques*

La Direction des risques assure la gestion des risques au travers de plusieurs comités qu'elle organise et/ou auxquels elle participe. La gouvernance des risques a été réaffirmée en 2009. Le Comité des risques et le Comité de contrôle interne (CCI) sont les comités factuels de cette organisation.

Liens entre les comités du groupe Crédit Foncier

Filière risque Structuration des comités



\* Comités « incluant » la Compagnie de Financement Foncier (CieFF).

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans l'organisation globale du Crédit Foncier. Elle dispose de ses propres Comité des risques et Comité de gestion de bilan et est traitée spécifiquement et autant que nécessaire dans les autres comités incluant la Compagnie de Financement Foncier.

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 ;
- › la revue des limites pour toutes les activités et le contrôle de leur respect. À noter que pour les contreparties bancaires, une revue des limites est assurée sur un rythme mensuel dans un comité dédié, le Comité Limites et Suivi des Opérations Financières ;
- › 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 (*scénarii* de stress...) 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.

## **2.5. 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.

## **2.6. Faits marquants de l'année 2009**

Le retournement amorcé en 2008 dans le secteur immobilier s'est accentué en 2009 et a plus particulièrement concerné certains marchés européens (l'Espagne, notamment Madrid et certaines régions côtières, l'Irlande, la Grande-Bretagne et dans une moindre mesure, la France). Cette détérioration du marché immobilier, dans un contexte de conjoncture économique générale dégradée (- 4,1 % de croissance en 2009 pour l'Europe avec un taux de chômage qui atteint désormais 10 %), a commencé à affecter la solvabilité de certaines catégories d'emprunteurs voire

à accélérer les tendances négatives observées dès 2008 (dans la promotion immobilière ou l'hôtellerie par exemple). Dans ce contexte toujours difficile pour l'économie réelle, les conditions du marché du refinancement et du crédit se sont tout de même nettement améliorées depuis le milieu de l'année 2009, grâce notamment à une politique de stabilisation des taux à un bas niveau.

Sur le premier semestre 2009, certains établissements financiers ont été confrontés à des problèmes de liquidité, voire de solvabilité particulièrement aigus ; ces difficultés ont amené la majorité des États souverains européens et américains à prendre des mesures de recapitalisation et de soutien au marché interbancaire. Nombre de ces établissements ont par la suite procédé au remboursement des aides d'États, profitant de la réouverture des marchés pour lever des capitaux et stigmatisant de fait les établissements toujours sous tutelle publique (qu'il s'agisse de garanties de passif, ou de prise de participations au travers d'instruments de dette hybride ou de capital).

Sur les marchés de crédit (notamment sur les segments secteur public international et titrisation), les premiers mois de 2009 ont été caractérisés par un effondrement des volumes avec un niveau de transactions historiquement bas et des niveaux de *spreads* particulièrement élevés, compensé sur le secteur public international par un net resserrement des prix sur le second semestre 2009. La fin de l'année 2009 et le début de l'année 2010 ont vu ressurgir la défiance des investisseurs vis-à-vis de la dette souveraine de certains États notamment du sud de l'Europe, en raison de l'effet conjugué d'un creusement des déficits publics, d'une augmentation de la dette des États ainsi que d'indicateurs de performance économique au plus bas dans la zone euro en 2009. Ces difficultés ont été retranscrites par des ajustements de notation (externe et interne) et aussi dans une politique d'octroi encore plus sélective pour le CFF (exposition globale gelée sur certains pays).

Sur le marché des titrisations, quelques opérations secondaires de taille limitée ont par ailleurs pu être réalisées alors que le marché primaire est demeuré totalement fermé sur l'année écoulée. Des signes de réouverture très progressive du marché primaire semblent se profiler pour 2010, afin de refinancer une partie des opérations entièrement conservées par les originateurs, souvent pour des refinancements en BCE, sur la période 2008-2009.

En 2009, la crise financière a conduit la Direction des risques à mettre en œuvre des mesures de suppression, de réduction ou de gel de limites sur certaines contreparties bancaires voire de sécurisation de ses expositions (redéfinition des seuils d'appels de marge, limitation des contre-

parties éligibles aux activités de placement de trésorerie).

### 2.6.1. Faits marquants de l'année 2009 pour le risque de crédit

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 dans le contexte détérioré de l'année 2009.

Le pilotage, au niveau du groupe Crédit Foncier, des ressources et des risques a conduit à un ralentissement volontaire d'activité sur certains segments de marché (secteur public et activités internationales) afin de privilégier la distribution des crédits aux particuliers. Ce ralentissement des volumes a toutefois été compensé par l'accroissement notable des marges sur les opérations nouvelles réalisées.

Sur le marché des particuliers, grâce au soutien du gouvernement français au marché immobilier (prêts aidés), une augmentation des crédits aux primo-accédants a été constatée tout comme un certain dynamisme de l'investissement locatif aidé par le succès du dispositif Scellier, dans un contexte global toutefois toujours marqué par un inflexionnement de la demande. Il convient de rappeler que la Compagnie de Financement Foncier n'a jamais détenu et ne détient aucune exposition (directe ou indirecte) sur le marché hypothécaire américain.

Son portefeuille d'actifs hypothécaires a particulièrement bien résisté à la conjoncture 2009 (crise financière, immobilière et bancaire).

Sur le marché du secteur public français, la demande de financement des collectivités a été modérée. Dans le domaine de l'immobilier social, il faut noter la participation des bailleurs sociaux au plan de relance des pouvoirs publics au cours de 2009 qui ont eu recours aux produits réglementés (essentiellement PLS) pour les financer.

### 2.6.2. Fonctionnement en environnement Bâle II

En 2009, le Crédit Foncier a poursuivi sa préparation à l'homologation en méthode avancée Bâle II des classes d'actifs de la banque de détail (particuliers) et des positions de titrisations afférentes.

La Compagnie de Financement Foncier est pleinement intégrée à la mise en place de ce nouvel environnement de règles.

L'année 2009 a été marquée par la poursuite de la préparation à l'homologation Bâle II :

- > processus de validation des modèles de notation ;
- > audit de pré-homologation par l'Inspection générale de BPCE sur les titrisations et sur les particuliers.

À partir de l'automne 2009, le programme Bâle II du CFF a été harmonisé avec celui de BPCE, qui implique notamment l'alignement sur une définition commune du défaut (passage d'un impayé figé à un impayé glissant) et la convergence du défaut bâlois vers le douteux comptable, ce changement intégrant mieux la réalité économique du risque lié aux prêts immobiliers.

Cette évolution impliquera une nouvelle validation des modèles CFF avec le Groupe BPCE et se traduira par un audit complémentaire de l'Inspection générale pour une revue d'ensemble.

La planification des travaux consécutive à ce changement fera l'objet d'une validation au sein du Crédit Foncier puis au niveau du Groupe BPCE afin de définir le nouveau calendrier de pré-homologation.

## 3. Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres

### 3.1. Gestion du capital

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est directement supervisée par la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier. Son pilotage vise le respect permanent des ratios réglementaires, 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.

#### Gestion des fonds propres

Le calcul du ratio de solvabilité est effectué au niveau consolidé du Crédit Foncier. La Compagnie de Financement Foncier n'est pas assujettie aux exigences de fonds propres de la réglementation Bâle II. Cependant, pour des besoins de gestion interne, il a été procédé à des calculs *ad hoc* permettant de simuler le résultat selon ce prisme bâlois.

Le dispositif de gestion des fonds propres décliné pour la Compagnie de Financement Foncier concerne en particulier :

- › le ratio de solvabilité et le reporting COREP [reporting prudentiel, commun à l'ensemble des contrôleurs bancaires européens, portant sur le ratio de solvabilité européen] établi chaque trimestre à partir des données issues de la comptabilité sociale ;
- › les simulations/projections de besoins en fonds propres selon les différentes approches Bâle II ;
- › l'intégration des projections des exigences en fonds propres au sein des prévisions de résultats et dans la définition de la politique des risques ;
- › l'approche tarifaire intégrant une mesure de rentabilité ajustée du risque notamment sur les métiers corporate.

### 3.2. Composition des fonds propres

Les fonds propres prudentiels sont déterminés conformément au règlement CRBF 90-02 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)

Les fonds propres complémentaires sont composés de dettes subordonnées remboursables répondant aux conditions de l'article 4d du règlement précité.

#### 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.

### 3.3. Exigence de fonds propres

Les exigences en fonds propres, calculées au titre de la simulation technique du ratio de solvabilité au 31 décembre 2009 en méthode standard, s'élèvent à 1 508 M€. Elles ont augmenté de 123 M€ par rapport au calcul du 31 décembre 2008, suite au reclassement des garanties intragroupes en garanties hors-groupe.

### 3.4. Gestion des ratios réglementaires

La simulation technique du ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31/12/09 a été établie en méthode standard, avec les options de calcul suivantes, volontairement conservatrices :

- › le prêt participant à caractère de fonds propres n'a pas été inclus dans les fonds propres de base mais dans les fonds propres complémentaires ;
- › les garanties intragroupes apportées à la Compagnie de Financement Foncier par les établissements de crédit du groupe restent pondérées à 20 % au lieu du 0 % admissible pour les affiliés.

Par ailleurs, en cas de cession partielle de prêt et en lien avec les conventions de cession et de recouvrement, le calcul considère que les garanties hypothécaires associées au prêt sont affectées 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.

Cette simulation amène aux résultats suivants :

	31/12/2009	31/12/2008
Tier 1 + Tier 2	12,6 %	12,2 %
Tier 1	8,4 %	8,1 %

### 3.5. 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.

Le contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier contrôle également 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 (art. 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. La pondération a pour effet de réduire, pour le calcul de ce ratio, le montant de certains actifs qui ne présentent pas le meilleur niveau de sécurité.

Le ratio de surdimensionnement de la Compagnie de Financement Foncier reste stable entre décembre 2008 et décembre 2009 et s'établit à 110,5 %. Ce ratio a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier (1999) et donc toujours sensiblement supérieur au seuil réglementaire de 100 %.

#### *Ratios de composition des actifs*

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 se constituent réglementairement (selon l'article L. 515-17 du CMF) de « valeurs suffisamment sûres et liquides » et représentent la trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier.

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.

Composition des actifs	Limite	31/12/2009	31/12/2008
Valeurs de remplacement (R. 515-7)	15,0 %	10,1 %	10,1 %
Billets à ordre (L. 515-16-1)	10,0 %	9,2 %	9,5 %
Prêts cautionnés (R. 515-6)	35,0 %	1,5 %	1,3 %

#### *Ratio de dépassement de quotité*

L'instruction de la Commission bancaire n° 2008-05, qui spécifie les éléments d'actifs venant en couverture des ressources privilégiées ainsi que les éléments permettant le contrôle des limites applicables aux différentes classes d'actifs, a modifié le calcul du ratio de dépassement des sociétés de crédit foncier.

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.

Sur les prêts hypothécaires et cautionnés cédés à la Compagnie de Financement Foncier, ainsi que sur les prêts mobilisés, l'actualisation de la quotité sur les valeurs de créances et les valeurs de gages réévaluées à la même date permet de déterminer un montant de dépassement pour chaque catégorie.

Conformément à l'instruction de la Commission bancaire, ce calcul s'effectue sur les prêts hypothécaires et cautionnés, cédés et/ou mobilisés (hors prêts issus du transfert originel).

Au 31 décembre 2009, le montant des dépassements de quotité sur les prêts achetés et mobilisés s'établit à 452 M€ (répartis en 237 M€ pour les prêts cédés et 215 M€ pour les prêts mobilisés) auxquels s'ajoutent 19 M€ de dépassement sur les parts et titres de créances émis par des Fonds communs de titrisation (FCT). Le montant total est de 471 M€ au 31/12/2009 contre 225 M€ au 31/12/2008, cette hausse résultant essentiellement de l'impact de la réévaluation des gages. Le montant total reste largement inférieur au seuil des ressources non privilégiées qui s'élève à 14 299 M€ à la même date.

Dans l'hypothèse où l'état de la conjoncture immobilière conduirait à une baisse instantanée de la valeur de tous les biens immobiliers apportés en garantie de 10 %, les tests de ré-estimation en valeur stressée des montants de dépassement de quotités sur les prêts achetés et mobilisés (26 511 M€) s'élèvent à 1 544 M€, niveau toujours très inférieur au seuil des ressources non privilégiées. Ces tests valident ainsi l'excellente qualité et la robustesse du portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier.

## 4. La gestion des risques de crédit et de contrepartie

Le dispositif de sélection et de suivi des engagements de la Compagnie de Financement Foncier résulte à la fois de celui en vigueur dans sa maison-mère et du filtre d'achat qui lui est spécifique.

L'acquisition des actifs par la Compagnie de Financement Foncier s'effectue par un processus de sélection très strict faisant notamment intervenir, outre les critères d'éligibilité définis par la loi et des critères spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier (définition du secteur public, exclusion de l'immobilier commercial), un « filtre » tenant compte des notes d'octroi et d'encours fournies par l'originateur des prêts, le CFF.

La Compagnie de Financement Foncier finance également la production du CFF 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 sociétés de crédit foncier.

## 4.1. Procédure de sélection et de mesure des risques

### 4.1.1. Dispositif de sélection des créances par le Crédit Foncier

#### 4.1.1.1. Dispositif général de sélection et de suivi des engagements au niveau CFF

La sélection et le suivi des engagements reposent principalement sur quatre piliers :

- › la définition et la mise en œuvre d'une politique de risques incluant l'établissement des schémas délégataires et des limites fixées au niveau groupe Crédit Foncier et BPCE pour les contreparties communes ;
- › un dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur et de la qualité des opérations au moyen notamment des systèmes de notation pris en compte lors des contre-analyses, réalisées par un département (Métier ou Direction des risques) indépendant du commercial. La performance des modèles de notation est suivie annuellement (« *back-testing* ») ;
- › une surveillance des risques reposant sur une consolidation globale des indicateurs rapprochés et des contrôles ;
- › un pilotage des risques conduisant à la mesure et la gestion prospective de ces derniers.

#### 4.1.1.2. Évaluation externe de crédit

Au 31/12/2009, les agences de notations retenues pour fournir les évaluations de crédit utilisées dans les calculs réglementaires sont (parmi les organismes validés par la Commission bancaire) : Standard & Poor's, Moody's et Fitch Ratings.

En application de la méthodologie Bâle II basée sur les notations externes, le CFF continue de suivre et d'utiliser dans son reporting les notations agences sur la titrisation (en retenant la moins bonne des deux meilleures notes parmi les trois agences). Le dispositif de suivi des risques propres au Crédit Foncier sur ce segment d'activité repose avant tout sur un processus de revue trimestrielle intégrant notamment une analyse détaillée des rapports de gestion et la réalisation de stress scénarios opération par opération, un suivi des limites, la mise à jour des *migration list* et *watch list*.

S'agissant des autres engagements sur l'activité internationale, la Compagnie de Financement Foncier suit également les notations externes des agences, en plus des notations internes produites par le Crédit Foncier ou le

Groupe BPCE, à des fins d'analyse, voire de contrôle de la cohérence. Par ailleurs, tant que le Crédit Foncier sera en approche standard du risque de crédit, ces notations externes seront également utilisées pour le calcul des exigences en fonds propres.

#### 4.1.1.3. Notations internes

Chaque contrepartie doit être notée selon une méthodologie de notation interne adaptée à la classe d'actifs à laquelle il appartient et unique pour l'ensemble de BPCE - même si le client est partagé par plusieurs entités du Groupe :

- › méthodologies sur base de « *scoring* » pour les clients « *retail* » et secteur public territorial ;
- › méthodologies sur base « mixte » (statistique et qualitatif) pour les clients entreprises, ou sur base « expert » pour certains secteurs spécifiques ou les grandes contreparties. Les notations des classes d'actif corporate doivent être revues chaque année au niveau des entités et au niveau de la Direction des risques groupe.

Dans le cas des dossiers suivis en Comités *watch list* et douteux & provisions, la revue est effectuée trimestriellement et la notation interne alors confirmée ou révisée.

Le dispositif de notation du segment des particuliers est spécifique au Crédit Foncier (prêts immobiliers sans compte de dépôt).

Les autres segments relèvent des systèmes de notation de BPCE.

##### 4.1.1.3.1. Particuliers

Pour les particuliers, le dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur s'appuie sur un système de notation systématique et qui comprend :

- › un corps de règles de solvabilité détaillé et adapté au profil des demandeurs et des risques visés ;
- › un score d'octroi basé à la fois sur un système expert et sur un module statistique prédictif ;
- › un schéma délégataire de décision qui prévoit une contre-analyse pour les dossiers de montant les plus importants.

##### *Notation à l'octroi pour les particuliers (notes d'octroi)*

Le système de notation à l'octroi mis en place combine un score statistique et un système expert formalisant les règles d'engagement qui viennent décliner la politique des risques. Ces règles sont définies en commun entre la Direction des engagements du Pôle particuliers et la Direction des ris-

ques. Elles évoluent régulièrement en fonction de la politique des risques et selon les nouveaux produits mis en marché. De ces deux composantes sont déduits une note combinée et le niveau de délégation adéquat en fonction des risques estimés par le moteur.

La note d'octroi ne peut en aucun cas se substituer à l'expertise finale d'une personne de métier. Elle détermine le bon niveau de décision mais ne détermine pas seule l'acceptation ou le refus d'un dossier.



#### Notation mensuelle pour les particuliers (note d'encours)

Le système de notation mensuelle du Crédit Foncier sur le marché des particuliers utilise les informations caractéristiques de l'opération immobilière et de l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents éventuels de paiement observés durant la vie du prêt. Les modèles statistiques appliqués permettent d'attribuer à chaque prêt une classe de risque et le cas échéant, de marquer les engagements douteux ou en défaut.

#### 4.1.1.3.2. Opérateurs publics en France

L'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur est fondée d'une part sur une analyse de la contrepartie réalisée par le métier du CFF et, le cas échéant, par sa Direction des risques et d'autre part, sur un système de notation à l'octroi et de renotation annuelle.

Pour les emprunteurs publics (collectivités, institutionnels locaux,...), le schéma délégataire d'octroi prévoit quelques délégations individuelles à divers niveaux dans des conditions bien déterminées de natures de contreparties (grands comptes et autres comptes) et/ou de types d'interventions, de montant du nouvel engagement, d'exposition existante et de notation. Les dossiers n'entrant pas dans ces niveaux de délégation sont soumis à des comités :

- > pour les dossiers les plus significatifs en montants : le Comité national des engagements (CNE) du CFF ;
- > pour les autres dossiers, la décision est prise au sein d'un Comité spécifique métier mis en place au CFF depuis la fin du second semestre 2008.

#### Notation à l'octroi

La notation à l'octroi s'effectue via l'outil Ecolocale développé par BPCE et est conduite soit par les Caisses d'Epargne soit par le Crédit Foncier selon la nature de l'entité pilote. Les critères d'achat de ces créances par la Compagnie de Financement Foncier sont, quant à eux, essentiellement fondés sur les notations obtenues dans cet outil.

#### Renotation annuelle

La renotation est effectuée au minimum selon une fréquence annuelle, sur la base des dernières données financières publiées par l'emprunteur public.

#### 4.1.1.3.3. Secteur public international (SPI)

Le dispositif d'engagement répond au schéma défini par le Groupe BPCE. La prise de décision répond à plusieurs grands principes :

- > un agrément préalable du Comité nouveaux produits pour toute opération dont les caractéristiques sont nouvelles ;
- > l'opération doit s'inscrire dans des limites pays dont les enveloppes sont définies annuellement par le Groupe BPCE ;
- > chaque opération générant un risque de contrepartie nécessite une autorisation préalable (accord spécifique donné par un Comité d'engagement compétent) ;
- > les opérations éligibles font l'objet d'une double analyse (métier et Direction des risques) ;
- > le niveau décisionnel est défini en fonction du schéma délégataire basé sur la nature de l'opération, son montant et la notation de la contrepartie. Au-delà de certains montants, la Direction risques groupe est sollicitée pour donner son accord sur la réalisation de l'opération. L'équilibre risque/rendement fait partie des critères essentiels de sélection à l'engagement.

Le modèle interne de notation utilisé par le Crédit Foncier sur le 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 de notation 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. La notation retient cinq facteurs significatifs pour la qualité de crédit à moyen-terme d'une collectivité locale :

- › économie et démographie ;
- › système institutionnel ;
- › qualité de crédit de l'État souverain ;
- › endettement et risques hors-bilan ;
- › performances, management et flexibilité financiers.

Chacun de ces critères fait l'objet d'une appréciation multi-scores (majoritairement quantitatifs mais laissant également la place à plusieurs paramètres d'évaluation qualitatifs), chaque score étant pondéré selon une méthodologie propre.

