



Rapport annuel 2010

Document de référence



COMPAGNIE DE
FINANCEMENT
FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

Le Rapport annuel 2010 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

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 1^{er} avril 2011, conformément à l'article 212-13 de son règlement général et enregistré sous le numéro de dépôt D.11-0214. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Tome **3**

SOMMAIRE

› **Rapport des risques 2010**

- 03 Préambule
- 03 Organisation générale : informations relatives à la gestion des risques
- 10 Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres
- 12 La gestion des risques de crédit et de contrepartie
- 29 Techniques de réduction des risques
- 35 Titrisations
- 41 Reporting G7
- 43 Les risques de marché et de gestion de bilan
- 46 Les risques opérationnels
- 47 Autres risques

› **Rapport du Président du Conseil d'administration établi en application de l'article L. 225-37 du Code du commerce**

- 57 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration
- 59 Procédures de contrôle interne
- 68 Annexe

› **Éléments juridiques**

- 71 Organes d'administration
- 72 Renseignements concernant la Société
- 75 Renseignements concernant le capital
- 78 Résolutions soumises à l'Assemblée générale
- 81 Statuts
- 89 Informations générales
- 92 Annexe : focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier au sein du Groupe BPCE
- 94 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, un rapport détaillé sur la gestion des risques, en s'inspirant des règles IFRS (non applicables à la Compagnie de Financement Foncier) et Bâle II. Le rapport est établi à partir des informations alimentant l'outil de pilotage des risques dont la cohérence comptable est assurée par la Direction des risques du Crédit Foncier (CFF).

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 bien 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 (AAA/Aaa/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 critères 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 dispose que le montant total des actifs, après pondérations éventuelles, 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, le CFF (art. L. 515-27 et L. 515-28) ;
- › l'existence d'un contrôle renforcé des comptes et de la gestion, notamment par l'intermédiaire du contrôleur spécifique dont la désignation est soumise à validation des autorités de tutelle (art. L. 515-29 à L. 515-31).

Au-delà du strict respect de ce cadre législatif régissant les sociétés de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier applique des règles qui renforcent la sécurité de son modèle et qui s'appuient sur des principes rigoureux :

- › des règles supplémentaires de sélection et d'acquisition d'actifs dans chacune des catégories concernées (prêts aux particuliers, expositions sur les personnes publiques ou garanties par elles) ;
- › des normes prudentielles qui sont en permanence respectées à des niveaux supérieurs au seuil fixé par la loi ou les règlements et qui donnent lieu à une surveillance toujours renforcée ; ce suivi couvre à la fois les ratios spécifiques et ceux inhérents à son statut d'établissement de crédit ;
- › un cadre d'organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier, agissant comme prestataire quasi 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 en 2010 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 ;
- › les risques financiers (gestion actif-passif - ALM).

Les risques opérationnels sont portés par le CFF (cf. partie 9).

La « politique des risques » du Groupe Crédit Foncier constitue le cadre de référence en matière de sélection, de suivi, de surveillance et de pilotage des risques. Elle structure également le développement des activités de la Compagnie de Financement Foncier, dans un modèle qui sécurise sa rentabilité, ses fonds propres et ses créanciers au premier rang desquels on trouve les porteurs de ses obligations foncières.

2.2.1. 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 ou des intérêts.

Le profil de risque de crédit particulièrement peu risqué de la Compagnie de Financement Foncier est lié à la fois :

- › à la qualité intrinsèque des contreparties concernées : Secteur public en France ou à l'international et banque de détail (particuliers) pour les prêts hypothécaires ;
- › 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 complétés par un process de sélection au moment de la cession des actifs (cf. partie 5).

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 CFF) ;
- › 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, prêts à l'accession sociale [PAS] bénéficiant de la garantie du SGFGAS⁽¹⁾). 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 » en Europe continentale.

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.

⁽¹⁾ SGFGAS : Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété

La clientèle des emprunteurs publics

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).

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'Epargne, soit par le Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier bénéficie, pour le logement social, de garanties directes des collectivités locales et/ou de garanties hypothécaires.

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 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 d'engagement, après contre-analyse de la Direction des risques.

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, le risque résiduel étant contenu en vertu de la politique des risques et des orientations définies par le Comité des risques et déclinées 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 toute activité du Groupe Crédit Foncier. Il est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou suite à des événements extérieurs.

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 et donc porté par celle-ci selon un mode régi par conventions. Le Secrétariat général de la SCF assure le contrôle de cette prestation essentielle externalisée.

La partie 9 développe le suivi des risques opérationnels.

2.2.4. Les autres risques

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

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

2.3. Organisation des filières risques, conformité et coordination des contrôles permanents

Au cours de l'année 2010, la Direction des risques (DRI) et la Direction de la conformité se sont regroupées au sein d'un nouveau Pôle « risques et conformité » placé sous l'autorité d'un même Directeur général adjoint du Crédit Foncier. Une Direction coordination des contrôles permanents a été créée au sein de ce Pôle, afin d'assurer la transversalité des fonctions de contrôle au sein du Groupe.

Les missions des filières risques, conformité et coordination des contrôles permanents sont détaillées dans le rapport de gestion des risques du CFF.

Le Pôle risques et conformité du CFF s'insère dans le dispositif risques du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif et l'organisation des filières mises en place au CFF.

2.3.1. 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 2010 la politique générale des risques du Crédit Foncier, formalisée dans un document qui décrit ses différentes missions, son organisation et qui 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 missions au Comité des risques au Comité d'audit et à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

La DRI est dotée d'un effectif de 70 personnes au 31 décembre 2010.

Le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier, qui a en charge le contrôle des prestations externalisées et donc la bonne application des conventions liant la Compagnie de Financement Foncier à son prestataire, le CFF, est étroitement associé à la filière risques du CFF.