Les notations internes sur les contreparties du SPI ont fait l'objet courant 2009 d'un rapprochement avec les notations publiques des trois agences Standard & Poor's, Moody's et Fitch. Ces comparaisons ont porté sur près de 80 contreparties dont une cinquantaine bénéficiant de notations S&P ou Moody's (37 pour Fitch). Il en ressort que le modèle de notation interne est en moyenne plus conservateur que les notations agences (0,4 cran en-dessous des notations S&P, 0,7 cran en-dessous des notations Fitch et 0,9 cran en dessous des ratings Moody's) .

#### Notation à l'octroi

Avant chaque décision d'investissement, les contreparties du secteur public international font l'objet d'une double notation (par le Métier et par la Direction des risques) au moyen du modèle interne de notation. La notation est présentée en comité avec l'analyse crédit détaillée de la contrepartie.

#### Renotation annuelle

Chaque année l'ensemble des contreparties du SPI fait l'objet d'une renotation par la Direction des risques.

### 4.1.2. Critères d'éligibilité à la société de crédit foncier et filtre d'achat

#### 4.1.2.1. Particuliers

La Compagnie de Financement Foncier peut acquérir des prêts :

- › ayant pour objet l'accession à la propriété et, plus marginalement, au logement locatif ;
- › et présentant une sûreté hypothécaire de premier rang ou équivalent.

Les prêts dont la note d'encours [disponible dans le mois suivant la mise en force et actualisée ensuite mensuellement] est insuffisante (note 8 et 9), en douteux (note X) ou en défaut (note D) sont systématiquement rejetés de la sélection pour la Compagnie de Financement Foncier. Pour les encours recevables (*i.e.* note comprise entre 0 et 7), le prêt est éligible à la cession selon la matrice ci-dessous :

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 (**)	
		Note d'octroi				
Taux de défaut à l'octroi (*)		0 à 3	4 à 6	7 à 9		
Accession	Locatif	Cessible	Cessible	Cessible	Non cessible	Non cessible
< 1,4 %	< 1,3 %		Non cessible	Non cessible		
< 1,8 %	< 1,6 %					
≥ 1,8 %	≥ 1,6 %					

(\*) ou taux de défaut actualisé selon l'âge du prêt.

(\*\*) 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 de la Société de Gestion du Fonds de Garantie à l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS) de 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 sureté réelle de 1<sup>er</sup> rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, il bénéficie des notes externes de l'État français (AAA) ;
- › la caution de Crédit Logement, société financière notée AA- par les agences de notation.

Les quotités appliquées à la valeur de la garantie et permettant de déterminer l'encours de prêt achetable par la Compagnie de Financement Foncier sont de :

- › 100 % pour les garanties SGFGAS ;
- › 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques ;
- › 60 % pour les autres (relevant essentiellement de l'immobilier social).

#### 4.1.2.2. Opérateurs publics en France

Les critères d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier pour les créances du secteur public en France (SPT) sont basés sur la notation Ecolocale. Cette notation prend en compte les caractéristiques intrinsèques de l'emprunteur (budget, niveau de dette, qualité de crédit,...).

Les moins bonnes notes (8 et 9) sont systématiquement écartées de la sélection.

#### 4.1.2.3. Secteur public international

Sur le secteur public international (SPI), le modèle de notation du Crédit Foncier utilisé pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier est très étroitement calqué sur 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.

La production SPI s'oriente vers des contreparties dont la notation interne se situe en catégorie AAA, AA ou dans le haut de la catégorie A.

#### 4.1.3. 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 CFF, notamment des limites pays et des limites individuelles.

##### Les limites pays

Le Groupe BPCE fixe des limites géographiques « risque pays », ce dernier se définissant comme la combinaison d'un risque souverain (incapacité d'un pays à honorer ses engagements), d'un risque politique (risque de non transfert des avoirs) et d'un risque économique (accroissement du risque de crédit).

Dans le cadre de ses activités à l'international, des limites par pays sont attribuées au groupe Crédit Foncier qui les gère ensuite à son niveau. Ces limites sont autorisées par le Comité pays sur proposition de la Direction risques groupe.

Ce dispositif de limites s'applique naturellement aux engagements de la Compagnie de Financement Foncier qui loge la grande majorité des expositions à l'international du groupe.

Un gel ou une gestion restrictive des encours peut être mis en place sur certains pays (cas de l'Espagne par exemple, pays sur lequel il a été décidé de maintenir l'exposition au niveau du 31/12/2008).

##### Les limites individuelles

En complément des limites réglementaires liées au contrôle des grands risques, des limites individuelles (hors particuliers et SPT) sont définies au niveau des contreparties et établissements bancaires.

Ces limites sont validées en comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier et donnent lieu à un reporting auprès de son comité d'audit.

Au cours de l'année 2009, une attention particulière a été portée au secteur des banques et les limites ont été réajustées à la baisse pour tenir compte de l'actualisation des analyses. De la même façon, l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier sur plusieurs pays a été gérée de façon restrictive, reflétant l'attention particulière portée à la dégradation des finances publiques de certains états.

La Compagnie de Financement Foncier dispose, entre autres, d'une limite de 20 % de son total bilan sur sa maison-mère, le Crédit Foncier.

#### 4.1.4. 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.

##### 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 de la Direction des opérations financières et en second niveau par la Direction des risques.

Ces limites sont mises en œuvre pour les grandes 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 est assuré quotidiennement par observation à J+1 du respect des limites autorisées, les limites et utilisations associées étant mises à jour en temps réel par le *front-office*.

Tout dépassement fait l'objet d'une information en temps réel à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier et du CFF.

##### **Autres (secteur public international et activité titrisation)**

Les engagements à long terme font l'objet d'un passage systématique en comité d'engagement (cas du secteur public international et des acquisitions de portefeuilles de prêts hypothécaires ou de créances sur le secteur public sous forme de titres obligataires bénéficiant de la meilleure notation agence possible (AAA) notamment). Un contrôle est ensuite réalisé par le Contrôle permanent de la Direction des opérations financières et à un second niveau par la Direction des risques afin de vérifier le respect des décisions du comité.

#### 4.1.5. La surveillance des risques

##### Dispositif général du Crédit Foncier

Le dispositif de surveillance comprend :

› la mesure, l'identification et l'analyse des expositions « sensibles » dans le cadre notamment du suivi des enga-

gements mis en place entre la Direction des risques et les métiers ou dans les reporting et analyses d'indicateurs du Comité des risques ;

› le suivi du risque clients ou de contrepartie dans le cadre de la consolidation des risques ;

› la mise sous surveillance des expositions sensibles dans le cadre du dispositif de *watch list* ;

› le suivi du recouvrement.

##### Consolidation des risques

Une base de données centralisée au CFF permet d'alimenter les outils de centralisation des risques et d'effectuer les travaux de cohérence comptable. Elle alimente les déclarations réglementaires et est utilisée pour construire les tableaux de bord de répartition des encours. Dans cette base, les encours de la Compagnie de Financement Foncier sont clairement identifiés et ségrégués

Cette identification stricte dans les systèmes des créances détenues par la Compagnie de Financement Foncier permet d'adresser les risques de la Compagnie de Financement Foncier et de suivre les ratios et règles auxquelles elle est soumise.

Dès lors qu'une créance devient douteuse, le mécanisme de provisionnement répercute cette information et les sommes recouvrables sont prioritairement affectées à la Compagnie de Financement Foncier conformément aux conventions signées.

##### Watch list

Le suivi de l'évolution du risque est mis en œuvre notamment au travers d'un dispositif de mise sous surveillance de certaines contreparties (*watch list*) devant faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'importance de leur encours et/ou du risque élevé qu'elles représentent. La surveillance de ces contreparties permet de suivre l'évolution du risque et doit permettre d'anticiper un risque de défaillance.

Pour la Compagnie de Financement Foncier, les dossiers suivis en *watch list* sont quelques dossiers SPT, SPI et RMBS, en raison de leur montant et non pas de leur risque de crédit.

##### Révision des risques

La Direction des risques effectue régulièrement une révision de ses risques de crédits. Cette révision réglementaire vise à évaluer la qualité des engagements de crédit. Elle porte

semestriellement sur les opérations de crédit douteuses ou contentieuses ou inscrites en *watch list* et, en cas d'actualité, sur certains autres engagements afin d'apprécier le risque potentiel et sa couverture dans un contexte conjoncturel.

#### Comités « affaires sensibles »

Le Comité « affaires sensibles » du CFF examine les dossiers douteux ou contentieux pour lesquels les orientations de gestion pourraient avoir une incidence sur le recouvrement. Il examine également les dossiers qui sont transférés au contentieux et les *watch lists*.

#### Dispositif pour les opérations internationales et bancaires

Le contrôle et la surveillance des risques de ces opérations ont été renforcés au travers de moyens nouveaux affectés aux différents sous-jacents.

La Direction des risques du Crédit Foncier effectue pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, de manière indépendante, permanente et quotidienne, la surveillance du respect des limites (contreparties et pays) et des procédures. Elle a également pour missions :

- › la contre-analyse de l'ensemble des opérations internationales et des acquisitions de la Compagnie de Financement Foncier ;
- › la revue annuelle des contreparties et notation, notamment celles du secteur public international ;
- › la surveillance des risques, leur analyse et leur ventilation (production de tableaux de bord, mise à jour de listes de surveillance, réalisation de stress test).

#### Dispositif de mesure du risque (« expositions en risques ») - Opérations internationales et bancaires

S'agissant des produits dérivés de hors bilan, le groupe mesure les expositions en appliquant un facteur de majoration ou « *add-on* » (pondérations BRI) en plus des expositions courantes. La politique de la Compagnie de Financement Foncier consiste à signer systématiquement des accords cadres avec ses contreparties bancaires. Dans tous les cas, ces accords comprennent des accords asymétriques de collatéralisation avec déclenchement d'appels de marge, ce qui permet de réduire l'exposition réelle : seules les contreparties de la Compagnie de Financement Foncier, mettent à disposition du collatéral, en cas de besoin.

### **4.2. Répartition des engagements au 31 décembre 2009**

#### **4.2.1. Expositions au risque de crédit**

Les tableaux qui suivent ventilent l'assiette brute des opérations avec la clientèle (sain + douteux) hors engagements par signature et garanties financières données, soit un total bilan de 98 245 millions d'euros à fin décembre 2009.

Couverture des risques de la Compagnie de Financement Foncier - Synthèse à fin décembre 2009

(en millions d'euros)

	Expositions au 31 décembre 2009			Rappel au 31 décembre 2008		
	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé
<b>Particuliers</b>	<b>42 508</b>	<b>0,9 %</b>	<b>0,8 %</b>	<b>42 340</b>	<b>0,7 %</b>	<b>0,6 %</b>
Créances hypothécaires France	19 111	2,0 %	1,8 %	17 441	1,8 %	1,5 %
Billets hypothécaires France (exposition CF)	9 042	n/a	n/a	9 043	n/a	n/a
<b>Total Hypothécaire</b>	<b>28 153</b>	<b>1,4 %</b>	<b>1,2 %</b>	<b>26 484</b>	<b>1,2 %</b>	<b>1,0 %</b>
Créances hypothécaires titrisées France originées par le CFF	1 384	n/a	n/a	1 798	n/a	n/a
Titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles en Europe (RMBS)	12 971			14 058		
<b>Total créances hypothécaires titrisées</b>	<b>14 355</b>	<b>ns</b>	<b>ns</b>	<b>15 856</b>	<b>ns</b>	<b>ns</b>
<b>Emprunteurs public</b>	<b>38 044</b>			<b>36 745</b>		
Habitat social	3 361	0,2 %	0,2 %	3 495	0,3 %	0,3 %
Secteur Public Territorial (SPT)	11 919			12 365		
SPT via L. 431-7 devenu L. 211-38	1 202	n/a	n/a	1 198	n/a	n/a
Souverain France	1 848			1 086		
<b>Secteur Public France</b>	<b>18 330</b>	<b>0,1 %</b>	<b>0,1 %</b>	<b>18 144</b>	<b>0,1 %</b>	<b>0,1 %</b>
<b>PPP</b>	<b>318</b>			<b>7</b>		
Secteur Public International	8 836	ns	ns	7 289	ns	ns
Souverain International (**)	3 094	ns	ns	3 721	ns	ns
Tires adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de garanties d'États	7 465	ns	ns	7 584	ns	ns
<b>Emprunteurs publics internationaux</b>	<b>19 395</b>			<b>18 594</b>		
<b>Corporate Privé hypothécaire extinctif (résultant du transfert légal 10-1999)</b>	<b>179</b>	<b>6,4 %</b>	<b>6,3 %</b>	<b>444</b>	<b>5,2 %</b>	<b>6,0 %</b>
<b>Expositions secteur bancaire</b>	<b>14 271</b>			<b>12 715</b>		
Dont Banque de France et CDC (**)	1 520			1 123		
Dont Autres banques garanties souverain ou semi-souverain	3 201			3 179		
Dont autres banques	3 208			6 126		
Dont BCTG (expositions Crédit Foncier garanties par nantissement d'actifs)	6 342			2 287		
<b>Total exposition risque</b>	<b>95 001</b>	<b>0,4 %</b>	<b>0,4 %</b>	<b>92 245</b>	<b>0,4 %</b>	<b>0,4 %</b>
<b>Divers Régul et autres actifs</b>	<b>3 243</b>			<b>3 698</b>		
<b>Total</b>	<b>98 245</b>	<b>0,4 %</b>	<b>0,4 %</b>	<b>95 943</b>	<b>0,4 %</b>	<b>0,4 %</b>

(\*) 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.

(\*\*) Les encours sur la Caisse des Dépôts et Consignations étaient en catégorie Souverains pour 683 M€ en 2008 ; au 31 décembre 2009, ils figurent en catégorie Banque à hauteur de 720 M€.

L'analyse par segment d'activité est la suivante :

› le segment des prêts aux particuliers rachetés en France est en hausse de 9 %. Sur ce segment, le ratio « créances douteuses/encours » (hors secteur aidé) est en légère hausse à 1,8 % contre 1,5 % à fin décembre 2008. Ceci fait suite à une augmentation des impayés au cours des

mois précédents, la qualité intrinsèque des encours n'étant cependant pas remise en cause ;

› pour le segment des opérateurs publics français dont les encours restent stables en 2009, ce ratio reste à un niveau très faible (0,1 %), y compris sur le secteur de l'habitat social (en baisse à 0,2 % contre 0,3 % en 2008). Le déclassement

en douteux des emprunteurs relevant de l'immobilier social ou du secteur public territorial reste très marginal ;

› pour le corporate privé hypothécaire, ce ratio baisse à 2,3 % contre 5,1 % l'an passé, la diminution concernant le secteur historique et extinctif de l'encours résultant du transfert légal d'octobre 1999 ;

› enfin, les segments des emprunteurs publics internationaux (SPI, Souverains et des titres adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de garanties d'états et autres portefeuilles financiers) ne présentent aucune créance douteuse. Parmi ces encours, seul le Secteur Public International est en hausse (+ 21 %), les titres adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de garanties d'État présentant quant à elles une baisse de 2 % du fait de l'amortissement de ces créances. Le recul de 17 % des encours du segment « Souverain International » s'explique en réalité par le reclassement en expositions bancaires au 31/12/2009 des

encours sur la Caisse des dépôts et consignations.

#### Exposition au risque de crédit par catégorie

La décomposition des données présentées ci-après reprend uniquement les engagements bilantiels. La répartition des expositions par type bâlois porte sur les contreparties hors garanties reçues et autres facteurs d'amélioration du risque de crédit.

#### Expositions par type bâlois en pourcentage

Au 31 décembre 2009, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 98,2 Md€. Le poids relatif en pourcentage des types bâlois est globalement stable. Ci-après la décomposition des expositions par type bâlois :

#### *Répartition par type bâlois (format Groupe BPCE) des expositions bilanciels*

(en millions d'euros)

Type bâlois	31/12/2009		31/12/2008	
	Montant	% total	Montant	% total
Associations de proximité	4		160	
Particulier	28 153	29 %	26 484	28 %
Professionnel (artisans, commerçants, professions libérales,...)	9		19	
<b>Sous-total retail</b>	<b>28 166</b>	<b>29 %</b>	<b>26 663</b>	<b>28 %</b>
PME-PMI <sup>(1)</sup>	21		72	
Économie sociale	488		385	
Organisme HLM	2 146	2 %	2 380	2 %
Société d'économie mixte	727	1 %	730	1 %
Secteur public territorial	13 121	14 %	13 563	14 %
Professionnel privé de l'immobilier <sup>(1)</sup>	109		155	
Partenariat public privé (PPP)	318		7	
<b>Sous-total banque de développement régional</b>	<b>16 930</b>	<b>17 %</b>	<b>17 292</b>	<b>17 %</b>
Grande entreprise	2		0	
Banque <sup>(2)</sup>	14 271	14 %	12 715	13 %
Souverain	4 942	5 %	4 807	5 %
Titrisation (externe) <sup>(3)</sup>	20 436	21 %	21 642	23 %
Financement spécialisé	33		37	
Secteur public international (SPI)	8 836	9 %	7 289	8 %
Fonds régulés et non régulés	0	0	0	0
<b>Sous-total grandes contreparties</b>	<b>48 521</b>	<b>49 %</b>	<b>46 491</b>	<b>49 %</b>
<b>Créances hypothécaires titrisées France originées par le CFF</b>	<b>1 384</b>	<b>1 %</b>	<b>1 798</b>	<b>2 %</b>
<b>Régularisations et autres actifs</b>	<b>3 243</b>	<b>4 %</b>	<b>3 698</b>	<b>4 %</b>
<b>Total</b>	<b>98 245</b>	<b>100,0 %</b>	<b>95 943</b>	<b>100,0 %</b>

<sup>(1)</sup> encours extinctifs.

<sup>(2)</sup> - dont les garanties souverains, Banque de France, CDC.

- les encours Banques 2008 sont présentés proforma avec les BCTG (expositions Crédit Foncier garanties par nantissement d'actifs).

<sup>(3)</sup> dont RMBS en face  
ABS secteur public

	2008	2009
	14 058	12 971
	7 584	7 465

Les expositions au risque de crédit sont analysées ci-après en termes de diversification sectorielle et géographique.

#### 4.2.2. Répartition des expositions au risque de crédit

##### 4.2.2.1. Répartition géographique des expositions (\*) significatives, par catégorie d'exposition

Tout comme fin 2008, le portefeuille à fin décembre 2009 reste concentré sur l'Union européenne (91 %), notamment sur la France (64 %).

Il convient de rappeler que les engagements sur les États-Unis sont constitués uniquement de titres sur les États ou collectivités locales très bien notées ou de titrisations 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 préfectures et des villes.

##### Répartition des expositions par zone géographique (\*)

	31/12/2009		31/12/2008
	Bilan (M€)	En %	En %
France	62 424	63,5 %	59,6 %
Autres pays de l'Espace économique européen	26 610	27,1 %	30,0 %
Autres pays d'Europe	1 432	1,5 %	3,3 %
Amérique du nord (États-Unis et Canada)	6 173	6,3 %	5,4 %
Afrique/Moyen-Orient			
Amérique latine et centrale (y compris Mexique)			
Asie hors Japon			
Japon	1 605	1,6 %	1,8 %
Océanie			
Autres			
<b>Total</b>	<b>98 245 M€</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 % 95 943 M€</b>

(\*) 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.

#### 4.2.2.2. Répartition par famille de produits des expositions

La Compagnie de Financement Foncier n'ayant pas, légalement, la possibilité de détenir de participations ou porte-

feuille de trading, la répartition par famille de produits des engagements bilanciaux (prêts, titres et opérations financières) au 31 décembre 2009 montre *de facto* une concentration sur les prêts (65 % y compris crédits de trésorerie) et sur les titrisations (22 %).

en millions d'euros

Familles de produits <sup>(*)</sup> - Répartition en %	31/12/2009	31/12/2008
Actions/fonds	0	0
Autres produits au bilan	0	0
Crédits de trésorerie	12 %	10 %
Prêts <sup>(**)</sup>	53 %	52 %
Titres obligataires (« Banking » <sup>(***)</sup> )	13 %	13 %
Titres obligataires (« Trading » <sup>(****)</sup> )	0	0
Titrisations (interne et externe)	22 %	25 %
<b>Total bilan</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Assiette bilan Md€ <sup>(*)</sup></b>	<b>98 245</b>	<b>95 943</b>

<sup>(\*)</sup> 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.

<sup>(\*\*)</sup> Prêts à la clientèle hors crédits de trésorerie.

<sup>(\*\*\*)</sup> Les titres obligataires détenus le sont dans le cadre d'opérations de crédit et dans une optique de détention jusqu'à échéance.

<sup>(\*\*\*\*)</sup> La Compagnie de Financement Foncier n'a pas de titres de « trading »

#### 4.2.3. Qualité du portefeuille exposé au risque de crédit

##### *Notation (interne) et qualité des encours <sup>(\*)</sup> de prêts hypothécaires aux particuliers*

##### 4.2.3.1. Répartition des expositions par échelon de crédit

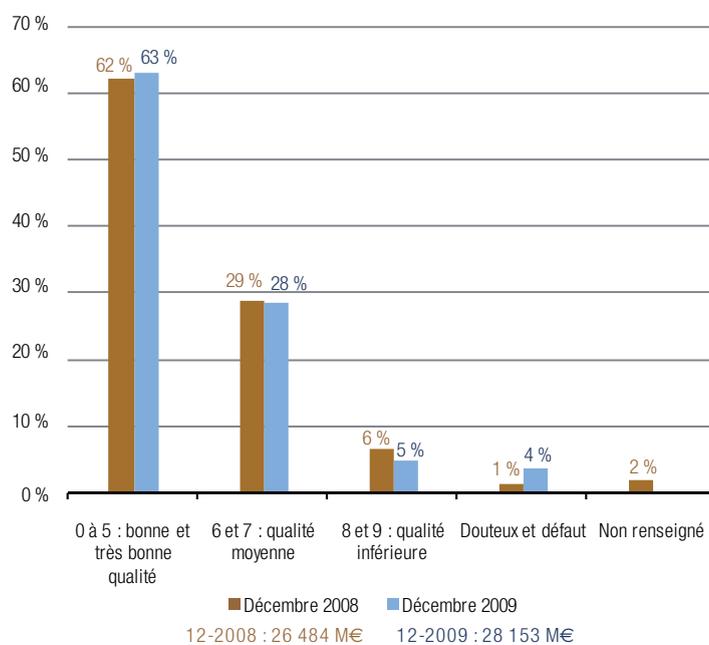
###### a) Particuliers (risque final)

Le dispositif de notations internes pour les particuliers est décrit en partie 4.1.1.3.1.

Les ventilations par note des encours au 31 décembre 2009 présentées dans cette actualisation sont établies selon cette méthodologie.

La ventilation présentée atteste de la qualité des encours de la Compagnie de Financement Foncier sur les particuliers : 63 % sont de bonne, voire très bonne qualité (note comprise entre 0 et 5). En intégrant la qualité moyenne (notes 6 et 7), ce pourcentage s'élève à 91 %. La proportion de douteux augmente (4 % à fin décembre 2009 au lieu de 1 % fin 2008), en liaison avec la montée constatée des impayés au cours de l'année 2009. Le profil de risque reste néanmoins comparable à celui de fin 2008, la proportion de notes favorables étant même supérieure à celle de l'année précédente.

### Notation interne des encours de prêts hypothécaires aux particuliers



L'assiette comprend les prêts hypothécaires et les billets hypothécaires France.

(\*) Notes Bâle II établies selon la méthodologie décrite en partie 4.1.1.3.1.

### Répartition par note interne des expositions sur les créances hypothécaires titrisées en France (titrisation interne)

Conformément à sa réglementation, la Compagnie de Financement Foncier a souscrit aux parts prioritaires AAA pour un montant de 1,4 milliard d'euros au 31/12/09. Sur l'ensemble du portefeuille, les notes des sous-jacents sont de très bonne qualité (à 87 %).

*Répartition par note interne des expositions sur les titrisations adossées à des créances hypothécaires résidentielles de particuliers en Europe (hors France)*

Le portefeuille RMBS de la Compagnie de Financement Foncier est constitué de parts senior d'opérations de titrisations de prêts hypothécaires résidentiels accordés très largement à des particuliers.

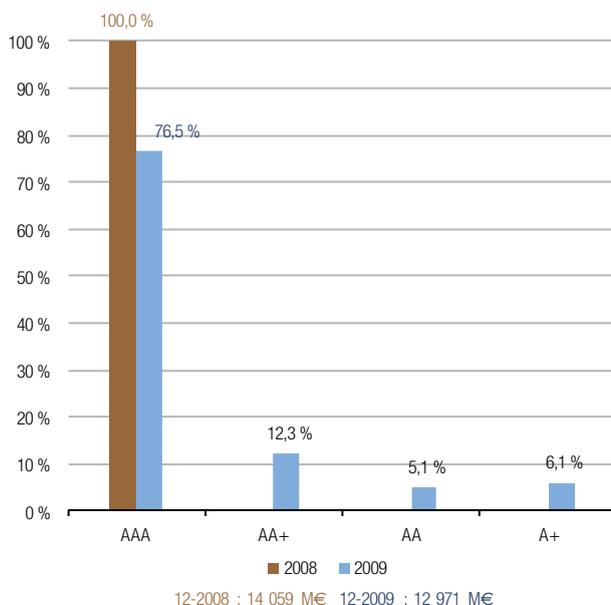
Il s'agit d'actifs prime, avec une granularité importante, situés en Europe (hors France).

Au 31/12/2009, ce portefeuille représentait un encours de 12 971 M€, noté AAA à 76,5 %. Notons que 3,1 Md€ bénéficient d'une couverture par le Crédit Foncier des conséquences d'une baisse de note en-deça du 2<sup>e</sup> échelon de qualité de crédit.

Les opérations dégradées au cours de l'année 2009 correspondent à des RMBS espagnols désormais notés AA ou AA+ pour 17,4 % et notés A+ pour 6,1 %. Malgré les nombreux mouvements de notation de la part des agences ayant affecté le marché des RMBS en 2009, toutes les positions restent largement « *investment grade* », avec un rating Bâle II au minimum de A+. Les positions espagnoles représentent désormais 6 759 M€ et font spécifiquement l'objet de procédures de suivi rapproché mises en œuvre par le groupe Crédit Foncier depuis début 2008, intégrant des stress tests réguliers.

*Le rating Bâle II sur les titrisations retient la moins bonne des deux meilleures notes agences (parmi S&P, Moody's et Fitch). Si 76,5 % des RMBS de la Compagnie conservent un rating Bâle II AAA au 31/12/2009, 93,9 % bénéficient encore d'une notation AAA par l'une des trois agences.*

*Répartition par note interne des expositions sur les titrisations adossées à des créances hypothécaires résidentielles de particuliers en Europe hors France*



En 2009, 100 % des RMBS notés AA+ et AA disposent encore d'une notation AAA par l'une des trois agences. Ceux en A+ n'en ont aucune.

**b) Portefeuille des emprunteurs publics**

*Portefeuille des emprunteurs publics domestiques*

Pour l'ensemble des activités de financement du secteur public territorial et de l'habitat social, le groupe Crédit

Foncier utilise les outils de notation internes du Groupe BPCE qui reposent sur des fonctions de score et des critères spécifiques pour chacun des segments de clientèle (régions, départements, communes, économie sociale, logement social, établissements publics de santé...). Les notes attribuées vont de 0 à 9 : de 0 à 5 pour la catégorie favorable, 6 et 7 pour la catégorie acceptable, 8 et 9 pour la catégorie incertaine. Les contreparties non notées font l'objet d'une analyse individuelle approfondie.

**Portefeuille du secteur public territorial (SPT)**  
**Ventilation par notation Bâle II**

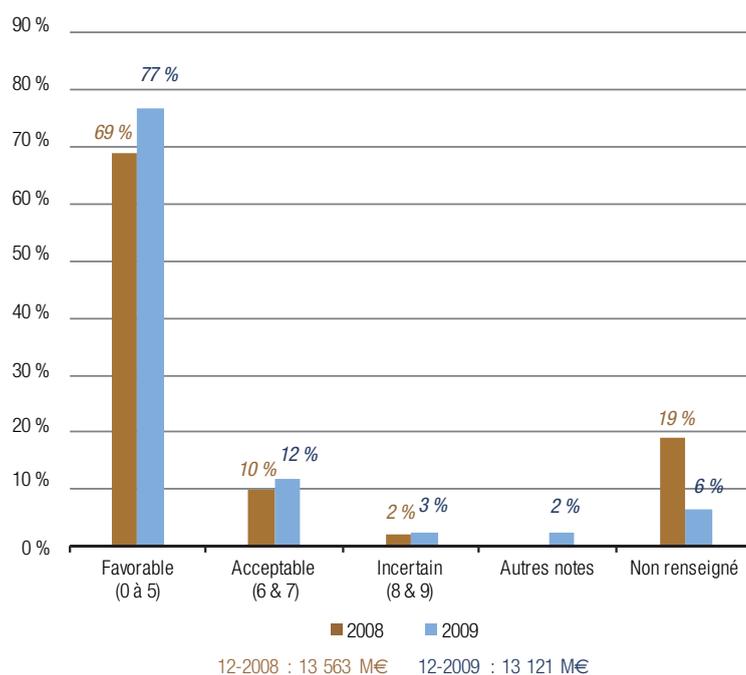
Sur le stock d'encours SPT de la Compagnie de Financement Foncier, 77 % des dossiers obtiennent une note « favorable ». Ce pourcentage s'élève à 88 % si l'on inclut les dossiers notés « acceptable ».

En 2009, la part de l'encours SPT bénéficiant d'une note favorable enregistre une progression sensible (77 % contre 69 % à fin 2008) ; celle bénéficiant d'une note acceptable et celle notée dans la catégorie « incertaine » augmente également en part relative. Ces variations par rapport à la fin 2008

résultent notamment de la croissance de la part notée de l'encours vis-à-vis de la part non notée qui représente 6,6 % à fin 2009. L'absence de notation résulte de raisons techniques non liée à la qualité des contreparties et comprend notamment une exposition sur des villes et communautés urbaines françaises. Le taux de défaut/douteux sur ce portefeuille reste nul.

Notons que cette analyse est établie sans tenir compte des garanties supplémentaires sur les encours, notamment celle de BPCE à hauteur de 4 Md€.

*Portefeuille des opérateurs publics domestiques*  
*Ventilation par notation Bâle II*



Source : données de gestion cadrées comptablement.

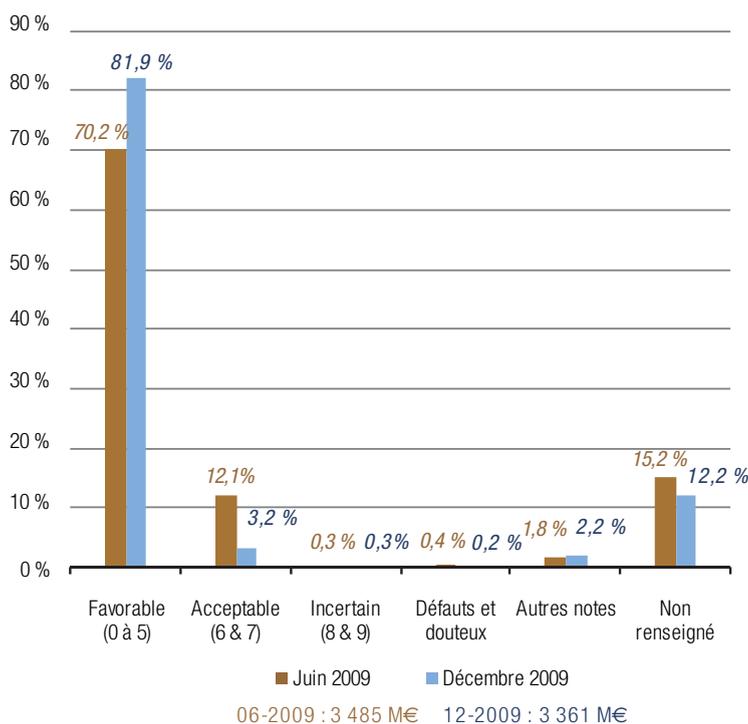
**Portefeuille de l'immobilier social**  
**Ventilation par note Bâle II**

Sur le stock d'encours Habitat Social de la Compagnie de Financement Foncier, 86 % des dossiers obtiennent une note « favorable ». Ce pourcentage s'élève à 89 % si l'on inclut les dossiers notés « acceptable », ce qui illustre l'excellente qualité de l'encours et la rigueur de sa sélection. La proportion des contreparties notées en catégorie « in-

certaine » et en défaut demeure minime avec respectivement 0,3 % et 0,2 % de l'encours.

L'encours non noté (8,3 %) est constitué en grande partie d'organismes collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)<sup>(1)</sup> 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.

*Portefeuille de l'habitat social*  
*Ventilation par notation Bâle II*



<sup>(1)</sup> 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.

### Répartition par note interne des expositions sur les titrisations secteur public

Le portefeuille de titrisations secteur public de la Compagnie de Financement Foncier est composé de trois types d'opérations :

- les titrisations de prêts hypothécaires néerlandais bénéficiant d'une garantie NHG (3 998 M€). NHG est un établissement public néerlandais jouant aux Pays-Bas un rôle tout à fait similaire à celui du FGAS en France. Ces opérations représentent donc un risque final sur l'État souverain néerlandais et bénéficiaient historiquement d'une notation AAA. En 2009, l'agence Moody's a décidé de changer sa méthodologie et son approche de notation sur ces opérations NHG ; suite à un changement d'hypothèses en matière de corrélation et de risque de compensation, une partie de ces opérations NHG a vu sa notation Moody's abaissée en catégorie AA voire A+.

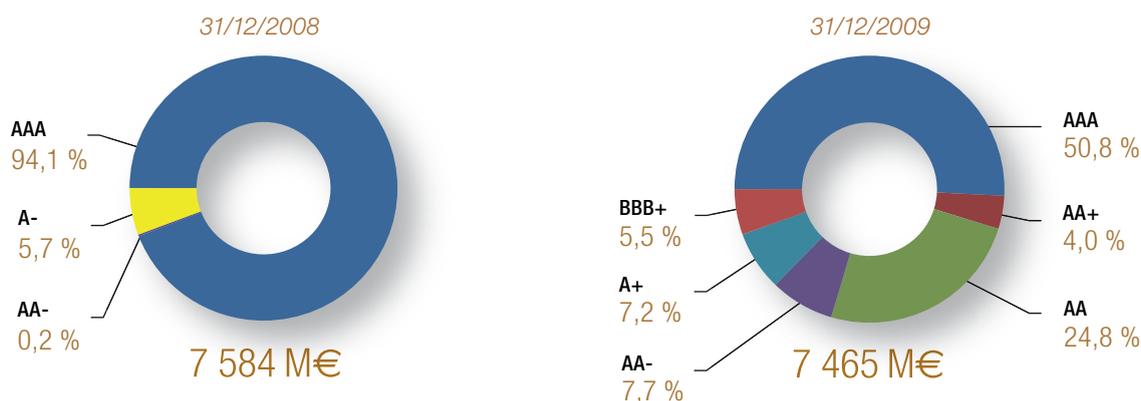
leur note Bâle II (moins bonne des deux meilleures notes agences) ramenées entre A+ et AA : 72,5 % des RMBS NHG de la Compagnie bénéficient encore d'une notation AAA chez l'une des trois agences ;

- les titrisations de prêts étudiants américains FFELP (3 000 M€) assortis d'une garantie de l'État souverain américain à hauteur d'au moins 98 % du capital du prêt, et bénéficiant donc également d'une notation AAA ;

- deux opérations sur le secteur public italien (467 M€), l'une représentant un risque final direct sur l'État souverain italien (notée AA-). La seconde position notée BBB+ (457 M€), correspond à une opération de titrisation « *healthcare* » en Italie, la notation BBB+ étant le reflet direct de la qualité de crédit de la collectivité locale concernée.

Au 31/12/2009, 100 % des titrisations secteur public notées AA+ ou AA disposent encore d'une notation AAA par l'une des trois agences. Celles notées entre AA- et BB+ n'en ont aucune.

### Répartition par note interne des expositions sur les titrisations secteur public Titres adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de garanties d'États step 1



### Répartition par note interne des expositions sur le secteur public international (SPI) (\*)

Les graphiques font ressortir la concentration du portefeuille dans les catégories supérieures de notations.

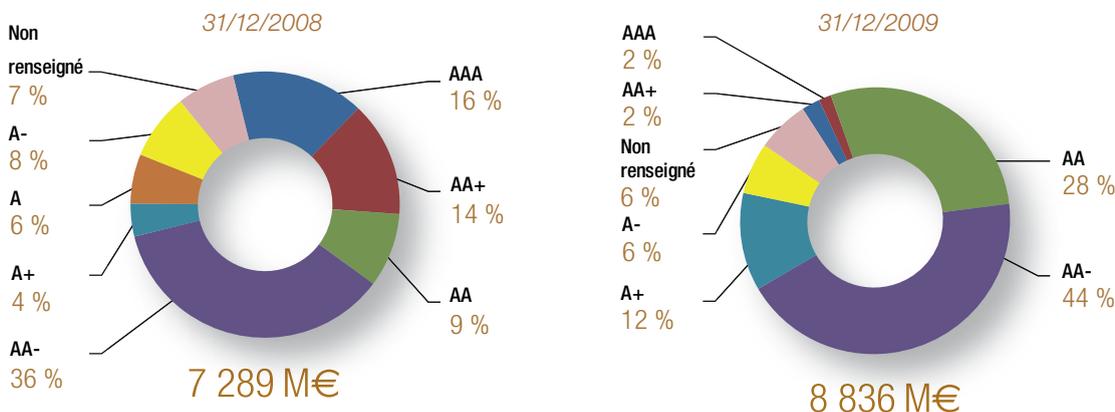
Les « Non renseignés » (6,3 %) correspondent à quelques contreparties qui n'ont pas formellement fait l'objet de notation interne à ce jour. Les sous-jacents correspondants sont néanmoins appréciés en catégorie A ou mieux.

Par rapport à fin 2008, la diminution du pourcentage de AAA de 16 % à environ 2 % reflète avant tout la dégradation généralisée des notes des rehausseurs de crédit, ces titres étant aujourd'hui retenus sur leur notation intrinsèque (en catégorie AA voire A). Sur le segment SPI, le seul

actif en catégorie spéculative détenu par la Compagnie de Financement Foncier porte sur un titre de 15 M€ noté BB+ représentant un recours indirect sur l'État souverain islandais lié au secteur de l'énergie et de la production d'électricité, nullement lié à la sphère bancaire ou financière du pays.

La renotation annuelle du portefeuille a fait apparaître quelques dégradations (un cran le plus souvent) traduisant une tension accrue sur les finances publiques des collectivités locales avec un recours accru à l'endettement pour financer leurs déficits. Plus de 80 % du portefeuille est désormais concentré sur trois niveaux de notation : AA, AA- et A+.

Répartition par note interne des expositions (\*) sur le secteur public international (\*\*)



Répartition par note interne des expositions sur les souverains

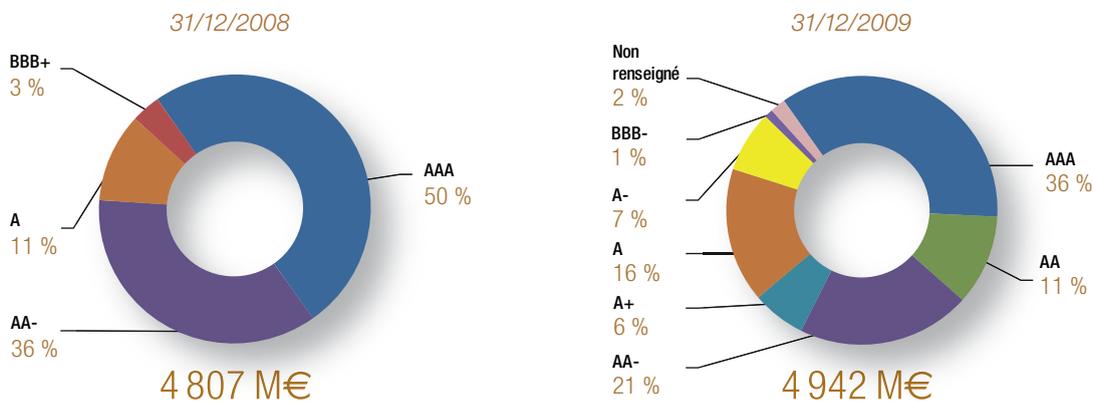
Le portefeuille souverains est dans la catégorie supérieure de la notation, avec un poids très significatif des notes Bâle II step 1 (AA- ou mieux) qui s'explique par des investissements portant sur des titres d'État émis par plusieurs des 15 États-souverains membres historiques de l'Union européenne (EU 15) dont la France. Les expositions aux catégories A et BBB portent sur des titres d'État émis par

des souverains membres de l'Union européenne ayant rejoint l'Union plus récemment.