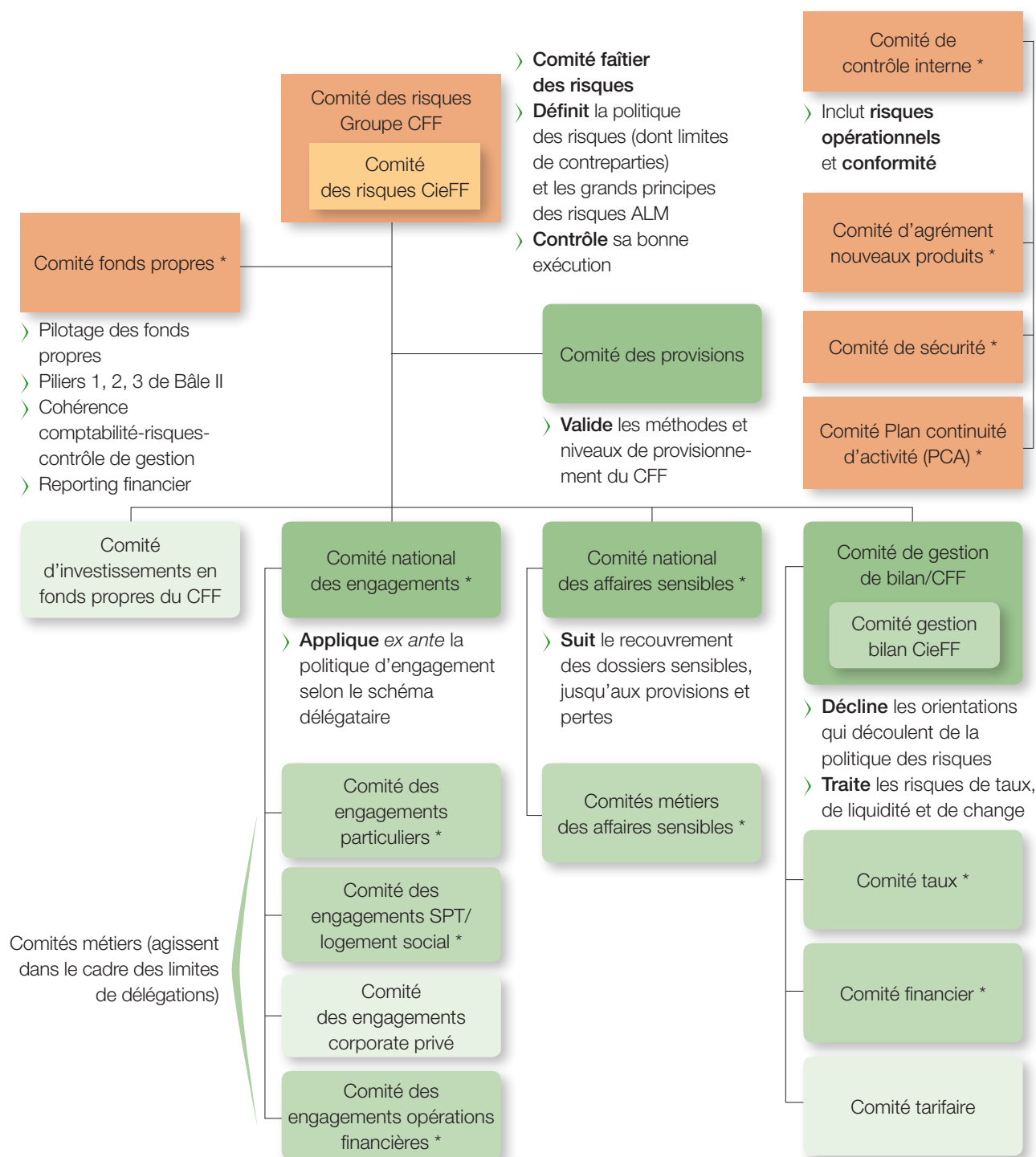
Principales attributions des comités traitant des risques

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

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

Un Comité de provisionnement/charge du risque, présidé par un mandataire social, couvre l'ensemble des provisions individuelles et collectives. Afin de permettre un *reporting* plus fréquent des provisions, ce comité est passé d'un rythme semestriel à un rythme trimestriel depuis le milieu de l'année 2010.

Filière risque - Structuration des comités



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

Le Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier est présidé par son Président-directeur général. De périodicité au minimum trimestrielle, il a pour principales missions de traiter de :

- › la politique générale des risques ;
- › l'analyse et le suivi du profil général des risques de l'établissement sur la base des résultats de systèmes de notation, de mesure et d'évaluation des risques (*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.

2.3.2. Organisation de la filière conformité du Groupe CFF

La Direction de la conformité du Crédit Foncier, composante du Pôle risques et conformité rattaché au Directeur général, est rattachée fonctionnellement à la Direction conformité et sécurité du Groupe BPCE (DCSG).

La Direction de la conformité est indépendante des métiers opérationnels et autres fonctions supports de l'établissement, conformément à la réglementation bancaire. Dans le cadre de la charte de conformité et de la filière animée par la DCSG, elle est responsable de la mise en œuvre des procédures et contrôles permanents relatifs à la conformité et à la déontologie bancaire et financière ainsi qu'à la prévention des risques de blanchiment et de financement du terrorisme. Elle assure également le relais de la médiation Groupe.

Davantage de détails sur l'organisation de la filière conformité sont donnés dans le Rapport de gestion des risques du CFF.

La Direction est composée de 7 personnes au 31 décembre 2010. Elle s'appuie sur la filière de contrôle permanent animée par la Direction de la coordination des contrôles permanents instituée en 2010.

2.3.3. Organisation de la filière coordination des contrôles permanents du Groupe CFF

La nouvelle Direction de coordination des contrôles permanents, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, est dotée d'un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents de premier niveau hiérarchiquement rattachés aux directeurs généraux délégués, ainsi qu'envers le Secrétariat général de la SCF.

La Direction est composée de 4 personnes au 31 décembre 2010.

2.4. 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. Des évolutions importantes ont été réalisées au cours de l'année 2010 afin de compléter le dispositif de cohérence comptable existant. Ces évolutions concernent principalement la poursuite des travaux du rapprochement risque - comptabilité qui se situe désormais au niveau du compte comptable et l'amélioration de la qualité des données risques.

Ces évolutions vont se poursuivre en 2011 dans le cadre des chantiers CFF (Bâle II, système d'information décisionnel...), menés en lien étroit avec BPCE.

2.5. Faits marquants de l'année 2010

2.5.1. Conjoncture

L'année 2010 a été marquée par la crise des Souverains et la volatilité des marchés financiers, qui a fragilisé la reprise

économique observée à la fin de l'année 2009. Les politiques économique et budgétaire menées par les gouvernements ont pu peser sur la croissance, mais ont permis de prévenir toute contagion.