La part relative des AAA passe de 50 % fin 2008 à 36 % au 31 décembre 2009 en raison :

- > de la dégradation du rehausseur FSA qui garantit des titres souverains européens en portefeuille, les notes correspondantes ayant été déclassées de AAA à AA+ ;
- > du reclassement des encours de la Caisse des Dépôts et Consignations de la catégorie souverains (683 M€ en 2008) vers la catégorie banques (720 M€ à fin décembre 2009).

Répartition par note interne des expositions sur les souverains



(\*) 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.

(\*\*) Prêts ou émissions obligataires de collectivités locales ; périmètre déterminé par les segments « bâlois ».

#### 4.2.3.2. Charge du risque

La charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 5,83 M€ (contre une reprise de 4,32 M€ au 31 décembre 2008). Elle est la somme des deux éléments suivants :

- > un coût du risque négatif de 4,12 M€ ;
- > une charge comptabilisée en PNB de 1,71 M€ qui concerne les provisions et pertes relatives aux intérêts des créances douteuses, y compris les provisions réglementaires qui conduisent à provisionner 100 % des intérêts des créances douteuses.

La charge du risque se compose des deux éléments suivants :

- > une charge du risque individuelle de 6,45 M€ qui comprend :
  - des dotations aux provisions nettes des reprises et pertes couvertes pour un montant de 6,13 M€ (constituées principalement de dotations et reprises sur des crédits des particuliers),
  - des pertes non couvertes en capital nettes des récupérations sur créances amorties pour 0,32 M€.
- > une reprise nette sur les provisions collectives de 0,62 M€.

#### 4.3. Diversification des risques et risques de concentration

Le tableau ci-après représente le poids des premières

contreparties dans l'exposition sur une catégorie donnée, respectivement les 10, 20, 50 ou 100 les plus importantes. Il doit être mis en perspective avec le poids relatif de ces dernières en montant. Ce classement est réalisé sur les groupes de contrepartie et les expositions bilan+hors-bilan. Pour la titrisation qui représente une part importante du portefeuille des grandes contreparties, plus de 85 % des risques sont concentrés sur les 50 premières expositions. Cette concentration s'explique par la stratégie de la Compagnie de Financement Foncier d'acquiescer, 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 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 en direct sur les souverains sont relativement concentrées (moins de 10 contreparties) puisqu'elles ne portent que sur quelques États européens.

Le portefeuille SPI est en revanche plus diversifié (le top 20 représentant 71 % des expositions). La concentration des risques au sein de ce portefeuille devrait continuer à baisser étant donné la politique de développement et de diversification sur ce secteur. Les expositions portent sur des collectivités locales européennes, japonaises ou d'Amérique du nord.

*Synthèse de concentration sur les groupes de contreparties pour la Compagnie de Financement Foncier au 31/12/2009 - Expositions directes*

(en millions d'euros)

	Top 10	Top 20	Top 50	Top 100	Total
Financement spécialisé	n.s.				
Grandes entreprises	n.s.				
Souverain	4 942 (100 %)	4 942 (100 %)	4 942 (100 %)	4 942 (100 %)	4 942
Titrisation externe	6 970 (34 %)	10 929 (54 %)	17 276 (85 %)	20 409 (100 %)	20 436
Secteur public territorial (SPT) et habitat social	3 936 (20 %)	5 494 (29 %)	8 271 (43 %)	10 961 (57 %)	19 275
Secteur public international (SPI)	4 398 (50 %)	6 248 (71 %)	8 540 (97 %)	8 836 (100 %)	8 836

(<sup>1</sup>) Source : données de gestion. Engagements fin de période (y compris les engagements par signature et garanties financières données) en brut (sains + douteux).

(<sup>2</sup>) Le regroupement « SPT et habitat social » est tel que défini pour le groupe Crédit Foncier, c'est-à-dire qu'il intègre l'administration publique générale.

#### **4.4. Commentaires sur les engagements au 31 décembre 2009**

##### **4.4.1. Marché des particuliers**

La qualité globale du portefeuille de prêts aux particuliers a été maintenue, notamment pour la partie des créances hypothécaires étrangères acquises sous forme de titrisation.

###### *Prêts en direct*

###### *Encours de prêts hypothécaires en direct sur la France*

L'encours des prêts en direct du secteur des particuliers en France est en progression de 6,3 % par rapport au 31/12/2008. Le taux de douteux du total hypothécaire s'établit à 1,4 % à fin 2009 contre un taux à 1,2 % à fin 2008 ; le taux de douteux hors aidé est limité à 1,2 % (cf. le tableau de couverture des risques en partie 4.2.1.). Cette légère dégradation affecte principalement les prêts à taux révisables.

La totalité des prêts bénéficie de garanties éligibles Bâle II (hypothèques et garanties complémentaires diverses : cf. partie 5.3. - effet technique de réduction du risque de crédit). L'évaluation du risque, réalisée en méthode avancée Bâle II, confirme la qualité du portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier originé par le CFF.

Une partie des prêts à taux révisable ayant bénéficié des mesures dites PTR proposées de façon unilatérale par le Crédit Foncier à ses clients via des avenants avait été cédée, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2008, à la Compagnie de Financement Foncier par le Crédit Foncier qui en reste le gestionnaire. Il est rappelé que la convention d'immunisation signée en 2008 entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier prévoit que l'ensemble des impacts financiers concernant les effets des mesures prises par le Crédit Foncier sera intégralement supporté par lui.

Aux termes d'un protocole de médiation signé le 12 novembre 2009, le Crédit Foncier s'est engagé (i) à proposer à sa clientèle concernée une option de passage à taux fixe privilégié et (ii) à consacrer une enveloppe financière destinée à régler des situations individuelles dans des conditions personnalisées.

###### *Acquisition en 2009 des prêts aux particuliers par la Compagnie de Financement Foncier*

En 2009, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi ses acquisitions de prêts hypothécaires du Crédit Foncier pour un montant total de 3 625 M€, comprenant 1 775 M€

de prêts à l'accession, 637 M€ de prêts au secteur locatif et 1 213 M€ de prêts PAS et PTZ pour lesquels les mécanismes d'accession sociale à la propriété mis en oeuvre depuis 2008 (doublement du PTZ, PASS Foncier, PTZ locaux et aide des collectivités locales) ont dopé la demande sur ce secteur tout en sécurisant les opérations.

###### *Sinistralité du secteur particuliers France*

Dans la mesure où la Compagnie de Financement Foncier procède à ses acquisitions après un score d'achat qui prend en compte le score d'octroi du Crédit Foncier, elle ne sélectionne que les meilleures créances et son taux de sinistralité (montant impayé supérieur à 6 mois) est par construction inférieur à celui du Crédit Foncier.

###### *Billets hypothécaires*

Les encours de billets hypothécaires sont restés stables à 9,0 Md€. Ils sont garantis par un portefeuille de prêts hypothécaires accordés par le Crédit Foncier à des particuliers pour financer un logement.

###### *Créances hypothécaires titrisées en France*

Ce portefeuille s'élève à 1 384 M€ au 31 décembre 2009. Le profil risque est semblable à celui du reste du portefeuille des particuliers.

###### *Titrisation - Acquisition de créances hypothécaires en Europe*

Les activités de titrisation/acquisition de créances hypothécaires font l'objet d'une partie spécifique dans ce rapport (cf. partie 6).

#### **4.4.2. Commentaires sur les opérateurs publics domestiques et internationaux**

##### *Secteur public territorial*

En 2009, l'encours sur le secteur public territorial a diminué : les nouveaux engagements ont été volontairement très limités tandis que l'encours existant a continué à s'amortir.

Dans un contexte global marqué par le resserrement des contraintes budgétaires pesant sur les collectivités locales, le profil de risques de l'encours SPT de la Compagnie de Financement Foncier est demeuré en 2009 avec une sinistralité stable et toujours très faible.

Le Groupe est signataire de la charte Gissler qui définit les obligations des établissements prêteurs vis-à-vis des collectivités en termes de commercialisation des produits structurés et de communication sur l'évolution de la valeur de ces derniers dans le temps. Ainsi, les encours du secteur public territorial à taux structuré sont suivis dans le temps par les équipes du CFF en lien avec BPCE.

#### *Habitat social*

Au cours de la même période, l'encours habitat social est demeuré stable à 3 361 M€ contre 3 495 M€ au 31/12/2008. Aucune entrée nouvelle en douteux n'a été enregistrée au premier semestre sur ce secteur dont la solidité du profil risque est confirmée, avec un taux de défaut stable à 0,2 %.

#### *Secteur public international - SPI*

La production 2009 s'élève à un peu moins de 2 Md€ et s'est principalement concentrée sur des collectivités locales :

- › américaines (financement de certains États et de grandes villes du pays) ;
- › espagnoles (financement des communautés autonomes dans la limite de l'amortissement du portefeuille espagnol existant, compte tenu de la gestion restrictive des encours sur ce pays) ;
- › canadiennes (financement de provinces et de grandes agglomérations).

#### *Souverains*

La production 2009 est supérieure à 800 millions d'euros et n'a été réalisée que sur des souverains européens (appartenant à l'Union européenne des 25). Certains titres d'État en portefeuille bénéficiant de la garantie de FSA ont vu leur note passer de AAA à AA, suite à la dégradation du rehausseur (cf. la partie 4.2.3. - Qualité du portefeuille).

## 5. Techniques de réduction de risques

### 5.1. Modes d'évaluation et méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles

#### *Rapport du Contrôleur spécifique sur les modes d'évaluation et les méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles au 31 décembre 2009*

Messieurs les Administrateurs de la Compagnie de Financement Foncier,

En notre qualité de contrôleur spécifique de votre société et en application des dispositions prévues par l'article L. 515-30 du Code monétaire et financier, ainsi que par l'article 5 du règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière modifié par l'Arrêté du 9 mai 2007, nous vous présentons notre rapport relatif à l'appréciation de la procédure décrivant les modes d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiée simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2009 et jointe au présent rapport.

La procédure décrivant les modes d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur a été définie et mise en oeuvre sous la responsabilité de la direction de votre société. Il nous appartient de nous prononcer sur sa validité au regard de sa conformité aux règles en vigueur.

Nous avons procédé à la vérification des modes d'évaluation des immeubles et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur sur la base des diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine profes-

sionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, relative à cette mission. Ces diligences sont destinées à apprécier la conformité des modes d'évaluation et des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur application, à la réglementation en vigueur, et à vérifier la présentation de l'information publiée simultanément aux comptes annuels.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par le règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière modifié par l'Arrêté du 7 mai 2007, des modes d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2009.

Fait à Paris, le 29 mars 2010  
Le Contrôleur Spécifique

**CAILLIAU DEDOUIT et Associés**  
**Laurent BRUN**

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS  
19, RUE CLÉMENT MAROT  
75008 PARIS

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER  
4, quai de Bercy  
94224 CHARENTON CEDEX

#### **Procédure d'évaluation et de réexamen périodique des biens sous-jacents aux prêts au 31 décembre 2009**

##### *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, puis par l'ar-

rêté du 7 mai 2007 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<sup>er</sup> 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 retenue 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 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 est inférieur à 360 000 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 7 mai 2007 sont résumées dans le tableau suivant :

(en millions d'euros)

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 450 000 euros ou montant du prêt acquis inférieur à 360 000 euros	Coût d'opération supérieur à 450 000 euros et montant du prêt acquis supérieur à 360 000 euros
Bien habitat aux particuliers	Coût de l'opération	Expertise
Bien habitat aux professionnels	Expertise	Expertise
Immeuble à usage professionnel <sup>(1)</sup>	Expertise	Expertise

<sup>(1)</sup> 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 2009 et déjà évalués ou réévalués) font nécessairement l'objet d'un réexamen périodique de leur valeur, tel que présenté ci-après (cf. § 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 2009.

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 450 000 € ou pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est inférieur à 360 000 €.
- › méthode statistique dite S2 pour les biens habitat aux clients professionnels dont le montant est supérieur à 450 000 € et pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est supérieur à 360 000 €.

### 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 4 catégories géographiques distinctes :

- i) les agglomérations issues de regroupements de code 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 ;
- ii) en dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives (20, hors Corse et Île-de-France) ;
- iii) l'Île-de-France, hors Paris, fait l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'indices dédiés pour chacun de ses 7 départements ;

iv) Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

Pour chacune des 4 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 2 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 2009, la méthode de réévaluation S2 a consisté à appliquer aux valeurs 2008 l'évolution annuelle de l'indice des loyers d'habitation, soit + 2 % (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 450 000 € ou pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est inférieur à 360 000 €.

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 450 000 € et pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est supérieur à 360 000 €.

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 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. § 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 ≤ 450 K€ ou montant autorisé total ≤ 360 K€	Coût d'opération > 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€	Coût d'opération ≤ 450 K€ ou montant autorisé total ≤ 360 K€	Coût d'opération > 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€	Affaire contentieuse
Habitat	Si client particulier : méthode S1				Examen individuel spécifique
	Si client professionnel : méthode S1	Si client professionnel : méthode S2	Si client professionnel : méthode S1	Si client professionnel : méthode S2	
Non habitat	<b>Rapport CRD/Montant initial ≤ 30 %</b>		<b>Rapport CRD/Montant initial &gt; 30 %</b>		
	Méthode S1		Méthode E1	Méthode E2	

## Évolution 2008/2009

## Agglomérations &gt; 200 000 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2008-2009	Indice maisons 2008-2009
Alsace	67 Bas Rhin	Strasbourg	1,028	0,965
Alsace	68 Haut Rhin	Mulhouse	0,987	0,943
Aquitaine	33 Gironde	Bordeaux	1,051	0,980
Auvergne	63 Puy-de-Dôme	Clermont-Ferrand	0,932	0,976
Bourgogne	21 Côte d'Or	Dijon	0,990	0,977
Bretagne	29 Finistère	Brest	0,987	0,958
Bretagne	35 Ille et Vilaine	Rennes	1,000	0,968
Centre	37 Indre-et-Loire	Tours	0,977	0,973
Centre	45 Loiret	Orléans	1,000	0,959
Champagne	51 Marne	Reims	0,928	0,915
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Le Havre	1,056	1,024
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Rouen	1,067	1,037
Languedoc-Roussillon	34 Hérault	Montpellier	1,000	0,974
Lorraine	54 Meurthe et Moselle	Nancy	0,945	0,901
Lorraine	57 Moselle	Metz	0,933	0,904
Midi-Pyrénées	31 Haute Garonne	Toulouse	0,951	0,965
Nord	59 Nord	Lille	0,991	0,953
Nord	59 Nord	Valenciennes	1,025	0,991
Nord	62 Pas-de-Calais	Béthune	1,000	0,985
Nord	62 Pas-de-Calais	Douai - Lens	0,974	0,970
PACA	06 Alpes Maritimes	Nice	0,926	0,961
PACA	13 Bouches-du-Rhône	Marseille - Aix-en-Provence	0,926	0,940
PACA	83 Var	Toulon	0,949	0,939
PACA	84 Vaucluse	Avignon	0,960	0,923
Pays de la Loire	44 Loire Atlantique	Nantes	0,983	0,982
Pays de la Loire	49 Maine et Loire	Angers	0,955	0,962
Rhône-Alpes	38 Isère	Grenoble	0,977	0,953
Rhône-Alpes	42 Loire	Saint-Étienne	1,000	0,929
Rhône-Alpes	69 Rhône	Lyon	0,974	0,983
<b>Moyenne</b>			<b>0,982</b>	<b>0,962</b>

Agglomérations de 100 000 à 199 999 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2008-2009	Indice maisons 2008-2009
Aquitaine	64 Pyrénées Atlantiques	Pau	0,968	0,979
Aquitaine	64 Pyrénées Atlantiques	Bayonne	0,914	0,941
Basse Normandie	14 Calvados	Caen	0,994	0,979
Bretagne	56 Morbihan	Lorient	0,964	0,959
Champagne	10 Aube	Troyes	0,987	1,015
Franche-Comté	25 Doubs	Montbéliard	1,008	0,969
Franche-Comté	25 Doubs	Besançon	1,018	0,975
Languedoc-Roussillon	30 Gard	Nîmes	1,023	1,000
Languedoc-Roussillon	66 Pyrénées Orientales	Perpignan	0,966	0,978
Limousin	87 Haute Vienne	Limoges	0,974	0,917
Lorraine	57 Moselle	Thionville	0,961	0,931
Nord	59 Nord	Dunkerque	0,977	0,986
Nord	62 Pas-de-Calais	Calais	0,963	0,984
Pays de la Loire	44 Loire Atlantique	Saint-Nazaire	0,969	0,981
Pays de la Loire	72 Sarthe	Le Mans	0,972	0,948
Picardie	80 Somme	Amiens	1,045	0,971
Poitou-Charentes	16 Charente	Angoulême	1,029	0,983
Poitou-Charentes	17 Charente-Maritime	La Rochelle	0,938	0,941
Poitou-Charentes	86 Vienne	Poitiers	1,000	0,946
Rhône-Alpes	26 Drôme	Valence	0,988	0,939
Rhône-Alpes	73 Savoie	Chambéry	1,000	0,985
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Genève-Annemasse	0,992	0,945
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Annecy	0,984	1,000
<b>Moyenne</b>			<b>0,984</b>	<b>0,968</b>

## Agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2008-2009	Indice maisons 2008-2009
Alsace	67 Bas Rhin	Haguenau	1,018	0,965
Alsace	68 Haut Rhin	Colmar	0,960	0,968
Aquitaine	24 Dordogne	Périgueux	1,025	0,868
Aquitaine	24 Dordogne	Bergerac	1,000	0,892
Aquitaine	33 Gironde	Arcachon	1,000	0,977
Aquitaine	47 Lot-et-Garonne	Agen	0,988	0,901
Auvergne	03 Allier	Montluçon	0,909	0,946
Auvergne	03 Allier	Vichy	0,921	0,968
Basse Normandie	50 Manche	Cherbourg	0,987	0,968
Bourgogne	58 Nièvre	Nevers	1,015	0,982
Bourgogne	71 Saône-et-Loire	Chalon-sur-Saône	0,978	0,967
Bretagne	22 Côtes d'Armor	Saint-Brieuc	0,987	0,970
Bretagne	29 Finistère	Quimper	0,959	0,958
Bretagne	35 Ille-et-Vilaine	Saint-Malo	0,992	0,968
Bretagne	56 Morbihan	Vannes	0,990	0,965
Centre	18 Cher	Bourges	1,006	1,000
Centre	28 Eure-et-Loir	Chartres	1,013	0,986
Centre	36 Indre	Châteauroux	0,954	0,972
Centre	41 Loir-et-Cher	Blois	0,987	0,987
Centre	45 Loiret	Montargis	0,973	0,980
Champagne	08 Ardennes	Charleville-Mézières	0,923	0,906
Champagne	51 Marne	Châlons-en-Champagne	0,932	0,925
Franche-Comté	90 Territoire de Belfort	Belfort	1,000	0,957
Haute Normandie	27 Eure	Évreux	1,012	1,014
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Elbeuf	1,014	1,029
Languedoc-Roussillon	30 Gard	Alès	1,000	0,961
Languedoc-Roussillon	34 Hérault	Sète	0,982	1,000
Languedoc-Roussillon	34 Hérault	Béziers	0,966	0,969
Limousin	19 Corrèze	Brive-la-Gaillarde	0,925	0,871
Lorraine	57 Moselle	Forbach	0,913	0,900
Lorraine	88 Vosges	Épinal	0,935	0,897
Midi-Pyrénées	65 Hautes Pyrénées	Tarbes	0,939	0,953
Midi-Pyrénées	81 Tarn	Castres	0,930	0,955
Midi-Pyrénées	81 Tarn	Albi	0,929	0,956
Midi-Pyrénées	82 Tarn-et-Garonne	Montauban	0,940	0,957
Nord	59 Nord	Maubeuge	1,034	1,012
Nord	59 Nord	Armentières	0,988	1,000
Nord	62 Pas-de-Calais	Arras	1,000	0,985
Nord	62 Pas-de-Calais	Saint-Omer	0,974	0,985

Nord	62 Pas-de-Calais	Boulogne-sur-Mer	0,988	0,986
PACA	06 Alpes-Maritimes	Menton - Monaco	1,044	0,951
PACA	13 Bouches-du-Rhône	Arles	0,949	0,941
PACA	13 Bouches-du-Rhône	Salon-de-Provence	0,903	0,951
PACA	83 Var	Fréjus	1,055	1,000
Pays de la Loire	49 Maine-et-Loire	Cholet	0,973	0,962
Pays de la Loire	53 Mayenne	Laval	0,957	0,921
Picardie	02 Aisne	Saint-Quentin	1,015	1,017
Picardie	60 Oise	Beauvais	0,989	0,951
Picardie	60 Oise	Creil	1,011	0,977
Picardie	60 Oise	Compiègne	0,982	0,971
Poitou-Charentes	79 Deux Sèvres	Niort	1,028	1,000
Rhône-Alpes	01 Ain	Bourg-en-Bresse	0,976	0,955
Rhône-Alpes	26 Drôme	Romans-sur-Isère	0,947	0,922
Rhône-Alpes	42 Loire	Roanne	0,970	0,891
Rhône-Alpes	42 Loire	Saint-Chamond	0,986	0,930
Rhône-Alpes	69 Rhône	Villefranche-sur-Saône	0,967	0,947
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Thonon-les-Bains	1,000	0,985
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Cluses	0,976	0,975
<b>Moyenne</b>			<b>0,978</b>	<b>0,960</b>

#### Hors agglomération :

Région	Indice maisons 2008-2009
Alsace	0,939
Aquitaine	0,967
Auvergne	0,917
Basse Normandie	0,947
Bourgogne	0,968
Bretagne	0,931
Centre	0,927
Champagne	0,880
Franche-Comté	0,966
Haute Normandie	0,952
Languedoc-Roussillon	0,918
Limousin	0,880
Lorraine	0,893
Midi-Pyrénées	0,952
Nord	0,917
PACA	0,918
Pays de la Loire	0,926
Picardie	0,932
Poitou-Charentes	0,931
Rhône-Alpes	0,919
<b>Moyenne</b>	<b>0,929</b>

Paris et Île-de-France :

Région	Département	Indice appartements 2008-2009	Indice maisons 2008-2009
Île-de-France	91 Essonne	0,930	0,890
	92 Hauts-de-Seine	0,940	0,930
	75 Paris	0,950	
	77 Seine-et-Marne	0,950	0,920
	93 Seine-Saint-Denis	0,980	0,930
	94 Val de Marne	0,940	0,890
	95 Val d'Oise	0,920	0,890
	78 Yvelines	0,920	0,850
<b>Moyenne</b>		<b>0,941</b>	<b>0,900</b>

## 5.2. Fournisseurs de protection

Une partie du portefeuille des prêts de la Compagnie de Financement Foncier est garantie par des établissements de crédit, des collectivités territoriales (notamment concernant les prêts relatifs aux partenariats public privé) et des organismes d'assurances. Les garanties s'ajoutent à celles imposées par la loi, telle l'hypothèque de premier rang.

Les principaux fournisseurs de sûretés personnelles sur les prêts hypothécaires aux particuliers sont la SGFGAS ainsi que d'autres établissements de crédit (Crédit Logement et garanties bancaires intragroupe principalement) :

› 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 1<sup>er</sup> rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, il bénéficie des notes externes de l'État français (AAA) et permet de pondérer à 0 % les crédits pour lesquels la couverture FGAS a été signée avant le 31/12/2006. En raison d'une modification des modalités de couverture du FGAS, les protections octroyées à une date ultérieure génèrent pour leur part une pondération de 15 % des crédits concernés ;

› Crédit Logement est un établissement financier, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français, dont les notes long terme sont Aa2 chez Moody's et AA pour Standard & Poor's, assorties toutes deux d'une perspective stable. Les crédits couverts par le Crédit logement bénéficient en méthode standard d'une pondération de 20 %, liée à la pondération réglementaire applicable aux établissements de crédit et déduite de l'échelon de qualité de crédit de l'État dans lequel ils sont établis (France en l'occurrence) ;

› les garanties intragroupes (les fournisseurs de protection étant principalement le Crédit Foncier de France, BPCE et les différentes Caisses d'Épargne) dont les modalités de prises en compte diffèrent selon que les calculs réglementaires sont réalisés sur un niveau social ou consolidé Groupe BPCE.

Hors prêts aux particuliers, les principaux fournisseurs de protection sont les principaux établissements de crédit et, dans le cas du secteur public territorial, les collectivités locales elles-mêmes.

La reprise des prêts de cette activité secteur public territorial à IXIS CIB en 2008 est garantie par le BPCE à hauteur de 4 010 millions d'euros.

## 5.3. Effet technique de réduction du risque de crédit

Dans le cadre de la production du COREP au 31 décembre 2009, la prise en compte des atténuateurs du risque de crédit (à savoir les collatéraux reçus, les garanties ou sûretés personnelles et les produits dérivés de protection du risque de crédit) permet de réduire l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier au risque de crédit, selon la décomposition suivante :

› 21 396 M€ de créances garanties par des sûretés personnelles éligibles au dispositif de réduction des exigences en capital réglementaire qui complètent le plus souvent des garanties de type hypothécaire ou équivalent ;

› 19 976 M€ de créances couvertes par des hypothèques ou équivalent (privilège de prêteur de deniers).

Le tableau suivant reprend en synthèse la répartition des créances bénéficiant de sûretés personnelles par type bâlois (hors hypothèques).

(en millions d'euros)

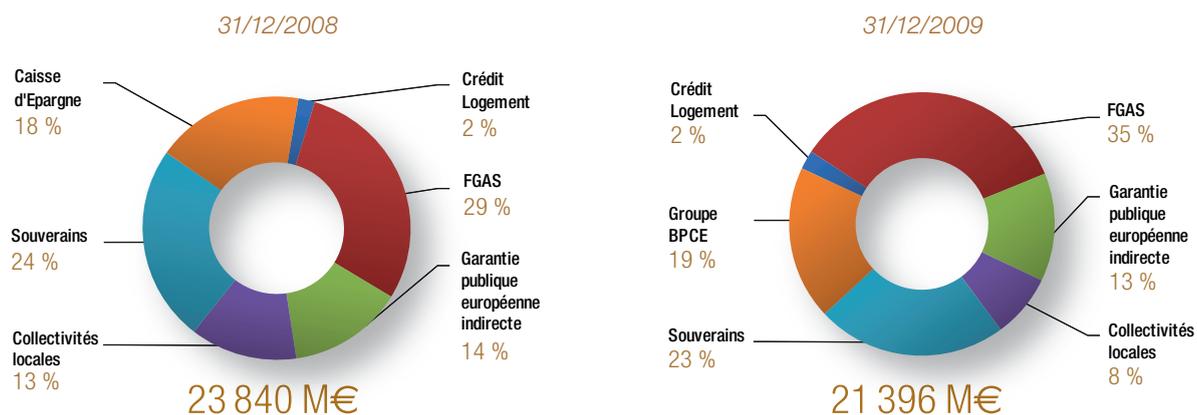
Fournisseurs de protection de crédit (hors hypothèques)				
Au 31/12/2009	Administrations centrales ou banques centrales	Établissements (*)	Autres fournisseurs de protection	Total
Classes bâloises				
Administrations centrales et banques centrales				
Établissements	3 675	4 011 (**)		7 686
Entreprises	495	1 687		2 182
Clientèle de détail	8 161	524	2 843	11 528
Actions				
Positions de titrisation				
<b>Total</b>	<b>12 330</b>	<b>6 223</b>	<b>2 843</b>	<b>21 396</b>

Source Corep 31/12/2009 - données bilan et hors-bilan.

(\*) Établissements de crédit et secteur public territorial.

(\*\*) Ce montant de garanties ne tient pas compte de celles apportées par le secteur public sur les expositions relevant du même secteur. La reprise des prêts de l'activité secteur public territorial à IXIS CIB a été garantie par le groupe BPCE à hauteur de 4 010 millions d'euros.

Les graphiques ci-dessous présentent la répartition en pourcentage des encours de créances garantis par des fournisseurs de caution :



Source Corep - 31/12/2008 et 31/12/2009 (bilan et hors-bilan).

Le tableau suivant présente la répartition des différentes couvertures associées au portefeuille des particuliers dans le cadre du reporting COREP (31/12/2009 comparé au 31/12/2008).

Les encours de prêts en direct aux particuliers de la Compagnie de Financement Foncier (19 230 M€ au 31 décembre 2009, base incluant les engagements hors-bilan) sont couverts en totalité par des hypothèques ou des sûretés personnelles permettant d'atténuer le risque de crédit.

Dans le cadre du dispositif Bâle II, 100 % des encours de créances de prêts en direct aux particuliers en France 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,...) qui complètent le plus souvent des garanties de type hypothécaire ou équivalent ;
- › soit par des hypothèques de premier rang ou équivalent (privilèges de prêteur de deniers).

(en millions d'euros)

Dispositifs		Particuliers	
		31/12/2009	31/12/2008
Dispositifs règlementés	FGAS (100 % - Garantie État)	7 371	6 785
	Secteur aidé (Garantie de l'État)	709	1 211
Sociétés de cautions mutuelles	Crédit logement <sup>(*)</sup>	498	583
	CRESERFI <sup>(**)</sup>	27	29
Organismes financiers internationaux	Garantie publique européenne indirecte <sup>(***)</sup>	2 923	3 320
<b>A - Créances garanties par des sûretés personnelles en complément de la couverture d'hypothèques ou équivalent</b>		<b>11 527</b>	<b>11 928</b>
<b>B - Créances couvertes par des hypothèques de 1<sup>er</sup> rang ou équivalent (PPD)</b>		<b>7 694</b>	<b>5 077</b>
<b>(A + B) Sûretés + hypothèques 1<sup>er</sup> rang</b>		<b>19 222</b>	<b>17 005</b>
<b>C - Encours créances hypothécaires France</b>		<b>19 230</b>	<b>17 441</b>
<b>Pourcentage d'encours de créances avec garanties (éligibles Bâle II) rapporté au totales encours [(A+B)/C]</b>		<b>100 %</b>	<b>98 %</b>

Source Corep - arrêté 31/12/2009, incluant les engagements hors-bilan & source Corep - arrêté 31/12/2008 sans les engagements hors-bilan.

(\*) Crédit logement : établissement noté Aa2/AA selon Moody's et AA selon Standard & Poor's.

(\*\*) CRESERFI : organisme de caution mutuelle des fonctionnaires.

(\*\*\*) dont (au 31/12/2009) : 2 522 M€ de garantie PROVIDE 1 et PROVIDE 2 (garantie indirecte de KfW), 321 M€ de garantie indirecte de l'établissement européen PMI et 80 M€ de garantie NHG (état néerlandais) sur le portefeuille GMAC.

#### 5.4. Compensation des éléments de bilan et hors-bilan

S'agissant des produits dérivés de hors-bilan, le groupe mesure les expositions en appliquant un facteur de majoration ou « add-on » (pondérations BRI) 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.

## 6. Titrisations

Ce chapitre ne traite pas en détail des titrisations internes (créances hypothécaires titrisées en France, soit 1 384 M€ au 31 décembre 2009).

### 6.1. Objectifs poursuivis, activité et degré d'implication

#### 6.1.1. Objectif poursuivis

La Compagnie de Financement Foncier est acheteur d'opérations de titrisations réalisées par des parties tierces, principalement des établissements financiers européens cédant des portefeuilles de créances hypothécaires à travers ces opérations.

L'objectif premier poursuivi par la Compagnie de Financement Foncier en la matière est de constituer et de gérer un portefeuille de créances hypothécaires diversifié et d'excellente qualité, en dehors de la France, sur des classes d'actifs que l'établissement connaît et maîtrise : prêts à l'habitat et au secteur des collectivités locales. Sous forme de titrisations, ces positions bénéficient en outre d'un niveau de protection particulièrement élevé lié à la structuration même de ces opérations et de la position senior des lignes détenues. Les simulations de risque extrêmes confirment que ces lignes sont particulièrement moins exposées aux évolutions de marché sous-jacent que les expositions détenues en direct.

La Compagnie de Financement Foncier porte également des parts de titrisations internes au groupe Crédit Foncier représentant son intérêt *senior* dans des portefeuilles de prêts hypothécaires aux particuliers octroyés par le Crédit Foncier.

### 6.1.2. Activité de la Compagnie de Financement Foncier

L'activité titrisation de la Compagnie de Financement Foncier consiste en l'acquisition de portefeuille de prêts hypothécaires ou de créances sur le secteur public sous forme de titres obligataires bénéficiant de la meilleure notation agence possible (AAA).

Ces actifs répondent aux exigences réglementaires applicables aux sociétés de crédit foncier. Il s'agit de titres *senior* et les actifs sous-jacents sont soit de nature hypothécaire soit garantis par ou sur une entité de secteur public à hauteur de 90 % au moins. Ces opérations bénéficient toutes des protections propres à ce type d'opération (subordination des tranches *junior*, fonds de réserve, différentiel de taux d'intérêt, protection contre les risques de change et de taux).

En matière d'appréciation de la qualité de crédit, chaque nouvelle proposition d'investissement fait l'objet d'une analyse contradictoire menée par la Direction des risques du Crédit Foncier pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Le processus d'approbation pour chaque nouvelle opération est encadré par un schéma délégataire propre à l'activité d'acquisition de créances hypothécaires ou secteur public et établi en accord avec BPCE. L'activité est également encadrée par un système spécifique de limites permettant d'assurer la diversité géographique et la qualité de crédit du portefeuille.

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier se concentre sur des sous-jacents ayant un profil de risque particulièrement limité :

› titres *senior*, notés publiquement (AAA à l'acquisition) ;

› créances hypothécaires, résidentielles, ou mixtes (tolérance de 10 % du portefeuille sous-jacent dans certaines opérations italiennes) ;

› créances secteur public bénéficiant d'un recours sur un État souverain (prêts étudiants FFELP aux États-Unis, créances NHG aux Pays-Bas) ou sur une collectivité locale (titrisations *healthcare* en Italie).

Le processus d'acquisition repose sur :

› une sélection des pays ainsi qu'une analyse des conditions juridiques locales pour s'assurer de l'opposabilité aux tiers des cessions et de la sécurisation des garanties ;

› une politique des risques prédéfinie pour qualifier les secteurs d'intervention, la nature des interventions (type de cessions, nature cash des opérations en portefeuille) et la qualité des créances ;

› le respect des contraintes réglementaires propres aux sociétés de crédit foncier ;

› une analyse dossier par dossier des opérations avec des critères stricts qui aboutit au final à ne retenir que 20 % des opérations examinées ;

› une contre-analyse indépendante et systématique de la Direction des risques ainsi que la réalisation de *stress tests* réguliers sur le portefeuille de RMBS.

## 6.2. Expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur les opérations de titrisation

### 6.2.1. Expositions de titrisations détenues par la Compagnie de Financement Foncier

En matière d'acquisition de parts de titrisations externes au groupe Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier détient au 31 décembre 2009 un portefeuille de titres *senior* pour un montant de 20 436 M€.

**Expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur des positions de titrisations « classiques » au 31/12/2009**

(en millions d'euros)

Typologie	Garanties sur le sous-jacent	Total	Risque final	Total
MIX	Hypothèques de 1 <sup>er</sup> rang sur actifs logements mixtes (particuliers/commerciaux)	374	Particuliers	12 971
	Hypothèques de 1 <sup>er</sup> rang sur actifs particuliers	12 596		
RMBS	Hypothèques de 1 <sup>er</sup> rang sur actifs particuliers + garantie État néerlandais	3 998	Secteur public	7 465
Secteur public	Souverains	10		
	Collectivités locales	457		
<i>Student loans</i> FFELP	FFELP (garantie État fédéral américain)	3 000		
<b>Total</b>		<b>20 436</b>		<b>20 436</b>

Aucun arriéré ou perte n'a été constaté en 2009 sur le portefeuille de titrisations de la Compagnie de Financement Foncier.

**6.2.2. Positions de titrisations conservées ou acquises**

Les positions de titrisations répondant aux critères fixés par le *Financial Stability Forum* sont détaillées dans le cadre de la rubrique 7 du présent rapport (*reporting G7*). Les encours sont analysés ci-après en termes de nature d'actifs titrisés, de répartition par notation, de répartition géographique et de qualité (répartition par pondération).

**Répartition par notation**

Les positions de titrisations acquises par la Compagnie de Financement Foncier sont ventilées dans le tableau ci-après par catégorie d'exposition et par notation.

La part relative des titrisations notées AAA passe de 97,9 % à fin 2008 à 67,1 % à fin décembre 2009. Les opérations dégradées restent aujourd'hui publiquement notées en catégorie AA voire A+ pour certaines, suite notamment

à la révision des notes sur plusieurs RMBS espagnols et au changement de méthodologie Moody's sur la notation des opérations NHG. Les opérations espagnoles concernées entraînent parmi celles faisant l'objet du suivi rapproché mis en œuvre par le groupe Crédit Foncier depuis mi-2008, intégrant notamment des *stress tests* réguliers. Les positions sur l'Espagne sont des tranches *senior* de titrisations RMBS notées AAA à 55 % (3 710 M€), AA+ à 24 % (1 599 M€), AA à 10 % (656 M€) et A+ à 12 % (794 M€). 91,5 % du portefeuille global reste toutefois noté publiquement en catégorie Bâle II *step 1* (AA- ou mieux) et, à ce titre, soumis à une pondération Bâle II Standard inchangée. 100 % du portefeuille est investment grade. Si 67,1 % des RMBS de la Compagnie conservent un rating Bâle II AAA à fin 2009, 88,7 % bénéficient encore d'une notation AAA par l'une des trois agences.

Les positions en catégorie A+ correspondent à deux RMBS espagnols ainsi qu'un RMBS NHG aux Pays-Bas. La position BBB+ correspond à une opération de titrisation *healthcare* en Italie, le *rating* étant le reflet direct de la qualité de crédit de la collectivité locale sur laquelle porte les créances.

(en millions d'euros)

		Positions de titrisations conservées ou acquises - Ventilation par notation						
Catégorie FCT	Typo FCT	AAA	AA+	AA	AA-	A+	BBB+	Total
Hypothécaire résidentiel	MIX	374						374
	RMBS	9 548	1 599	656		794		12 596
<b>Total hypothécaire résidentiel</b>		<b>9 922</b>	<b>1 599</b>	<b>656</b>		<b>794</b>		<b>12 971</b>
Secteur public	Healthcare			49			409	457
	RMBS NHG	796	300	1 801	567	534		3 998
	Souverain				10			10
	Student loans FFELP	3 000						3 000
<b>Total secteur public</b>		<b>3 796</b>	<b>300</b>	<b>1 849</b>	<b>577</b>	<b>534</b>	<b>409</b>	<b>7 465</b>
<b>Total</b>		<b>13 718</b>	<b>1 899</b>	<b>2 506</b>	<b>577</b>	<b>1 327</b>	<b>409</b>	<b>20 436</b>

MIX : titrisations de créances hypothécaires logement (particuliers/professionnels, à plus de 80 % particuliers).

RMBS : titrisations de créances hypothécaires résidentielles.

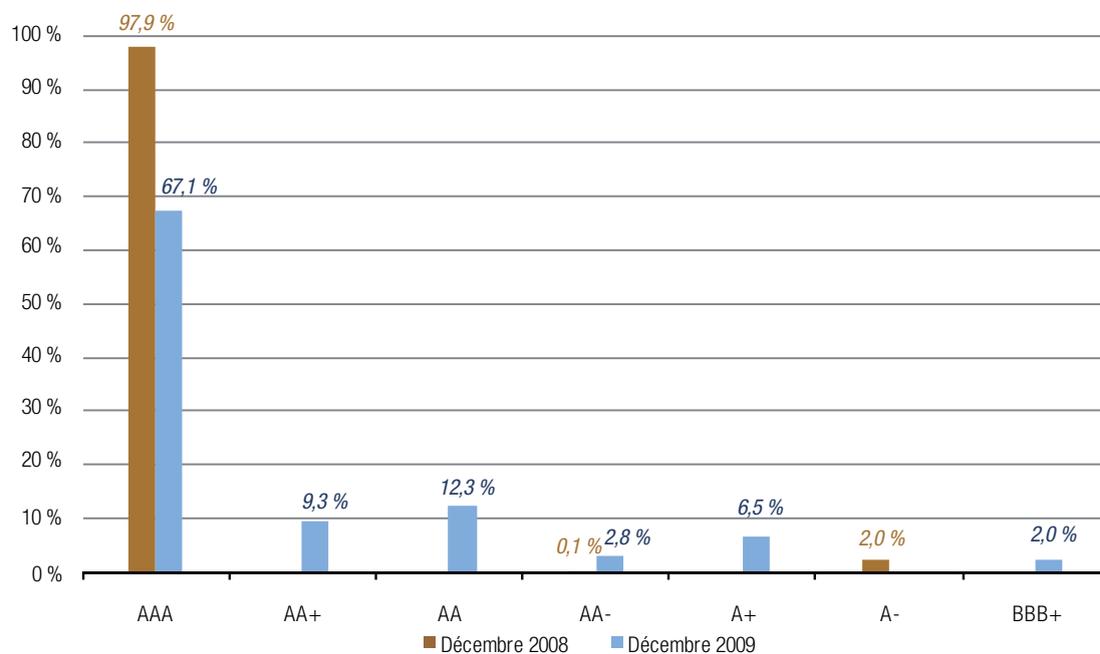
RMBS NHG : titrisations de créances hypothécaires résidentielles bénéficiant de la garantie NHG aux Pays-Bas.