Conjoncture macro-économique

La crise de la dette souveraine a impacté le processus de stabilisation des marchés financiers. Avec un emballement des *spreads*, les titres souverains et leur vulnérabilité accrue ont entraîné des problèmes de financement pour de nombreux pays de la zone euro. Le marché des *Credit Default Swaps* (CDS), révélateur des craintes des investisseurs quant à la solvabilité des États, a connu une forte volatilité.

Plusieurs pays de la zone euro ont connu des difficultés financières majeures, nécessitant la mise en œuvre de leur sauvetage par leurs voisins européens et les organisations financières internationales. L'intervention de l'Union européenne et du FMI auprès de la Grèce en mai, puis de l'Irlande en novembre, ont néanmoins permis d'apaiser les tensions existantes. Conjuguée au programme de rachat massif d'obligations sécurisées par la BCE entre 2009 et 2010, les investisseurs ont en effet bien accueilli les différents dispositifs de soutien mis en place.

Les indicateurs macro-économiques montrent que la reprise économique était moins rapide que prévu. On observe ainsi au sein de la zone OCDE une progression du PIB de 0,4 % au 4^{ème} trimestre 2010. Les consolidations budgétaires des gouvernements et le redressement des finances publiques pourraient également peser sur le processus de reprise, qui reposera essentiellement sur la dépense privée.

Le mouvement international de régulation bancaire et financière, toujours en cours, a permis d'enrayer graduellement la crise économique et financière débutée en 2008. La coordination des États pour les réformes économiques et financières nationales, les projets lancés par les organismes internationaux de supervision bancaires et la mise en route de Bâle III concourront à une plus grande stabilisation des marchés dans les années à venir.

Perspectives pour 2011

L'année 2010 a confirmé un mouvement transnational de régulation financière. On peut donc penser que la poursuite de cette tendance permettra l'enrayement total de la crise. L'endettement des États européens restera toutefois une question majeure en 2011, ayant un impact direct sur leurs coûts de refinancement, sur la reprise de leur croissance économique et sur la confiance des ménages.

2.5.2. Faits marquants pour le risque de crédit

Le contexte économique difficile, combiné à une crise de certains États, a imposé une vigilance accrue sur les expositions particuliers et Souverains de la Compagnie de Financement Foncier.

Le portefeuille particuliers de la Compagnie de Financement Foncier a d'autant mieux résisté que le processus de sélection à l'octroi et à l'achat des créances a largement amorti les effets liés à ce contexte. En outre, une amélioration de la sinistralité a été constatée en fin d'année.

En réponse à la crise des Souverains, le Crédit Foncier a très rapidement mis en place un gel de limites sur les pays les plus sensibles, à savoir l'Irlande, la Grèce et le Portugal, dont l'encours, pour la Compagnie de Financement Foncier, est de 2,6 Md€ à fin 2010.

Par ailleurs, comme les années précédentes, la qualité de crédit se confirme sur les autres portefeuilles (RMBS, SPI...).

La qualité des encours, reflétée au travers des taux de douteux, s'est légèrement dégradée durant l'année 2010 malgré une amélioration amorcée au second semestre.

3. Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres

3.1. Gestion du capital et des ratios réglementaires

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est directement supervisée par sa Direction générale. Son pilotage 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.

Le calcul du ratio de solvabilité est effectué au niveau consolidé du Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier n'étant pas assujettie aux exigences de fonds propres de la réglementation Bâle II. Cependant, il est envisagé de demander aux sociétés de crédit foncier non assujetties sur base individuelle, de remettre au Secrétariat général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP) ⁽¹⁾, pour information, les états réglementaires relatifs au calcul du ratio de solvabilité et au contrôle des grands risques. Ces états seraient établis, à compter de l'échéance du 30 juin 2011.

La Compagnie de Financement Foncier a déjà anticipé cette demande et réalise un calcul technique du ratio.

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.

Le montant de fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 2,5 Md€ au 31/12/2010, dont 1,7 Md€ de fonds propres de base. 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.

Ce niveau de fonds propres tient compte du réinvestissement total du résultat de l'exercice 2010.

Exigence de fonds propres

Les exigences en fonds propres, calculées au titre de la simulation technique du ratio de solvabilité au 31 décembre 2010 en méthode standard, s'élèvent à 1 727 M€. Elles ont augmenté de 219 M€ par rapport au calcul du 31 décembre 2009, suite à l'augmentation de l'assiette de l'exposition au risque de crédit de 3,9 Md€ en liaison avec l'activité.

Les garanties intragroupes apportées à la Compagnie de Financement Foncier par les établissements de crédit du Groupe BPCE restent pondérées à 19 % 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, 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.

⁽¹⁾ La réforme du système français de supervision (loi de modernisation de l'économie de 2008) a conduit à fusionner au sein de l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP) la Commission bancaire et l'Autorité de contrôle des assurances et des mutuelles (ACAM).

Ratios de solvabilité

Le calcul technique du ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2010 a été établi en méthode standard, avec les options données ci-dessus.

Cette simulation amène aux résultats suivants :

	31/12/2009	31/12/2010
Tier 1 + Tier 2	12,6 %	11,7 %
Tier 1	8,4 %	8 %

La diminution des ratios sur la période résulte de l'augmentation de l'assiette de l'exposition au risque de crédit de 7,4 Md€ en liaison avec l'activité.

3.2. Gestion des ratios spécifiques

Au-delà de leurs obligations en tant qu'établissement de crédit, les sociétés de crédit foncier sont tenues de respecter des ratios et des limites qui leur sont propres et qui sont décrits dans les articles L. 515-13 et suivants du Code monétaire et financier. L'instruction de l'ACP n° 2008-05 définit les modalités de calcul des ratios spécifiques.

Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier contrôle les calculs de ces différents ratios et les atteste chaque semestre.

La Direction des risques du Crédit Foncier exerce un contrôle semestriel de second niveau sur ces différents indicateurs spécifiques.

Ratio de surdimensionnement

La loi (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 (soit un ratio de surdimensionnement de 100 %). Il est à noter qu'à partir de février 2011, ce ratio passera réglementairement à 102 %.

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 s'améliore légèrement au 31 décembre 2010 à 110,8 % contre 110,5 % à fin décembre 2009. Ce ratio a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999 et donc toujours sensiblement supérieur au seuil réglementaire.

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 sont constituées réglementairement (selon l'article L. 515-17 du Code monétaire et financier) 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	31/12/2010	31/12/2009
Valeurs de remplacement (R. 515-7)	15,0 %	11,8 %	10,1 %
Billets à ordre (L. 515-16-1)	10,0 %	6,7 %	9,2 %
Prêts cautionnés (R. 515-6)	35,0 %	1,6 %	1,5 %

Ratio de dépassement de quotité

Le calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées rapportés aux actifs évalués à date d'arrêté permet de déterminer les dépassements à mettre en regard des ressources non privilégiées.

Conformément à l'instruction de l'ACP, le calcul de dépassement de quotité s'effectue sur les prêts hypothécaires et cautionnés, cédés et/ou mobilisés de la Compagnie de Financement Foncier (hors prêts issus du transfert originel) et sur les prêts détenus à l'actif des Fonds communs de titrisation.

Les facteurs d'actualisation de la quotité de dépassement reposent sur les valeurs de créances à l'arrêté ainsi que sur les valeurs de gages réévaluées annuellement en fin d'année.

Au 31 décembre 2010, le montant des dépassements de quotité sur les prêts achetés et mobilisés s'établit à 259,3 M€ (répartis en 220,8 M€ pour les prêts cédés et 38,5 M€ pour les prêts mobilisés) auxquels s'ajoutent 18,2 M€ de dépassement sur les parts et titres de créances émis par des Fonds communs de titrisation (FCT). Au total, le montant du dépassement de quotité est de 277,5 M€ au 31 décembre 2010 contre 471 M€ au 31/12/2009.

Le montant total des dépassements reste largement inférieur au seuil des ressources non privilégiées qui s'élève à 14 065 M€ à la même date.

Un exercice de stress des quotités, réalisé en supposant une chute immédiate de 10 % des valeurs des gages de tous les biens immobiliers apportés en garantie, sur l'assiette des prêts achetés et mobilisés (28 566 M€ au 31 décembre 2010), conduit à un montant de dépassement de quotité de 1 322 M€. Ce montant de dépassement atteint 2 093 M€ dans l'hypothèse d'une chute de 15 % des valeurs des gages. Ces niveaux restent très inférieurs au seuil des ressources non privilégiées. Ces tests valident ainsi l'excellente qualité et la robustesse du portefeuille d'actifs de la Compagnie de Financement Foncier.

4. La gestion des risques de crédit et de contrepartie

Le 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 d'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.

La Compagnie de Financement Foncier finance également la production du CFF de crédits immobiliers aux particuliers par souscription de billets hypothécaires émis par ce dernier. Ces billets à ordre sont assimilés à des prêts garantis depuis avril 2007. Les critères d'éligibilité de cette mobilisation répondent rigoureusement à ceux appliqués aux prêts détenus en direct par une société de crédit foncier.

4.1. Procédure de sélection, de mesure et de surveillance 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 sur plusieurs composantes :

- › la définition de délégations et la mise en œuvre d'une politique de risques incluant l'établissement 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, de contre-analyses, réalisées par la DRI. La notation joue un rôle important en tant qu'outil d'appréciation du risque ;

- › une surveillance des risques reposant sur une consolidation globale des indicateurs rapprochés et des contrôles ;
- › un pilotage des risques conduisant à la mesure et la gestion prospective de ces derniers.

4.1.1.2. Évaluation externe de crédit

Le dispositif de suivi des risques du Crédit Foncier repose à la fois sur le calcul de notations modélisées en interne et l'utilisation de notations externes produites par les agences de notation internationales (Standard & Poor's, Moody's et Fitch Ratings), organismes validés par l'Autorité de Contrôle Prudentiel. Il est à noter que, tant que le Crédit Foncier restera en approche standard pour l'évaluation du risque de crédit, les notations externes seront utilisées pour le calcul des exigences en fonds propres, notamment pour les expositions à l'international.

S'agissant des parts de titrisations, et en accord avec la méthodologie Bâle II, le CFF analyse et réalise un suivi du risque en retenant la deuxième meilleure note.

S'agissant des engagements du Secteur public international, 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 cohérence.

4.1.1.3. Notations internes

4.1.1.3.1 - Particuliers

Pour les particuliers, le dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur s'appuie sur un système décisionnel 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 de la Direction des risques pour les dossiers dont les montants sont les plus importants.

Par ailleurs, le suivi du risque sur le portefeuille de prêts se fait au moyen d'une notation mensuelle sur 7 positions, utilisant les informations caractéristiques de l'opération immobilière et de l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents de paiement.

Les notes ainsi calculées pour chaque prêt (engagement) sont forcées en valeur « X » pour les engagements douteux ou « D » pour les engagements en défaut non douteux.

4.1.1.3.2 - Opérateurs publics et internationaux

Le dispositif d'engagement repose sur plusieurs grands principes :

- › une double analyse réalisée par le Métier et la Direction des risques (DRI) pour l'ensemble des opérations ; la contre-analyse est de la compétence exclusive de la DRI ;
- › un système de notation à l'octroi et de notation annuelle, à partir des outils du Groupe BPCE (Secteur public France, Souverains) et du modèle CFF pour le Secteur public international (SPI) ;
- › le respect des limites pays, activités ou individuelles en vigueur ;
- › une autorisation fonction du schéma délégataire, prévoyant différents niveaux de délégations, en fonction de la nature de l'opération, le montant et la notation de la contrepartie. Les dossiers sont soumis à deux niveaux de comités :
 - pour les dossiers les plus significatifs en montants : le Comité national des engagements (CNE) : la DRI, qui n'a pas de voix délibérative, exprime un avis indépendant qui s'appuie sur la contre-analyse de ses équipes,
 - pour les autres dossiers, la décision est prise au sein d'un Comité spécifique métier. Présence obligatoire de la DRI avec droit d'appel,
 - au-delà de certains montants, la Direction des risques Groupe (DRG) de BPCE est sollicitée pour donner son accord sur la réalisation de l'opération.

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

Le processus d'acquisition des actifs effectué par la Compagnie de Financement Foncier est resté très prudent et complète un processus menant déjà à des actifs de qualité.

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 ; elle s'interdit le financement des biens commerciaux ;
- › présentant une sûreté hypothécaire de premier rang ou équivalent.

L'origination des créances s'effectue en quasi-totalité par le CFF. La Compagnie de Financement Foncier a toutefois la possibilité d'acquérir des prêts auprès d'autres établissements de crédit. Le mode opératoire de sélection des créances décrit ci-après dans le cas du CFF est alors adapté en conséquence.