Souverain : titrisations de créances bénéficiant de la garantie explicite du souverain italien.

Healthcare : titrisations de créances de santé, le risque final portant sur des régions italiennes.

Student loans FFELP : parts *senior* de titrisations de prêts étudiants américains bénéficiant de la garantie de l'État fédéral à hauteur d'au moins 97 % du capital.

#### Titrisations par note interne



12-2008 : 21 642 M€ 12-2009 : 20 436 M€

### Opérations rehaussées du portefeuille titrisations

Seules deux opérations de titrisation totalisant 457 M€ ont fait l'objet de rehaussement auprès d'une société monoline sous forme de garanties financières : à fin décembre 2009 un titre (pour 49 M€) est encore rehaussé au niveau AA, l'autre titre historiquement rehaussé (409 M€) est aujourd'hui noté BBB+ sur la base uniquement de sa qualité de crédit intrinsèque.

### Portefeuille de titrisations - Ventilation par pays et classe d'actif

Le portefeuille de titrisations est majoritairement exposé en Europe (RMBS aux Pays-Bas, en Italie ou en Espagne) mais également aux États-Unis (*student loans* FFELP uniquement).

(en millions d'euros)

31/12/2009	Portefeuille de titrisation - Ventilation par pays et classe d'actif								
Catégorie FCT	Typo FCT	Allemagne	Espagne	États-Unis	Grèce	Italie	Pays-Bas	Portugal	Total
Hypothécaire résidentiel	MIX					374			374
	RMBS	302	6 759		10	3 398	1 038	1 090	12 596
<b>Total hypothécaire résidentiel</b>		<b>302</b>	<b>6 759</b>		<b>10</b>	<b>3 772</b>	<b>1 038</b>	<b>1 090</b>	<b>12 971</b>
Secteur public	<i>Healthcare</i>					457			457
	RMBS NHG						3 998		3 998
	Souverain					10			10
	<i>Student loans FFELP</i>			3 000					3 000
<b>Total secteur public</b>				<b>3 000</b>		<b>468</b>	<b>3 998</b>		<b>7 465</b>
<b>Total</b>		<b>302</b>	<b>6 759</b>	<b>3 000</b>	<b>10</b>	<b>4 239</b>	<b>5 035</b>	<b>1 090</b>	<b>20 436</b>

### Stress scenario sur le portefeuille de RMBS

Toutes les positions RMBS détenues par la Compagnie de Financement Foncier en Europe restent notées en catégorie *step* 1 ( $\geq$  AA-) mis à part deux titres espagnols notés A+. Toutes ces opérations résistent particulièrement bien à la modélisation de scénarios de stress tests combinant forte aggravation des taux de défaut, chute brutale des prix de l'immobilier et diminution drastique des taux de remboursement anticipé.

Seuls les scénarios les plus fortement pénalisants sont susceptibles de générer des déficits de *cash flow* ultimes sur certaines positions RMBS de la Compagnie de Financement Foncier. Ceux-ci supposent la conjonction d'événements d'une magnitude telle qu'elle paraît hautement improbable : explosion des taux de défaut sur les différents marchés européens culminant à 6 % de nouveaux défauts par an, soit plus de 20 % en cumulé sur la durée de vie de ces opérations, chute brutale [entre 45 % et 50 % selon les pays (37,5 % sur l'Allemagne)] et durable des prix de l'immobilier et diminution drastique

des taux de remboursements anticipés (division par 2). Ces stress s'appliquent par rapport aux derniers indices officiels publiés dans chaque pays, autrement dit les stress appliqués s'ajoutent à la baisse des marchés immobiliers déjà constatée depuis plusieurs mois.

Dans l'hypothèse d'un tel scénario « catastrophe », un déficit de *cash flow* ultime pourrait être constaté à l'échéance des opérations, représentant 0,8 % du CRD des opérations stressées. Ce déficit de *cash flow* se produisant à un horizon lointain, il ne représente plus que 0,3 % actualisé à fin 2009. Il faut noter que le rendement après ce scénario catastrophe resterait encore supérieur à l'Euribor et au coût des ressources de refinancement.

### Répartition par pondération

La très forte proportion de titres notés AAA ou AA dans le portefeuille de titrisations, permet d'afficher 92 % de ce dernier en catégorie de pondération à 20 % (en approche standard).

Pondération Bâle II en approche standard	Répartition par pondération des positions de titrisation conservées ou acquises			
	31/12/2009		31/12/2008	
	Encours	% du portefeuille	Encours	% du portefeuille
20 % [notation AA- à AAA]	18 700	92 %	21 211	98 %
50 % [notation A à A+]	1 327	6 %	432	2 %
100 % [notation BBB- à BBB+]BBB+]	409	2 %		
<b>Total</b>	<b>20 436</b>	<b>100 %</b>	<b>21 643</b>	<b>100 %</b>

## 7. Reporting G7

Au 31/12/2009, et conformément aux recommandations du Forum de Stabilité Financière (FSF), la Compagnie de Financement Foncier ne détient aucune exposition sur les classes d'actifs suivantes :

- > CDO et expositions « monolines » et autres garants ;
- > expositions CMBS (*Commercial mortgage-backed securities*) ;
- > autres expositions subprime et Alt-A (RMBS, prêts, etc,...) ;
- > véhicules *ad hoc* ;
- > opérations de dette à effet de levier ou LBO.

En ce qui concerne les actifs bénéficiant de garanties par monolines, leur valeur comptable figure dans le tableau suivant.

Ces actifs ne correspondent pas à des expositions directes sur des monolines mais aux rehaussements acquis auprès de ces derniers sur des actifs en portefeuille. La Compagnie de Financement Foncier bénéficie donc dans tous les cas d'un recours premier 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 (éventuellement dans le cadre d'une opération de titrisation dans le secteur de la santé comme évoqué dans la section 6.2.2.) ou un établissement public. La répartition globale du portefeuille rehaussé par note des sous-jacents est disponible ci-après au 31 décembre 2009.

(en millions d'euros)

Au 31/12/2009	Notation intrinsèque Bâle II (avant rehaussement)					Total	%
Rehausseur	Note du rehausseur	AA+ à AA-	A+ à A-	BBB+ à BBB-	Non dispo		
AMBAC	CC	11	216	409		636	12,7 %
CIFG	CC	861	1 356	119	67	2 404	47,9 %
FGIC	Non dispo				97	97	1,9 %
FSA	AA <sup>(1)</sup>	589	1 010		49	1 648	32,9 %
MBIA	BBB+ <sup>(2)</sup>	66	11		153	230	4,6 %
	<b>Total</b>	<b>1 528</b>	<b>2 593</b>	<b>528</b>	<b>366</b>	<b>5 014</b>	<b>100 %</b>
	%	30,5 %	51,7 %	10,5 %	7,3 %	100 %	

<sup>(1)</sup> Rating de Assured guaranty municipal corp (pour FSA).

<sup>(2)</sup> Rating de National public finance guarantee corp (pour MBIA).

Ces engagements de rehaussement prennent, dans tous les cas, la forme de garanties financières (et non de CDS) et constituent une sûreté complémentaire à l'actif rehaussé. Ces garanties ne sont pas valorisées et ne sont pas comptabilisées au bilan de la Compagnie de Financement Foncier (seule la prime de rehaussement est comptabilisée comme une charge quand le rehaussement est conclu en dehors du titre ou du prêt).

La note du rehausseur correspond à la moins bonne des deux meilleures notes agences parmi S&P, Moody's et Fitch à la date du 31/12/2009. La notation intrinsèque de l'actif sous-jacent correspond à sa note Bâle II avant rehaussement à la même date.

Les titres rehaussés présentent une bonne qualité intrinsèque : hors rehaussement, 30,5 % de ce portefeuille est noté *step 1* ( $\geq$  AA-) et 82,2 % est noté *step 2* ( $\geq$  A-).

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 de *Assured Guaranty Municipal Corp.* Ce monoline était noté Aa3 (Moody's), AAA (S&P) et AA (Fitch) au 31/12/2009 ; notons que le rating Fitch a par la suite été supprimé (le 24/02/2010). De la même façon ceux rehaussés par MBIA se voient désormais affecter le *rating* de *National Public Finance Guarantee Corporation*, l'entité garantissant désormais les collectivités locales nord-américaines.

Les expositions en catégorie BBB correspondent à des engagements sur le souverain hongrois, à une position de titrisations en Italie (titre adossé à des créances de santé) et une opération sur le secteur public territorial français. La notation 6 du modèle interne Ecolocale utilisé pour les collectivités locales françaises est assimilée ici à une notation en catégorie BBB.

Les 7,3 % « non disponible » ne disposent pas à proprement parler de *rating* Bâle II intrinsèque mais sont appréciés par le Crédit Foncier comme appartenant à la catégorie Investissement (soit  $\geq$  BBB-). Il s'agit essentiellement d'engagements en direct sur des entités du secteur public international (Suisse et États-Unis) pour 317 M€ ainsi que de 49 M€ sur un ABS portant sur des créances de santé d'une région italienne.

## 8. 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 terme. Ainsi, elle n'a ni activité pour compte propre, ni aucune position dans le

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.

Les règles de l'activité de la Compagnie de Financement Foncier la protègent contre les risques de taux et de change, en effet toute acquisition d'actif ou émission de passif est systématiquement couverte en taux révisable et swap-pée en euros si nécessaire.

### 8.1. Organisation du suivi des risques ALM

La gestion des risques de taux, de liquidité et de change est dotée d'organes de décisions, articulée autour de trois comités.

Le **Comité de gestion de bilan** (CGB), spécifique à la Compagnie de Financement Foncier, incarne la fonction ALM de cette dernière : il est l'organe décisionnel responsable de la gestion des risques financiers, à l'intérieur 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 CFF. De fréquence trimestrielle et présidé par le Président directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, il comprend notamment le directeur des risques du CFF ainsi que des représentants des principales fonctions de pilotage.

Le suivi opérationnel des différents risques liés à la gestion de bilan est assuré, au travers du **Comité de taux**, par la Direction de l'ALM du CFF, direction indépendante de la Direction des opérations financières du CFF. Cette organisation garantit la stricte 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 CFF.

### 8.2. 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 tous les flux d'engagements contractuels ;

› une approche dynamique intégrant des prévisions d'activité. Les traitements dynamiques prennent en compte des événements probables issus d'une prise ferme ou optionnelle d'engagements et d'événements incertains issus de l'activité future.

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 ou de RE sont appliquées spécifiquement à chaque type de concours en fonction :

› d'une part, des secteurs concernés (aidé ou privé), du type de supports (prêts en direct ou via des FCT), du type de clientèle (particuliers, professionnels ou collectivités) et des natures de taux (fixe, révisable ou variable) ;

› d'autre part, de principes distincts par type de clientèle pour le comportement que l'on souhaite modéliser.

Les hypothèses de taux de RA et de RE sont rapprochées à chaque date d'arrêt des taux réellement observés afin de juger de leur pertinence.

Les postes du bilan sans échéance contractuelle, tel que les postes de haut de bilan (fonds propres, réserves) font l'objet de règles d'échéancement spécifiques proposées par la direction ALM et validées par le CGB de la Compagnie de Financement Foncier. La gestion de bilan a également mis en place des procédures de back testing permettant de vérifier a posteriori l'écoulement réel de ces données pour valider les conventions adoptées.

### **8.3. Suivi du risque de liquidité**

#### **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.

Ses ressources additionnelles sont constituées d'un portefeuille significatif de titres et prêts (de l'ordre de 33 milliards d'euros en valeur nominale), mobilisables auprès de la BCE et d'emprunts garantis sur le marché bancaire.

Au cours du quatrième trimestre 2009, la Compagnie de

Financement Foncier a ainsi pu mobiliser des actifs pour un montant de prêts accordés par la BCE de 3 milliards d'euros.

#### **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.

Les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée. Elle s'est notamment engagée à maintenir une trésorerie à court terme suffisante pour faire face 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, et est soit à très court terme, soit facilement négociable ou éligible au repo BCE.

De plus, une grande partie de son portefeuille d'investissement est négociable ou éligible à la mobilisation BCE. Au 31 décembre 2009, la Compagnie de Financement Foncier détient pour 9,4 milliards d'euros de valeurs de remplacement, et dispose de 33 milliards d'euros de titres et prêts répondant aux critères d'éligibilité au refinancement des banques centrales.

Les besoins de liquidité sont analysés selon la double approche statique et dynamique. Ils sont encadrés par un dispositif de limites internes, faisant l'objet d'une validation annuelle par le Comité de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

En vision statique, ce 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 horizon de 20 ans. L'ALM du CFF produit également un état justifiant les principales évolutions de l'impasse de liquidité statique de la Compagnie de Financement Foncier d'un trimestre sur l'autre.

#### **Respect des limites**

Le coefficient de liquidité réglementaire<sup>(2)</sup> moyen sur l'année 2009 de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 1898 %.

<sup>(2)</sup> État 4005 BAFI.

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 maximum de 2 ans. Au 31 décembre 2009, cette règle est toujours respectée avec une durée de l'actif de 6,44 ans et du passif de 6,45 ans.

#### 8.4. Suivi du risque de taux d'intérêt global

##### 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 révisable des ressources levées, des achats d'actifs et des opérations réalisées avec la clientèle.

Les stratégies de macro-couverture sont décidées par le Comité gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier [CGB], mises en œuvre par la Direction de l'ALM du CFF et exécutées par la Trésorerie de la Direction des opérations financières du CFF qui est le seul point d'entrée de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché. Entre deux CGB, les comités *ad hoc* déclinent opérationnellement ces stratégies de couverture.

##### 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 fixe global et celui par canton de taux, les risques étant encadrés, par des limites pour les taux fixes et par des seuils d'alerte pour les taux révisables.

Le gap de taux fixe est calculé à partir de l'ensemble des encours du bilan et hors-bilan à date d'arrêté et en tenant compte des hypothèses et règles d'écoulement fixées.

La Compagnie de Financement Foncier analyse, par ailleurs, chaque trimestre la variation de la valeur actuelle nette des résultats estimés sur les 10 prochaines années suivant différents scénarios de stress.

L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel par son Comité de gestion de bilan.

##### 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 définies par périodes d'observation. Ces impasses mesurent la différence entre les emplois et les ressources à taux fixe 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
Moins de 2 ans	2 %
2-5 ans	3 %
5-10 ans	5 %
Plus de 10 ans	10 %

L'ensemble des limites a été, comme les années précédentes, respecté tout au long de l'année 2009.

L'exposition de chaque canton de taux est également surveillée par un dispositif de seuils d'alerte.

#### 8.5. 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.

La politique en la matière reste inchangée et consiste à ne pas supporter de risque 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 bilantielles, en particulier celles résultant du dégauchissement des marges, sont couverts mensuellement.

Ils font l'objet d'un suivi par le Contrôle permanent de la Direction des opérations financières du CFF, qui centralise

les positions de change fin de mois, par devises et par cumul de devises.

La limite d'exposition maximale a été fixée à 5 M€ toutes devises confondues et 3 M€ par devise pour la Compagnie de Financement Foncier.

Sur la base des données communiquées par ce middle office, une information est faite selon un rythme trimestriel au CGB de la Compagnie de Financement Foncier sur l'état des limites liées à cette position.

L'ensemble des limites a été, comme les années précédentes, respecté tout au long de l'année 2009.

## 9. Les risques opérationnels

La gestion des risques opérationnels pour la Compagnie de Financement Foncier est confiée au CFF dans le cadre des conventions de prestations établies entre les deux établissements. L'essentiel des risques opérationnels est lié à la prestation externalisée confiée à la maison-mère. Ceux de la Compagnie de Financement Foncier sont limités à ceux inhérents à ses activités d'acquisition de créances et de refinancement ainsi qu'à l'importance de la valeur brute de ses mouvements de bilan et de hors-bilan (couvertures...) liée à son modèle.

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.

Les lignes directrices et règles de gouvernance de la gestion des risques opérationnels ont été déclinées de la manière suivante.

### 9.1. 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 directives, les méthodes et les outils de la Direction des risques du Groupe BPCE.

### 9.2. Gouvernance

La gestion des risques opérationnels, intégrée dans la filière risque 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.

## 9.3. Environnement de gestion

### 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, et procède à une autoévaluation annuelle de son dispositif.

À fin 2009, le dispositif global de surveillance et de maîtrise des risques opérationnels est composé de 332 personnes.

### Méthodes et outil

La méthode repose sur trois fondements qui s'intègrent dans une approche itérative et interactive :

- › cartographie des événements de risque opérationnel : identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux principaux risques opérationnels ; détermination des dispositifs préventifs et curatifs, existants ou à mettre en place. Cette cartographie est actualisée à chaque modification des processus ou de l'organisation et, *a minima*, une fois par an ;
- › déclaration des incidents de risque dans outil dédié au fur et à mesure de leur apparition et de leur évolution ; suivi des plans d'actions correctifs ; analyse de l'évolution des expositions aux risques et des pertes résultantes ;
- › mise en place d'indicateurs sur les principales zones de risque, alertant de l'entrée probable dans une phase critique.

Périodiquement, l'examen des couvertures d'assurance au regard des cartographies et des déclarations d'incidents, vient compléter la démarche risque opérationnel.

Enfin, dans le cadre du calcul des exigences de fonds propres, le groupe Crédit Foncier applique, pour le moment, la méthode standard Bâle II. Au 31/12/2009 l'exigence en fonds propres à allouer en consolidé (donc en intégrant la Compagnie de Financement Foncier) au titre de la couverture du risque opérationnel est de 131 M€, sans changement notable par rapport à 2008.

## 10. Autres risques

### 10.1. 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 CFF.

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 place ; elle est participant direct 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 s'exprime quotidiennement au travers des procédures suivantes :

- › élaboration des échéanciers prévisionnels de flux financiers ;
- › 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 (*cf.* le passage sur le PCA fait en partie 10.3. - autres risques).

### 10.2. Le risque de non-conformité

La fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier est assurée par le CFF 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 de France, des pouvoirs du Directeur général de la

Compagnie de Financement Foncier en la matière.

Les risques de non-conformité sont suivis par la Direction de la conformité et des contrôles permanents, organisée en quatre unités distinctes : la conformité, la sécurité financière, la médiation et les contrôles permanents.

#### *Dispositifs de suivi et de mesure des risques de non-conformité*

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. Elle est complétée par un dispositif de maîtrise des risques, portant sur l'ensemble des métiers en fonction des risques majeurs.

#### *Identification et suivi des risques de non-conformité*

L'identification des risques de non-conformité résulte d'une double approche :

- › l'analyse des résultats des contrôles de premier niveau ciblés sur les thématiques de non-conformité répertoriées dans les normes de conformité ou résultant d'approches thématiques ;
- › les déclarations de risques opérationnels effectuées.

#### *Contrôle des risques de non-conformité*

Les contrôles des risques de non-conformité ont porté en 2009 principalement sur le respect des dispositions du code de la consommation en matière de crédit immobilier aux particuliers et sur la connaissance du client sur le marché des entreprises. Les contrôles de conformité spécifiquement opérés pour la Compagnie de Financement Foncier ont notamment porté sur le respect de la réglementation applicable lors des acquisitions de créances et sur la mise à jour des valeurs de garanties. Fin 2009, les contrôles de conformité sur les opérations financières de la Compagnie de Financement Foncier ont été intégrés à l'outil de contrôle permanent de BPCE. Cette démarche sera pleinement opérationnelle dès le premier trimestre 2010.

#### *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'actions spécifiques au sein des unités opérationnelles. Ces plans d'actions sont suivis par les correspondants conformité des services concernés. Le suivi de ces dysfonctionne-

ments et de l'évolution des plans d'action correspondants est opéré par la Direction de la conformité et des contrôles permanents aux fins de *reporting* au Comité de contrôle interne du CFF et du Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

#### *Agrément des nouveaux produits ou services*

Le risque de non-conformité est intégré dans le processus d'agrément des nouveaux produits et services.

#### *Déontologie - Abus de marché - Conflits d'intérêts*

Le dispositif de déontologie financière a été actualisé en 2009 en lien avec la Direction de la conformité et sécurité financière du Groupe BPCE. Il intègre notamment les dispositions réglementaires issues de la Directive abus de marché.

#### *Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement des activités terroristes*

Le groupe CFF 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.

### **10.3. Autres risques**

#### *Les assurances*

En tant que gestionnaire, le Crédit Foncier de France 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 et souscrit les contrats d'assurance suivants permettant à la Compagnie de Financement Foncier 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.