Après origination par le CFF selon la politique des risques et les règles de recevabilité en vigueur, la Compagnie de Financement Foncier acquiert les prêts au moyen d'un processus visant à sélectionner, éventuellement après une période d'observation, les prêts présentant un risque de défaut inférieur à un certain seuil.

À compter de juin 2010, les modalités de sélection ont été ajustées pour donner un poids plus important à la note d'encours calculée mensuellement ; ces modalités ont été mises en œuvre pour les nouvelles acquisitions de la Compagnie de Financement Foncier.

Le filtre d'achat ainsi ajusté combine, selon l'âge du prêt, la note d'octroi qui qualifie le défaut sur un horizon de 3 à 5 ans avec la note d'encours qualifiant le risque à 1 an des prêts (quelle que soit leur ancienneté).

Ces règles sont reprises dans les deux matrices qui suivent :

Sur l'accession

Critères d'éligibilité à la Compagnie de Financement Foncier et filtre d'achat							
		Note d'encours mensuelle				Non notée	
		0 à 7				8, 9, X ou D (**)	Non cessible
		Âge des prêts				Non cessible	
		≤ 4 ans			> 4 ans		
		Note d'octroi			Cessible		
Taux de défaut à l'octroi (*)		0 à 3	4 à 6	7 à 9			
PD actualisée en fonction de l'âge du prêt	≤ 1,4 %	Cessible	Cessible	Cessible			
	≤ 1,8 %		Non cessible				
	> 1,8 %			Non cessible			

(*) ou taux de défaut actualisé selon l'âge du prêt au moment de l'étude de la cession.

(**) Note d'encours mensuelle X pour les engagements douteux et D pour les engagements en défaut.

Sur le locatif

Critères d'éligibilité à la Compagnie de Financement Foncier et filtre d'achat							
		Note d'encours mensuelle					Non notée
		0 à 5				6, 7, 8, 9, X ou D (**)	Non cessible
		Âge des prêts				Non cessible	
		≤ 4 ans			> 4 ans		
		Note d'octroi			Cessible		
Taux de défaut à l'octroi (*)		0 à 3	4 à 6	7 à 9			
PD actualisée en fonction de l'âge du prêt	≤ 1,3 %	Cessible	Cessible	Cessible			
	≤ 1,6 %		Non cessible	Non cessible			
	> 1,6 %						

(*) ou taux de défaut actualisé selon l'âge du prêt au moment de l'étude de la cession.

(**) 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), bénéficiant des notes externes de l'État français (AAA) ;
- › plus marginalement, la caution de Crédit Logement, société financière notée AA- par les agences de notation.

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

- › 100 % pour les garanties SGFGAS ;
- › 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et bénéficiant d'une hypothèque ;
- › 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 territorial en France (SPT) sont basés sur la notation interne BPCE (Ecolocale).

Cette notation prend en compte les caractéristiques intrinsèques de l'emprunteur (budget, niveau de dette, qualité de crédit, etc.).

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

4.1.2.3. Secteur public international

Concernant le Secteur public international, la Compagnie de Financement Foncier présente des expositions sur des contreparties répondant aux exigences d'éligibilité de la réglementation définie par le Code monétaire et financier, la société de crédit foncier ayant également mis en place des critères de sélection des créances supplémentaires stricts. En effet, la production SPI est principalement orientée vers des contreparties bénéficiant de notations dans la tranche supérieure, très majoritairement situées en catégorie AAA.

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

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). Les limites pays sont revues annuellement et validées par le Comité risques Groupe, sur la base des notations internes, analyses et propositions de la DRG, après prise en compte des besoins exprimés par les entités de BPCE.

Dans le cadre de ses activités à l'international, le Crédit Foncier a complété ce dispositif par ses propres limites.

Les limites individuelles

Les entités du Groupe BPCE doivent respecter, à leur niveau, des limites concernant leurs opérations, déterminant des règles de dispersion des risques dans les portefeuilles et dans le cadre des limites réglementaires liées au contrôle des grands risques.

Validées par le Comité des risques et présentées au Comité d'audit, ces limites individuelles - instruites et proposées par la Direction des risques - font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle et d'un suivi ainsi que de divers reportings à l'initiative de la Direction des risques.

Depuis 2010, un chantier de révision du système de fixation des limites est mené par le Groupe BPCE, en concertation avec le CFF. Des limites individuelles sont progressivement mises en place sur les grandes contreparties communes (banques, Souverains...) à plusieurs établissements de BPCE. Les travaux ont prioritairement porté sur les limites banques (en lien avec l'évolution de la réglementation sur les expositions interbancaires). Les travaux sont en cours de validation et se poursuivront, par étapes, sur les segments des opérateurs publics.

La Compagnie de Financement Foncier dispose, par ailleurs, d'une limite de 20 % de son total bilan sur sa maison-mère, le CFF. Le calcul pour cette limite est appliqué sur l'assiette des expositions sur le CFF réalisées en direct et sans garanties complémentaires de type nantissement de portefeuilles de créances par exemple.

4.1.4. Gestion des dépassements de limites et procédure d'alerte

Principes généraux

Un état des dépassements est restitué au Comité des risques.

Contreparties bancaires

Conformément au schéma défini dans les conventions de gestion entre les deux établissements, le respect des limites relatives aux contreparties des opérations financières de la Compagnie de Financement Foncier est suivi par le Contrôle permanent du Pôle opérations financières et international (POFI) 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 du respect des limites autorisées est assuré quotidiennement par observation à J+1, les utilisations associées étant mises à jour en temps réel par le *front-office*.

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 du POFI 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

Le dispositif de surveillance des risques s'appuie sur celui du CFF, qui s'articule autour de deux axes :

- › le suivi des « affaires sensibles » ;
- › la revue des portefeuilles qui intervient pour s'assurer de la qualité globale des expositions et contrôler l'établissement de la charge de risque.

Le CFF dispose d'instances permettant de suivre mensuellement l'évolution des dossiers en situation sensible. Des dispositions spécifiques s'appliquent aux titrisations et aux produits structurés du Secteur public territorial français (SPT).