#### *Les activités externalisées*

Les prestations essentielles externalisées au sens de l'article 37 du règlement CRBF 97-02 modifié sont celles faisant l'objet des conventions entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier.

#### *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.

#### *Organisation de la continuité d'activité (PCA)*

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 PCA du groupe Crédit Foncier. L'ensemble de ce plan est pleinement maintenu en conditions opérationnelles dans le respect des dispositions réglementaires. Sa capacité à permettre à la Compagnie de Financement Foncier de satisfaire aux obligations mentionnées dans l'article 37-2 du règlement CRBF 97-02 modifié est par ailleurs attestée par un courrier du responsable PCA Crédit Foncier au responsable du PCA de cette dernière.

#### *Les risques juridiques*

Les caractéristiques de l'activité et des règles de gestion propres à la Compagnie de Financement Foncier ne l'exposent pas à des risques juridiques majeurs.



Rapport du **Président** du Conseil  
d'administration de la **Compagnie**  
**de Financement Foncier**  
sur le fonctionnement du **Conseil**  
et sur le **contrôle interne**  
(Articles 117 et 120 de la loi LSF)

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

### Composition du Conseil

Au 31 décembre 2009, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier est composé de 8 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 (en annexe page 63). 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 le Secrétariat général du Crédit Foncier de France laquelle établit, en concertation avec la Direction générale de la Compagnie, 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. Aucun règlement intérieur, fixant les règles de fonctionnement du Conseil, n'a été adopté.

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 des autres ressources privilégiées qui donne lieu à attestation du contrôleur spécifique ;
- › délégations 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 relatifs au contrôle interne et à la mesure de surveillance des risques en application des articles 42 et 43 du règlement CRB n° 97-02 et du rapport annuel du contrôleur spécifique ;
- › examen des informations destinées à la publication relative à la qualité des actifs et à la congruence en maturité et en taux des éléments d'actifs et de passifs en application de l'article 13 du règlement CRB n° 99-10 ;
- › présentation des résultats des contrôles permanent, périodique 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 2009, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni cinq fois.

Depuis l'exercice 2005, les administrateurs bénéficient de jetons de présence, selon les règles d'attribution recommandées par CE Participations (anciennement dénommée CNCE).

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.

Le Comité d'audit a pour missions principales :

- › de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes de l'entreprise ;

- › de porter une appréciation sur le système de contrôle interne ;
- › de suivre le niveau des risques ;
- › d'exercer une surveillance sur la qualité du système d'information.

Le Comité d'audit :

- › examine les projets de comptes annuels et semestriels et toute situation intermédiaire éventuelle, destinés à être publiés ou établis dans le cadre d'une opération déterminée ;
- › examine le rapport annuel du Contrôleur spécifique ;
- › analyse les résultats du système de gestion du bilan et du contrôle de gestion.

Au 31 décembre 2009, le Comité d'audit est composé de quatre membres :

- › Monsieur Stéphane CAMINATI, Directeur du contrôle de gestion Groupe de BPCE, qui assure la présidence du Comité d'audit ;
- › Monsieur Nicolas DARBO, Directeur de la planification et du pilotage du Crédit Foncier de France ;
- › Monsieur Alain DENIZOT, Président du Directoire de la Caisse d'Épargne de Picardie ;
- › Monsieur Djamel SEOUDI, Secrétaire général du Crédit Foncier de France.

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 CRBF 97-02 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.

Trente-cinq jours au moins avant la date de réunion de l'assemblée générale, publication est faite au BALO d'un avis de réunion.

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**

#### **Le cadre réglementaire et sa déclinaison dans le contexte de l'appartenance au Groupe BPCE**

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 par les arrêtés du 31 mars 2005, du 2 juillet 2007, du 11 septembre 2008 et du 14 janvier 2009.

› 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 CRBF 99-10, etc). Ce cadre législatif et réglementaire régissant les sociétés de crédit foncier a été revu et modernisé au cours de l'exercice 2007.

Ce dispositif institue notamment la nomination d'un contrôleur spécifique, après avis conforme de la Commission bancaire. 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 rédige un rapport annuel transmis à la Commission bancaire 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 CFF 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 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 (1) 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 la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne (CNCE) hier et par BPCE aujourd'hui.

En tant qu'organe central, la BPCE fixe les obligations de ses établissements en matière de contrôle permanent et de contrôle périodique.

Le Crédit Foncier, affilié au groupe BPCE, est ainsi soumis aux dispositions générales et particulières que BPCE lui impose 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 la 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 permanent***

Le contrôle permanent repose sur :

- › le contrôle opérationnel de premier niveau, du ressort des directions en charge du traitement des opérations ;
- › le contrôle effectué par des acteurs dédiés au sein des structures, voire par des structures spécialisées.

Le système de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier est pleinement structuré : dans chaque unité a été créé un dispositif formalisé, le Dispositif de maîtrise des risques (DMR).

Il s'appuie également sur des principes d'organisation en matière de séparation des fonctions et de délégation.

Le contrôle interne au sein du groupe Crédit Foncier se décline en différents niveaux.

Les contrôles permanents opérationnels de premier niveau sont assurés respectivement au sein des unités opérationnelles par les collaborateurs ou leur hiérarchie ainsi que par des unités spécifiques. Leurs modalités figurent dans des manuels de procédures ou d'opérations, dont la constitution et la mise à jour sont du ressort des responsables d'unités.

Les directions sont dotées, pour les plus significatives, d'unités dédiées chargées de mettre en place et de réaliser des contrôles permanents de premier niveau et de qualifier le niveau de contrôle des processus opérationnels.

Selon cet aspect, les principales directions ou entités spécifiques sont les suivantes :

› service « Révision comptable » : au sein de la Direction de la comptabilité, il est chargé (à l'exclusion de toute activité opérationnelle) de réaliser des missions de contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales ;

› responsable de la sécurité des systèmes d'information : la fonction de Responsable Sécurité Systèmes d'Information (RSSI) du groupe Crédit Foncier est directement rattachée à un membre de la Direction générale.

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.

› responsable du plan de continuité d'activité : relevant directement d'un membre de la Direction générale, 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.

Il s'agit de contrôles permanents, métiers dont le champ d'application est à la fois interne et transverse.

Au sein des directions du Crédit Foncier, les fonctions dédiées à la Compagnie de Financement Foncier sont identifiées et attribuées.

Le contrôle permanent de second niveau relève d'unités sans attribution opérationnelle, à savoir :

› de 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 ;

› de la Direction de la conformité et des contrôles permanents : cette unité contrôle les risques de non-conformité et ceux des services d'investissement. Elle couvre également les activités du déontologue (déontologie, lutte contre le blanchiment et le financement des activités terroristes). Elle est le correspondant Tracfin pour la Compagnie de Financement Foncier.

Le Comité de contrôle interne, comité faïtier de la filière Risque et Conformité, institué fin 2007, 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 DMR) ;

› de coordonner les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, la conformité des opérations et des procédures internes, la qualité, et la disponibilité des informations traitées par le SI et la sécurité de ces systèmes ;

› de veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par la Direction de l'Inspection générale et à la mise en œuvre des recommandations.

Présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, il réunit chaque mois les représentants des fonctions de contrôle. Les procès-verbaux de ses réunions sont communiqués au Comité d'audit du Crédit Foncier.

Le rôle particulier de la Direction « suivi de la SCF et de VMG »

Pour la Compagnie de Financement Foncier : la Direction « suivi de la SCF et de VMG », au sein de la Direction des opérations financières, est chargée du suivi et du contrôle permanent des prestations externalisées et en particulier, à ce titre, de la bonne application des conventions passées entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier.

Les principes d'organisation en matière de délégation et de séparation des fonctions

**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 fonctions suivantes :

- surveillance des risques de contrepartie, financiers et opérationnels par la Direction des risques,
- contrôle comptable par la Direction comptable et son unité dédiée,
- conformité et déontologie par la Direction de la conformité et des contrôles permanents,
- contrôle périodique par la Direction de l'Inspection générale.

#### **Systeme de délégation pour l'engagement et le suivi des opérations**

Le système de délégation en place au Crédit Foncier repose sur un dispositif assurant que les décisions, en fonction de l'importance des risques qu'elles présentent, sont prises à un échelon approprié (intervention de comités décisionnels compétents, ou systèmes de délégations internes).

Les décisions ne relevant pas directement de la Direction générale et dépassant les délégations consenties aux responsables opérationnels sont du ressort des comités spécialisés. On citera, parmi eux, les plus importants :

- › le Comité national des engagements qui autorise les engagements excédant les pouvoirs délégués aux unités opérationnelles et aux comités métiers ;
- › le Comité des risques qui suit l'évolution globale des risques de contrepartie, financiers et opérationnels et décisions consécutives (règles de scoring, délégations, limites) ; à partir de 2008, un Comité des risques dédié à la Compagnie de Financement Foncier a été instauré. Il a pour mission de suivre l'ensemble des risques encourus par la Compagnie de Financement Foncier ;
- › le Comité national des affaires sensibles qui définit les orientations de gestion et prend les décisions concernant les créances d'un montant significatif en difficulté ou porteuses de risque ;
- › le Comité de gestion de bilan qui analyse les indicateurs ALM et prend les décisions en découlant. Un Comité de gestion de bilan dédié à la Compagnie de Financement Foncier se réunit également chaque trimestre pour analyser les positions de taux et de liquidité ainsi que le respect des limites définies avec les agences de notation ;
- › le Comité de suivi des conventions, qui veille à l'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.

#### **Surveillance et mesure des risques**

Les informations sur les risques, transmises à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier au moyen de tableaux de bord périodiques et à l'occasion des comités, sont communiquées régulièrement au Comité d'audit et par ce biais au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier.

#### ***Le contrôle périodique, les travaux de l'Inspection générale***

##### *L'organisation et les moyens de l'Inspection générale*

L'évaluation des dispositifs de contrôle permanent est de la responsabilité de la Direction de l'Inspection générale du Crédit Foncier qui, fin 2009, comportait 24 collaborateurs. Celle-ci rend compte de ses missions au Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier et au Comité d'audit. Ses travaux sont disponibles pour l'information du chef de réseau (BPCE) et de la Commission bancaire.

Un plan annuel d'audit est élaboré par la Direction de l'Inspection générale, en concertation avec l'Inspection générale de BPCE ; ce plan est approuvé par la Direction générale du Crédit Foncier et soumis pour validation à son Comité d'audit. De même, un plan annuel d'audit spécifique de la Compagnie de Financement Foncier est établi et autorisé par la Direction générale de cette dernière après validation de son Comité d'audit.

Il s'inscrit dans le cadre du périmètre d'intervention de l'Inspection générale, couvert selon un plan pluriannuel tenant compte du cycle d'audit de trois ans au maximum. Le corps de contrôle de l'actionnaire participe à la réalisation du plan annuel.

En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général.

Les missions réalisées et le suivi des recommandations donnent lieu à un reporting à la Direction générale, au Comité d'audit et, en tant que de besoin, au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier qu'il s'agisse des missions arrêtées dans le plan d'audit annuel de la Société ou de celles faisant partie du plan

d'audit annuel du Crédit Foncier et pouvant avoir un impact sur l'activité de la Compagnie de Financement Foncier.

Sont ainsi reportées aux organes exécutif et délibérant la plupart des missions réalisées au sein du Crédit Foncier, en sa qualité de prestataire de la Compagnie de Financement Foncier, pour un ensemble de domaines définis par les conventions passées entre les deux établissements.

### *Missions d'inspection réalisées en 2009*

Il s'agit principalement de missions prévues au plan annuel d'audit validé par le Comité d'audit du 2 décembre 2008 et portant sur les différents métiers du groupe Crédit Foncier : crédits aux particuliers et crédits corporate, activités supports et filiales.

En ce qui concerne plus spécifiquement la Compagnie de Financement Foncier, les missions réalisées en 2009 ont porté principalement sur certains processus et sur les ratios réglementaires.

Par ailleurs, plusieurs missions ont été réalisées par l'Inspection générale de l'organe central, notamment sur la pré-homologation Bâle II dans le domaine des prêts aux particuliers et la conformité.

### *Suivi des recommandations des missions antérieures*

Les recommandations de l'Inspection générale et des autres corps de contrôle (Commission bancaire, AMF, Inspection générale de l'organe central, commissaires aux comptes) sont administrées dans une base de gestion centralisée.

Le suivi, assuré trimestriellement par l'Inspection générale, s'appuie sur une base déclarative des unités auditées avec indication du pourcentage de réalisation des recommandations émises et le cas échéant, d'un nouveau délai assorti d'un plan d'action. Les réponses des audités doivent s'appuyer sur un dossier permettant de justifier l'état d'avancement déclaré.

Ces réponses font par ailleurs l'objet d'un contrôle de cohérence par l'Inspection générale, puis d'une synthèse transmise à la Direction générale et au Comité d'audit.

Un nouveau dispositif a été mis en place au cours du dernier trimestre 2008 afin de renforcer significativement l'efficacité globale du processus de mise en œuvre des recommandations.

Cette évolution, validée par la Direction générale, s'appuie :

› au plan « technique et moyens » sur :

- l'émission régulière de statistiques complètes (opérationnel depuis septembre 2008),
- la mise en production sur Intranet d'un nouvel applicatif de gestion de la base centralisée (printemps 2009), après rationalisation préalable des informations de la base,
- un renforcement des ressources dédiées à l'animation de la mise en œuvre des recommandations.

› au plan de l'animation sur :

- un principe, inchangé, de suivi sur une base déclarative par les directions et métiers du taux de mise en œuvre des recommandations et la fixation éventuelle de nouveaux délais de réalisation,
- une nomenclature plus précise de cotation des recommandations avec création du concept de « recommandation clé » regroupant les recommandations 4 étoiles et 3 étoiles essentielles, objet d'un suivi renforcé et relevant de la responsabilité directe des directeurs opérationnels et fonctionnels,
- un bilan à 6 mois suivant les réponses au rapport avec l'unité auditée,
- un suivi des dates anniversaires à l'échéance de chaque recommandation, en pratique par échanges mensuels,
- des revues quadrimestrielles avec les directions de pôle et l'Inspection générale sur l'avancement dans la mise en œuvre des recommandations par les directions et métiers,
- l'information régulière (mensuelle) du Comité de contrôle interne du Crédit Foncier, lequel pouvant intervenir en cas de retard significatif dans la mise en œuvre des recommandations,
- l'information trimestrielle du Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

On ajoutera qu'à l'occasion des missions, les auditeurs effectuent un suivi sur place des recommandations passées et les réitèrent si nécessaire.

Les recommandations concernant la Compagnie de Financement Foncier font également l'objet d'un suivi particulier par le Comité de gestion de la Compagnie de Financement Foncier.

## 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 systématiques 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 arrêtés.

### 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. Elle est 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, rattachée au Directeur Général Délégué 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	<b>Comptes sociaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tenue de la comptabilité du Crédit Foncier, de la Compagnie de Financement et de Vauban</li> <li>- Mobilisations Garanties et élaboration des comptes sociaux</li> <li>- déclarations fiscales</li> <li>- déclarations réglementaires sur base sociale (BAFI, Statistiques Monétaires, etc.)</li> <li>- calculs des ratios réglementaires sur base sociale (liquidité) et des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités</li> <li>- États mensuels de synthèse sur les bénéfices des 2 principaux établissements de crédit du groupe (CFF, Compagnie de Financement Foncier)</li> </ul>
	<b>Comptes consolidés :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centralisation des liasses de consolidation</li> <li>- élaboration des comptes consolidés</li> <li>- définition et mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel Magnitude du groupe BPCE)</li> <li>- déclarations prudentielles sur base consolidée à la Commission bancaire (via BPCE, organe central)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier</li> <li>- Résultat consolidé trimestriel du Groupe</li> <li>- Résultats consolidés mensuels en référentiel français</li> <li>- Reporting à la Commission bancaire (via BPCE, organe central)</li> </ul>
Comptabilités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion prêts, le progiciel comptable et les bases de reporting</li> <li>- paramétrage des schémas comptables</li> <li>- documentation des schémas comptables détaillés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporting sur les encours et les flux de prêts</li> </ul>
Service Révision Comptable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- contrôles comptables permanents</li> </ul>	Rapports d'audit comptable

### *Révision comptable*

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein de la « Charte de la fonction comptable ». Le service Révision comptable est rattaché hiérarchiquement au Directeur de la Comptabilité et fonctionnellement au Directeur de la Conformité et 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 par la révision comptable font l'objet d'un programme de travail annuel, proposé par la Direction de la Comptabilité, soumis à la Direction de la Conformité et 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 missions ponctuelles sur certains processus et/ou systèmes de gestion (dans leur dimension comptable).

Ils donnent lieu à l'établissement de notes de synthèse, diffusées à la Direction de la Conformité, à la Direction des Risques 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 chargée de la consolidation Groupe.

L'ensemble des déclarations réglementaires et prudentielles est centralisé par BPCE qui pratique des contrôles de cohérence automatisés avant envoi à la Commission bancaire.

### *Contrôle de l'information financière*

L'information financière communiquée à l'extérieur (plaquettes à destination des actionnaires, restitutions réglementaires à l'intention notamment de la Commission bancaire, documentation de référence destinée à l'Autorité des marchés financiers) 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 de la SCF et de VMG 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 2009

Fourchette du nombre de membres : 3 à 18

Nombre effectif de membres : 8

Nombre de réunions du Conseil : 5

Taux de présence moyen : 67,5 %

Jetons de présence : oui

Nom/prénom Dénomination sociale + représentant permanent	Fonction au sein du Conseil et de la Société	Date de nomination	Date d'expiration du mandat	Observations
Crédit Foncier de France représenté par M. François BLANCARD	Administrateur	25 juin 1999	AGO 2011	
M. Thierry DUFOUR	Administrateur Président-directeur général	Administrateur depuis le 18 décembre 1998 Président depuis le 31 juillet 2007 Président-directeur général depuis le 14 décembre 2007	AGO 2013	
M <sup>me</sup> Sandrine GUÉRIN	Administrateur Directeur général délégué	Administrateur depuis le 25 mars 2002 Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002	AGO 2012	
M. Djamel SEOUDI	Administrateur	26 septembre 2008	AGO 2014	
M. Didier PATAULT	Administrateur	26 septembre 2008	AGO 2014	
M. Alain DENIZOT	Administrateur	26 septembre 2008	AGO 2014	
M. Stéphane CAMINATI	Administrateur	17 décembre 2008	AGO 2011	
M. Nicolas DARBO	Administrateur	15 décembre 2009	AGO 2013	En remplacement de M. Pierre NUYTS, démissionnaire

**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**

*Exercice clos le 31 décembre 2009*

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 2009.

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 de 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 30 mars 2010

**Les Commissaires aux comptes**

**KPMG Audit**  
Département  
de KPMG S.A.

Rémy TABUTEAU

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Jean-Baptiste DESCHRYVER



# Éléments juridiques

## Organes d'administration

Composition du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2009 et adresses professionnelles de ses membres.

### 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

### M<sup>me</sup> 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. Pierre NUYTS

Administrateur depuis le 16 juin 2008  
Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy  
94220 Charenton-le-Pont  
Démission le 30 septembre 2009

### M. Didier PATAULT

Administrateur depuis le 26 septembre 2008  
Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire  
4, place Graslin - 44000 Nantes

### M. Djamel SEOUDI

Administrateur depuis le 26 septembre 2008  
Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy  
94220 Charenton-le-Pont

### M. Alain DENIZOT

Administrateur depuis le 26 septembre 2008  
Caisse d'Épargne Picardie  
2, boulevard Jules Verne - 80000 Amiens

### M. Stéphane CAMINATI

Administrateur depuis le 17 décembre 2008  
BPCE - 50, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

### M. Nicolas DARBO

Administrateur depuis le 15 décembre 2009, en remplacement de M. Pierre NUYTS, démissionnaire  
Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy  
94220 Charenton-le-Pont

### Crédit Foncier de France

Administrateur depuis le 25 juin 1999  
Représenté par M. François BLANCARD,  
4, quai de Bercy - 94220 Charenton-le-Pont

## 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.

### 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 révisables ;
- › une convention de garantie et d'indemnisation ;
- › une convention d'agent payeur ;
- › une convention de gestion et de recouvrement des prêts aidés par l'État ;
- › une convention de prêt participant ;
- › une convention de titres subordonnés remboursables (TSR).

À l'exception des mandataires sociaux, la Compagnie de Financement Foncier n'emploie pas en direct de personnel salarié.

#### **Forme juridique et législation**

La Compagnie de Financement Foncier est un établisse-

ment 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.

#### **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.

Selon la législation en vigueur à compter du 21 avril 2007, 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. Elle ne peut émettre de 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 mobiliser, conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code monétaire et financier, l'ensemble des créances qu'elle détient, quelle que soit la nature, professionnelle ou non, de ces créances. La Société peut également 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 et recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 515-20 dudit code.

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 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 RCS B 421 263 047.

#### **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<sup>er</sup> 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 2009, le capital souscrit s'élève à 1 008 000 000 euros. Il est représenté par 63 000 000 actions entièrement libérées d'un montant nominal de 16 euros.

### Capital autorisé non souscrit

Par décision en date du 26 mai 2008, l'Assemblée générale des actionnaires de la Compagnie de Financement Foncier, statuant à titre extraordinaire, a délégué sa compétence au Conseil d'administration pour augmenter le capital social dans la limite d'un plafond de 800 000 000 d'euros. La délégation a été conférée pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de l'Assemblée. Il a été fait usage de cette délégation au cours du mois de juin 2008 à hauteur de 770 000 000 d'euros.

### Répartition du capital et des droits de vote

Principaux actionnaires au 31 décembre 2009

Actionnaires	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	62 999 993	100,00
Administrateurs	7	
<b>Total</b>	<b>63 000 000</b>	<b>100,00</b>

### Modifications intervenues dans la répartition du capital au cours des cinq dernières années

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 29 juin 2005, a constaté que, par la suite du paiement du dividende en actions, le capital a été augmenté de 10 000 000 d'euros par création de 625 000 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 22 juin 2006, a constaté que, par suite du paiement du dividende de l'exercice 2005 en actions, le capital social a été augmenté de 22 000 000 d'euros, par création de 1 375 000 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 26 juin 2007, a constaté que, par suite du paiement du dividende de l'exercice 2006 en actions, le capital social a été augmenté de 22 000 000 d'euros, par création de 1 375 000 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

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.

#### *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.

L'essor de ses activités a conduit le Crédit Foncier à devenir un acteur majeur dans le financement de l'immobilier et des collectivités territoriales.

#### **Événements marquants du groupe Crédit Foncier**

L'année 2008 a principalement été marquée par :

- › l'acquisition par le Crédit Foncier de 5 % du capital GCE Covered Bonds, société de refinancement des activités de crédit immobilier du GCE, par voie d'émissions de covered bonds. Souscription à l'augmentation de capital du 10 avril 2008 ;
- › la signature d'un contrat de financement d'un milliard d'euros entre la région Île-de-France, la Caisse d'Épargne Île-de-France et le Crédit Foncier : une première en France ;
- › l'ouverture d'un bureau de représentation du Crédit Foncier à Genève, tenu par la Swiss Public Finance Solutions (SPFS), société créée le 18 septembre 2007 par le Crédit Foncier, la Caisse d'Épargne Rhône Alpes et la Banque Cantonale de Genève ;
- › la souscription du Crédit Foncier à l'augmentation de capital de 770 millions de sa filiale la Compagnie de Financement Foncier, détenue à 99,99 %, par compensation de créances ;
- › le rachat de titres par le Crédit Foncier afin de porter sa participation de 37 % à 85 % dans le capital de Banco Primus, sa filiale portugaise spécialisée dans les crédits aux particuliers ;
- › la cession à la Banque Palatine des activités de services bancaires aux particuliers et aux professionnels du Crédit Foncier. Cette cession a pris la forme d'un apport partiel d'actif avec prise de participation à hauteur de 8,33 % du Crédit Foncier dans la Banque Palatine ;
- › l'annonce de l'entrée en discussion entre la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne (CNCE) et Nexity sur l'acquisition en numéraire par la CNCE de la participation de 23,4 % détenue par Nexity dans le Crédit Foncier. Le contrat concrétisant, sous réserve de l'accomplissement de certaines conditions, cette

négociation a été signé le 21 janvier 2009, à un prix définitif de 539,6 millions d'euros. Les conditions suspensives ont été ensuite levées le 19 février 2009, finalisant ainsi l'opération ;

- › l'ouverture d'un bureau de représentation à Tokyo dans la perspective de son développement à l'international ;
- › la fusion-absorption de Picardie-Bail par Cicobail, dans le cadre de la restructuration du pôle « crédit-bail immobilier » du Groupe Caisse d'Epargne.

En 2009, les évènements marquants ont été les suivants :

- › le positionnement du groupe Crédit Foncier au sein du pôle immobilier de BPCE, nouveau groupe bancaire issu du rapprochement, en juillet 2009, du Groupe Caisse d'Epargne et du Groupe Banque Populaire ;
- › l'ouverture d'un bureau de représentation à Montréal en août 2009 dans le prolongement de son développement à l'international ;
- › l'augmentation de capital de la Compagnie de Financement Foncier pour un montant de 115,4 millions d'euros ;
- › les 10 ans d'existence de la Compagnie de Financement Foncier en septembre 2009 ;
- › la signature en novembre 2009 d'un accord de médiation concernant les prêts à taux révisable qui conclut le processus initié le 18 janvier 2008, date à laquelle le Crédit Foncier avait annoncé qu'il allait entreprendre des négociations avec les emprunteurs sur certains types de produits à taux variable, afin de sécuriser l'évolution de leurs mensualités. Pour ce qui est des prêts concernés ayant été cédés auparavant à la Compagnie de Financement Foncier, le dispositif s'est accompagné de la signature d'un avenant à la convention 2008 entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier, immunisant totalement cette dernière des conséquences financières de cette médiation ;
- › renforcement de la participation (de 85 % à 91,18 %) du Crédit Foncier dans Banco Primus via souscription au cours de l'année 2009 à 3 augmentations de capital pour un montant cumulé de 21 millions d'euros ;
- › renforcement de la participation dans CFCAL-Banque (67,02 % à 68,87 %) ;
- › renforcement de la participation dans Cicobail (de 65,85 % à 68,33 %), dans Locindus (de 67,8 % à 70,43 %) et dans Foncier Diagnostics (de 55 % à 99 %).

### Filiale spécialisée au sein d'un grand groupe

Grâce à sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, société de crédit foncier, qui lui permet d'obtenir un coût de ressources particulièrement avantageux (AAA/Aaa/AAA) et de bénéficier d'une ingénierie financière de premier plan,

le Crédit Foncier se positionne au sein du Groupe BPCE en tant que filiale spécialisée du financement et pôle de compétence immobilière.

## Résolutions soumises à l'Assemblée générale

Assemblée générale ordinaire du 18 mai 2010

### 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 2009, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés.

#### Deuxième résolution

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 175 931 354,91 euros correspondant au résultat de l'exercice pour 175 469 326,71 euros augmenté du report à nouveau positif de 462 028,20 euros, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : 8 773 500,00 euros

Report à nouveau : 167 157 854,91 euros

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 (*)
2006	8 250 000	10,10 €	10,10 €
2007	9 625 000	-	-
2008	57 750 000	2,00 €	2,00 €

(\*) Éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du CGI.

#### Troisième 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.

#### Quatrième résolution

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil d'administration du 15 décembre 2009, de Monsieur Nicolas DARBO en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Pierre NUYTS, démissionnaire, et ce pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

#### Cinquième 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.

## Statuts

### 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.

Selon la législation en vigueur à compter du 21 avril 2007, 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. Elle ne peut émettre de 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 mobiliser, conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code monétaire et financier, l'ensemble des créances qu'elle détient, quelle que soit la nature, professionnelle ou non, de ces créances. La Société peut également 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 et recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 515-20 dudit code.

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 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 1 008 000 000 euros (un milliard huit millions d'euros).

Il est divisé en 63 000 000 actions de 16 euros (seize euros) de nominal chacune, de même catégorie, toutes de numéraires 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 délé-

gué. 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<sup>er</sup> 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'il 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.

### **Informations générales**

#### **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.

##### **Tendances**

Depuis la date de ses derniers états financiers vérifiés et publiés, aucune détérioration significative n'a affecté les perspectives de la Société.

Aucune tendance connue, 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 n'est survenu entre le 30 mars 2010, 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 2009, 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 Rémy TABUTEAU  
 Adresse : 1, cours Valmy - 92 923 La Défense cedex - 775 726 417 RCS Paris  
 Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles  
 Début du mandat : 25 mai 2005.  
 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 2010

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Représenté par Monsieur Jean-Baptiste DESCHRYVER  
 Adresse : 63, rue de Villiers - 92 200 Neuilly-sur-Seine - 302 474 572 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***Madame Marie-Christine FERRON-JOLYS**

Adresse : 1, cours Valmy - 92 923 La Défense cedex  
 Début du mandat : 25 mai 2005.  
 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 2010.

**Monsieur Étienne BORIS**

Adresse : 63, rue de Villiers - 92 200 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.

**Contrôleur spécifique***Contrôleur spécifique titulaire***Cailliau Dedouit & Associés**

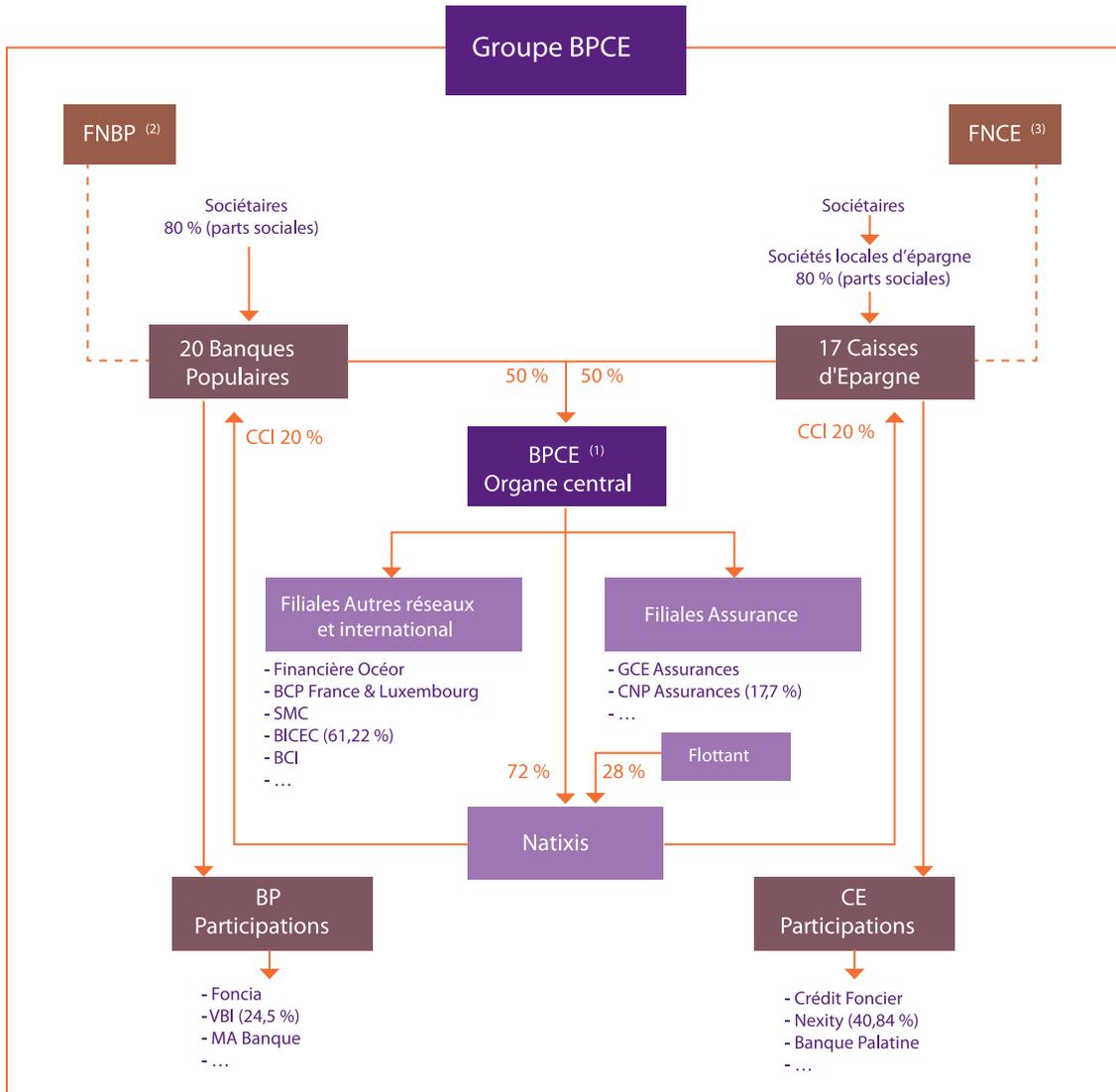
représenté par Monsieur Laurent BRUN  
 Adresse : 19, rue Clément Marot - 75008 Paris  
 Date de l'avis conforme de la Commission bancaire : 23 juin 2004.  
 Début du mandat : 29 juin 2004.  
 Durée du mandat : pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur puis mandat renouvelé pour une durée de 4 ans.  
 Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2010.

*Contrôleur spécifique suppléant***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 restant à courir du mandat de son prédécesseur.  
 puis mandat renouvelé pour une durée de 4 ans.  
 Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2010.

## Annexe : Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier au sein du Groupe BPCE

Au 31 mars 2010



(1) Détention par l'État de 3 Md€ d'actions de préférence sans droit de vote

(2) Fédération Nationale des Banques Populaires

(3) Fédération Nationale des Caisses d'Epargne



## Table de concordance AMF

### Rubriques du schéma de l'annexe IV du règlement CE n° 809/2004

	Rubriques	Tomes	Pages
<b>1.</b>	<b>Personnes responsables</b>		
1.1.	Personnes responsables des informations	Tome 2	83
1.2.	Déclaration des personnes responsables	Tome 2	83
<b>2.</b>	<b>Contrôleurs légaux des comptes</b>		
2.1.	Identification des Contrôleurs légaux	Tome 3	79
2.2.	Contrôleurs légaux durant la période couverte par les informations financières historiques	Tome 3	79
<b>3.</b>	<b>Informations financières sélectionnées</b>		
3.1.	Informations financières	Tome 1	6 à 7
3.2.	Informations financières pour les périodes intermédiaires	N/A	N/A
<b>4.</b>	<b>Facteurs de risque</b>	<b>Tome 1 Tome 2 Tome 3</b>	<b>24 à 31 11 à 17 2 à 52</b>
<b>5.</b>	<b>Informations concernant l'émetteur</b>		
5.1.	Histoire et évolution de la Société		
5.1.1.	Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	Tome 3	67 et 74
5.1.2.	Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur	Tome 3	69
5.1.3.	Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	Tome 3	68 et 74
5.1.4.	Siège social et forme juridique de l'émetteur	Tome 3	67 à 69
5.1.5.	Événement récent propre à l'émetteur et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité	Tome 3	78
5.2.	Investissements	N/A	N/A
<b>6.</b>	<b>Aperçu des activités</b>		
6.1.	Principales activités		
6.1.1.	Principales catégories de services fournis	Tome 1 Tome 2 Tome 3	3 à 5 et 33 à 38 3 et 4 67
6.1.2.	Nouveau produit vendu ou nouvelle activité	N/A	N/A
6.2.	Principaux marchés	Tome 1 Tome 2	33 à 38 et 41 à 44 6 à 8
6.3.	Position concurrentielle	Tome 1	7 et 41 à 42
<b>7.</b>	<b>Organigramme</b>		
7.1.	Description du groupe d'appartenance et place de l'émetteur	Tome 3	80
7.2.	Lien de dépendance vis-à-vis d'autres entités du groupe	Tome 3	71 à 72
<b>8.</b>	<b>Information sur les tendances</b>		
8.1.	Déclaration d'absence de détérioration significative affectant les perspectives depuis la date des derniers états financiers	Tome 3	79
8.2.	Événement raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur	Tome 3	79
<b>9.</b>	<b>Prévisions ou estimations du bénéfice</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>

<b>10.</b>	<b>Organes d'administration, de direction et de surveillance</b>		
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 Tome 3	20 à 26 63 et 67
10.2.	Déclaration d'absence de conflits d'intérêts	Tome 3	79
<b>11.</b>	<b>Organes d'administration et de direction</b>		
11.1.	Informations sur le Comité de l'audit	Tome 3	55 à 61
	Nom des membres et résumé du mandat	Tome 3	56
11.2.	Gouvernement d'entreprise	Tome 3	57 à 62
<b>12.</b>	<b>Principaux actionnaires</b>		
12.1.	Détention, contrôle	Tome 3	71 à 72
12.2.	Accord connu pouvant entraîner un changement de contrôle	N/A	N/A
<b>13.</b>	<b>Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats</b>		
13.1.	Informations financières historiques		
	Bilan	Tome 2	31
	Hors-bilan	Tome 2	32
	Compte de résultat	Tome 2	33
	Tableau des flux de trésorerie	Tome 2	72 à 73
	Méthodes comptables et notes explicatives	Tome 2	34 à 71
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	Tome 2	75 à 76
	Informations financières historiques :		Document de référence 2008 <sup>(1)</sup>
	Comptes sociaux	Tome 2	31 à 74
	Rapport des Contrôleurs légaux	Tome 3	64
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 3	64
13.3.2.	Autres informations du document d'enregistrement vérifiées par les Contrôleurs légaux	Tome 3	31 à 39 et 55 à 62
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 2008 <sup>(1)</sup>
13.5.	Informations financières intermédiaires et autres		
13.5.1.	Informations financières trimestrielles ou semestrielles depuis la date des derniers états financiers vérifiés		Rapport semestriel (visa n° D. 09-0176-A01 de l'AMF)
13.5.2.	Informations financières intermédiaires depuis la fin du dernier exercice		Rapport semestriel (visa n° D. 09-0176-A01 de l'AMF)
13.6.	Procédures judiciaires et d'arbitrage	Tome 3	79
13.7.	Changement significatif de la situation financière ou commerciale		
	Déclaration	Tome 3	79

<b>14.</b>	<b>Informations complémentaires</b>		
14.1.	Capital social		
14.1.1.	Montant du capital souscrit	Tome 3	70 à 72 et 74
14.2.	Acte constitutif et statuts		
14.2.1.	Registre et objet social	Tome 3	67 à 70 et 72 à 78
<b>15.</b>	<b>Contrats importants</b>		
	Conventions réglementées	Tome 3	68 et 72 à 73
<b>16.</b>	<b>Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts</b>		
16.1	Rapport attribué à une personne intervenant en qualité d'expert	Tome 3	31 à 39
16.2	Attestation	Tome 3	31
<b>17.</b>	<b>Documents accessibles au public</b>		
	Lieu de consultation des documents pendant la durée de validité du document d'enregistrement	Tome 3	69 et 84

<sup>(1)</sup> En application de l'article 28 du règlement 809-2004 sur les prospectus, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, inclus dans le document de référence n° D. 09-0176 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 1<sup>er</sup> avril 2009, sont incorporés par référence dans le présent document.

Les chapitres du document de référence n° D.09-0176 non visés ci-dessus sont soit, sans objet, soit, couverts à un autre endroit du présent document de référence.

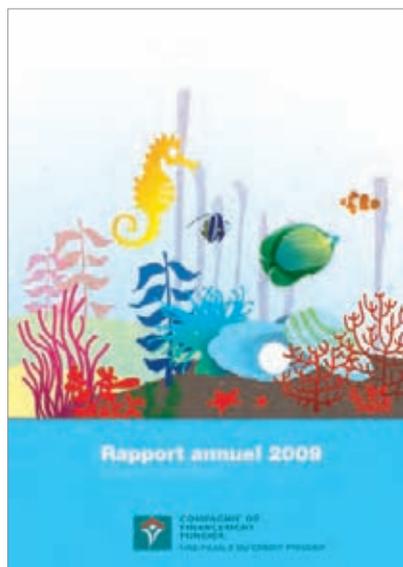
Information requise par le rapport financier annuel	Tomes	Pages
Attestation du responsable du document	Tome 2	83
Rapport de gestion	Tome 2	3 à 29
Comptes annuels	Tome 2	31 à 74
Rapport des Commissaires aux comptes	Tome 2	75 et 76

## Contacts

Compagnie de Financement Foncier  
4, quai de Bercy  
94224 Charenton le Pont CEDEX  
Tél. : +33 1 57 44 92 05

Information financière  
Daphné HEINZ  
Tél. : +33 1 57 44 94 20

Les rapports annuels de la Compagnie de Financement Foncier sont disponibles sur [www.foncier.fr](http://www.foncier.fr)



Conception, création, réalisation :



Illustrations : Studio Impresarios/Caroline Matter  
Crédit photos : Stéphane Lavoué



L'intégralité de ce rapport annuel a été imprimé sur du papier partiellement recyclé en utilisant des encres végétales.  
Le papier est fabriqué sur un site certifié ISO 14001 et l'imprimerie est labellisée Imprim'Vert. L'ensemble de ce rapport est recyclable.



**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