Suivi des affaires sensibles

Ce suivi est effectué au travers de la *Watch List* du Groupe Crédit Foncier. Elle est revue trimestriellement. Elle rassemble les contreparties devant faire l'objet d'une attention particulière en raison du risque élevé qu'elles représentent. Cette liste porte sur des encours sains ou douteux, mais non gérés par le contentieux. Placée sur la *Watch List*, une contrepartie requiert une attention plus soutenue, mais cela n'entraîne ni la suspension automatique des lignes de crédit ni le déclassement en douteux.

Au cours du premier semestre 2010, le Crédit Foncier a intégré les nouveaux critères d'entrée et de sortie redéfinis par BPCE et décliné ces paramètres à ses bornes.

De plus, des dossiers en difficultés sont revus de manière plus fréquente par l'établissement dans les Comités des affaires sensibles.

Enfin, les dossiers au contentieux sont également examinés de manière trimestrielle.

Revue des portefeuilles

Des revues régulières, trimestrielles pour les opérations sensibles, sont également menées pour évaluer la qualité des expositions. Cela se traduit par un dispositif resserré d'analyse de la qualité des engagements entre les métiers et la Direction des risques. Elle porte sur tous les engagements significatifs du CFF.

Instances de suivi

Commission des impayés

Elle analyse la situation des dossiers en impayé et définit les actions à mettre en œuvre.

Comités des « affaires sensibles »

Ils traitent des dossiers considérés par l'établissement comme difficiles ou pouvant faire l'objet de difficultés dans l'avenir et décident notamment du classement des créances concernées, des niveaux de provisionnement nécessaires ainsi que de leurs modalités de gestion (sain/douteux/contentieux).

- › *Comité métier « affaires sensibles » (CMAS)*

Présidé par le Directeur du métier concerné, il traite des dossiers dont les montants sont inférieurs aux seuils du Comité national.

› *Comité national « affaires sensibles » (CNAS)*

Présidé par un mandataire social du CFF, il se tient mensuellement et examine les dossiers sensibles, les dossiers qui sont transférés au contentieux ainsi que ceux inscrits en *Watch List*. Il valide également les provisions individuelles proposées.

Dispositifs spécifiques

Dispositif spécifique pour le Secteur public territorial

Dans le cadre du suivi des produits structurés vendus à la clientèle des Opérateurs publics, en liaison avec le Groupe BPCE, signataire de la charte GISSLER, le Groupe Crédit Foncier a mis en place un suivi rapproché de ces opérations lui permettant d'anticiper les évolutions de marché sur ces transactions avec la clientèle concernée.

Dispositif spécifique pour les titrisations

Les opérations de titrisation font l'objet d'un suivi trimestriel avec analyse des rapports de gestion (niveaux d'impayés, remboursements anticipés, taux de vacance, respect de ratios financiers, amortissement des différentes tranches en conformité avec la cascade des paiements) opération par opération, suivi des notations, respect des limites, actualisation de la *watch list* et de la *migration list* (opérations pour lesquelles est décelé un risque d'abaissement de notation sans qu'aucun risque de perte réel ne puisse être détecté à ce stade).

4.1.6. Pilotage des risques

Le pilotage des risques intervient à quatre niveaux :

- › **surveillance consolidée des expositions**, à partir desquelles sont établis et analysés les reporting internes et externes. Cette dernière repose sur une ségrégation claire entre encours de la Compagnie de Financement Foncier et encours du Crédit Foncier, effectuée dès l'enregistrement des opérations dans les systèmes. Cette surveillance est formalisée au travers de la présentation faite au Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier ;
- › **cartographie des risques** et analyses prospectives des portefeuilles de crédit (*stress-tests...*). Cette analyse donne lieu à des restitutions notamment en Comité des risques ;
- › **établissement de la charge de risque de l'année** et vérification de l'adéquation de la couverture des risques au profil de l'établissement. Les provisions sont ensuite validées par le Comité des provisions. Instance au moins trimestrielle, elle est présidée par la Direction générale. Elle valide formellement les provisions individuelles ainsi que les provisions collectives. Elle valide par ailleurs les méthodologies de calcul des provisions individuelles et collectives. Le périmètre couvert par ce comité inclut les filiales, et donc la Compagnie de Financement Foncier, et les participations ;
- › **suivi des fonds propres et ratios réglementaires** (cf. partie 3), formalisé au travers du Comité des fonds propres. Instance au moins trimestrielle, elle est présidée par la Direction générale et s'attache au pilotage des fonds propres et des ratios.

4.2. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2010

4.2.1. Expositions au risque de crédit

Les tableaux ci-après ventilent d'une part l'assiette brute des opérations avec la clientèle hors engagements par signature et garanties financières données (soit un total bilan de 103,8 Md€ à fin décembre 2010) et d'autre part, les taux de douteux observés soit 0,5 % (0,4 % hors prêts aidés).

Couverture des risques de la Compagnie de Financement Foncier - Synthèse à fin décembre 2010

(en millions d'euros)

Expositions risques ^(*)	31/12/2009			31/12/2010		
	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé
Particuliers	42 508	0,9 %	0,8 %	43 995	1,1 %	1,0 %
Créances hypothécaires France ^(**)	19 111	2,0	1,8	22 890	2,1	1,9
Billets hypothécaires France (en nominal)	9 042	n/a	n/a	6 976	n/a	n/a
Total hypothécaire	28 153	1,4 %	1,2 %	29 866	1,6 %	1,4 %
Créances hypothécaires titrisées France (titrisations internes)	1 384	n/a	n/a	1 124	n/a	n/a
Titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles en Europe (RMBS)	12 971	n/a	n/a	13 006	n/a	n/a
Total créances hypothécaires titrisées	14 355	n/a	n/a	14 129	n/a	n/a
Emprunteurs publics	38 044			40 709		
Habitat social	3 361	0,2	0,2	3 100	0,2	0,2
Secteur public territorial (SPT)	11 919	0	0	11 497	0,1	0,1
SPT L. 211-38	1 202	0	0	2 957	0	0
Souverain France	1 848	0	0	962	0	0
Secteur public France	18 330	0,1 %	0,1 %	18 515	0,1 %	0,1 %
Partenariat public privé (PPP)	318	n/a	n/a	441	n/a	n/a
Secteur public international	8 836	n/a	n/a	10 332	n/a	n/a
Souverain international	3 094	n/a	n/a	3 825	n/a	n/a
Titres adossés à des créances (hypothécaires de particuliers essentiellement) bénéficiant de garanties d'États	7 465	n/a	n/a	7 595	n/a	n/a
Emprunteurs publics internationaux	19 395	n/a	n/a	21 752	n/a	n/a
Corporate privé hypothécaire extinctif (résultant du transfert légal 10-1999)	179	6,4 %	6,3 %	163	6,2 %	6,7 %
Expositions secteur bancaire	14 271	0	0	15 831	0	0
Dont Banque de France et CDC	1 520	0	0	626	0	0
Dont autres banques garanties Souverain ou semi-Souverain	3 201	0	0	2 472	0	0
Dont autres banques	3 208	0	0	3 417	0	0
Dont BCTG (expositions Crédit Foncier garanties par nantissement d'actifs)	6 342	0	0	9 316	0	0
Total exposition risque	95 001	0,4 %	0,4 %	100 698	0,5 %	0,4 %
Divers régul et autres actifs ^(***)	3 243	0	0	3 129	0	0
Total	98 245	0,4 %	0,4 %	103 827	0,5 %	0,4 %

^(*) 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.

^(**) La ligne « créances hypothécaires France » comporte en fait un encours limité de créances néerlandaises (80 M€ au 31/12/2009 et 81 M€ au 31/12/2010).

^(***) La ligne « Divers régul et autres actifs » est essentiellement constituée des intérêts courus sur instruments financiers à terme et des comptes de régularisation.

Au cours de 2010, les encours ont progressé de 5,6 % malgré des remboursements anticipés élevés (principalement dus à une baisse marquée des taux d'intérêt sur le marché). Cette progression s'explique essentiellement par les éléments suivants :

- › une hausse des prêts détenus en direct sur les **particuliers** (+19,8 %), notamment due à l'actualisation du filtre d'achat et à la production importante et de qualité satisfaisante sur les prêts hypothécaires aux particuliers au niveau du Crédit Foncier ;
- › une hausse des expositions sur le **Secteur public international** (+12,2 %) ;
- › une hausse des expositions sur l'interbancaire (+10,9 %), liée à l'activité de la trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier, la majeure partie bénéficiant de collatéralisation.

Une relative stabilité des encours sur Secteur public territorial est à noter (+1,0 % par rapport à fin 2009). Le portefeuille corporate privé hypothécaire, extinctif, poursuit son amortissement et représente une part d'encours marginale (0,2 % des encours totaux à fin décembre 2010).

La qualité générale des encours de crédit ainsi que le profil de risque historiquement faible de la Compagnie de Financement Foncier n'ont pas été remis en cause malgré le contexte économique encore difficile en 2010. L'encours SPT et SPI est demeuré peu risqué, avec une sinistralité extrêmement faible. La sinistralité du portefeuille hypothécaire aux particuliers, malgré une hausse observée en 2010, montre des premiers signes d'amélioration sur le second semestre.

Les expositions au risque de crédit de la Compagnie de Financement Foncier sont analysées *infra* en termes de catégories bâloises, nature de financements et diversification géographique.

4.2.2. Analyse des expositions au risque de crédit

4.2.2.1. Répartition par type bâlois

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

Répartition par type bâlois des expositions bilancielles

(en millions d'euros)

Type bâlois	31/12/2009		31/12/2010	
	Montant	% total	Montant	% total
Associations de proximité	4	n/s	5	n/s
Particulier	28 153	29	29 865	29
Professionnel (artisans, commerçants, professions libérales...)	9	n/s	17	n/s
Sous-total retail	28 166	29 %	29 887	29 %
PME-PMI ^(*)	21	n/s	19	n/s
Économie sociale	488	n/s	452	n/s
Organisme HLM	2 146	2	1 976	2
Société d'économie mixte	727	1	671	1
Secteur public territorial	13 121	14	14 453	14
Professionnel privé de l'immobilier ^(*)	109	n/s	93	n/s
Partenariat public privé (PPP)	318	n/s	441	n/s
Sous-total banque de développement régional	16 930	17 %	18 106	17 %
Grande entreprise	2	n/s	0	0
Banque ^(**)	14 271	14	15 831	15
Souverain	4 942	5	4 788	5
Titrisation (externe)	20 436	21	20 600	20
Financement spécialisé	33	n/s	29	n/s
Secteur public international (SPI)	8 836	9	10 333	10
Sous-total grandes contreparties	48 521	49 %	51 581	50 %
Créances hypothécaires titrisées France (titrisation interne)	1 384	1 %	1 124	1 %
Régularisations et autres actifs	3 243	4 %	3 127	3 %
Total	98 245	100,0 %	103 827	100,0 %

^(*) Encours extinctifs.

^(**) Dont les garanties Souverains, Banque de France, CDC.

Le poids relatif en pourcentage des types bâlois est globalement stable entre 2009 et 2010, avec près d'un tiers des expositions concentrées sur les particuliers (hors titrisation).

4.2.2.2. Répartition géographique des expositions significatives

Le portefeuille à fin décembre 2010 reste concentré sur l'Union européenne (89 %), notamment sur la France (63 %). 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 des parts 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 agences publiques, des préfectures et des villes.

Répartition des expositions par zone géographique (*)

	31/12/2009	31/12/2010	
	En %	Bilan (M€)	En %
France	63,5	65 570	63,2
Autres pays de l'Espace économique européen	27,1	27 147	26,1
Autres pays d'Europe	1,5	1 688	1,6
Amérique du nord (États-Unis et Canada)	6,3	7 471	7,2
Afrique/Moyen Orient			
Amérique latine et centrale (y compris Mexique)			
Asie hors Japon			
Japon	1,6	1 951	1,9
Océanie			
Autres			
Total	100,0 % 98 245	103 827	100,0 %

(*) 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.

4.2.2.3. Répartition par famille de produits des expositions

La Compagnie de Financement Foncier n'ayant pas, légalement, la possibilité de détenir de participations ou portefeuille de trading, la répartition par famille de produits des engagements bilanciaux (prêts, titres et opérations financières) au 31 décembre 2010 montre *de facto* une concentration sur les prêts (65 % y compris crédits de trésorerie) et sur les titres (20 % pour les titrisations et 15 % sur les titres obligataires).

Familles de produits (*) - Répartition en %	31/12/2009	31/12/2010
Actions/fonds		
Autres produits au bilan		
Crédits de trésorerie (**)	12	2
Prêts	53	63
Titres obligataires (« Banking » (***))	13	15
Titres obligataires (« Trading » (****))		
Titrisations (interne et externe)	22	20
Total bilan	100	100
Assiette bilan M€ (*)	98 245	103 827

(*) 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.

(**) La ligne « crédits de trésorerie » enregistre pour l'essentiel les comptes de régularisation et les instruments à terme des opérations financières.

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

(****) La Compagnie de Financement Foncier ne peut avoir de titres de « trading ».

4.2.3. Qualité du portefeuille exposé au risque de crédit

4.2.3.1. Portefeuille des particuliers

Evolution des encours

Les encours sur particuliers ont progressé de 3,5 % par rapport à fin décembre 2009. Cette hausse est liée à la très forte augmentation (+19,8 % par rapport à fin 2009) des prêts aux particuliers rachetés en France, non entièrement compensée par la diminution des billets hypothécaires (-23 %). Cette évolution est principalement liée à l'évolution du filtre d'achat, combinée au dynamisme de la production du Crédit Foncier, compensant plus que largement le niveau élevé des remboursements anticipés.

Acquisition en 2010 des prêts aux particuliers par la Compagnie de Financement Foncier

En 2010, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi ses acquisitions de prêts hypothécaires du Crédit Foncier pour un montant total de 6 187 M€, comprenant 2 939 M€ de prêts à l'accession, 1 349 M€ de prêts au secteur locatif et 1 899 M€ de prêts à l'accession sociale et prêts à taux zéro pour lesquels les mécanismes d'accession sociale à la propriété mis en œuvre depuis 2008 (doublement du prêt à taux zéro, PASS Foncier, prêts à taux zéro locaux et aide des collectivités locales) ont fortement favorisé la demande sur ce secteur tout en sécurisant les opérations.

Sinistralité

La qualité des encours s'améliore à partir du second semestre. Sur les créances hypothécaires France, le ratio « créances douteuses/encours » (hors secteur aidé) est en légère hausse à 1,9 % contre 1,8 % à fin décembre 2009, mais en amélioration par rapport à fin juin 2010 (2,0 %).

Dans la mesure où la Compagnie de Financement Foncier procède à ses acquisitions après sélection, son taux de sinistralité (montant impayé supérieur à 6 mois) reste inférieur à celui du Crédit Foncier. L'ensemble du portefeuille d'actifs sélectionnés est en effet couvert par des garanties (hypothèques de premier rang) complétées de protections complémentaires (plus d'un tiers des créances hypothécaires sur particuliers sont garanties par le FGAS), limitant d'autant le risque de perte final.

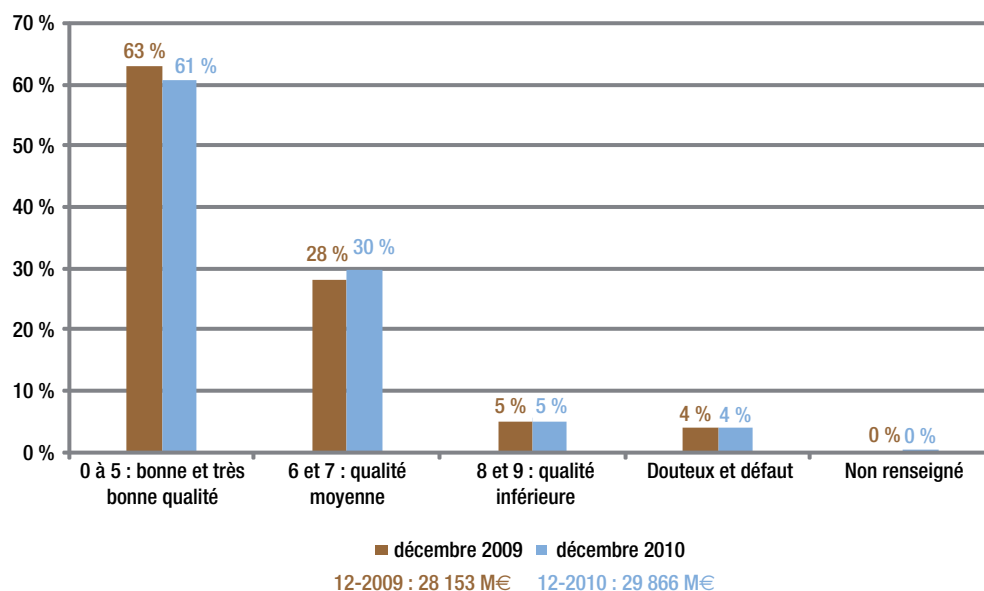
Notation

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

La ventilation présentée atteste de la qualité des encours de la Compagnie de Financement Foncier sur les particuliers : près de 61 % sont de bonne, voire très bonne qualité (notes comprises entre 0 et 5). En intégrant la qualité moyenne (notes 6 et 7), ce pourcentage s'élève à 91 %. La proportion de prêts en défaut (*) reste stable à 4 % à fin décembre 2010. Le profil de risque reste comparable à celui de fin 2009.

(*) Le défaut intègre ici les défauts non douteux. Dans le cadre des travaux d'harmonisation de normes en cours, le défaut et le douteux sont amenés à converger fin 2011.

Notation interne des encours de prêts hypothécaires aux particuliers



Titrisation

Au-delà des acquisitions de créances faites en direct aux particuliers, la Compagnie de Financement Foncier peut également acquérir des titres dont les sous-jacents sont des créances hypothécaires aux particuliers. Ces opérations peuvent revêtir deux formes :

- › titrisations internes au Groupe Crédit Foncier. La Compagnie de Financement Foncier a souscrit aux parts prioritaires AAA de fonds de créances originées par le Crédit Foncier pour un montant de 1,1 Md€ au 31/12/10 ;
- › titrisations externes. Les états de détails sur les investissements en positions de titrisations sont donnés en partie 6 dédiée à ce segment.

4.2.3.2. Portefeuille Secteur public territorial (France)

Evolution des encours

Les encours « habitat social » ont diminué de 7,8 % par rapport à fin 2009, tandis que les encours SPT ont progressé de 10,2 %. Au global, les encours sur SPT sont restés relativement stables (+1,0 % par rapport à fin 2009).

Sinistralité

Le portefeuille Secteur public a un taux de douteux très marginal, et correspondant à des dossiers anciens, attestant ainsi de la bonne qualité du portefeuille.

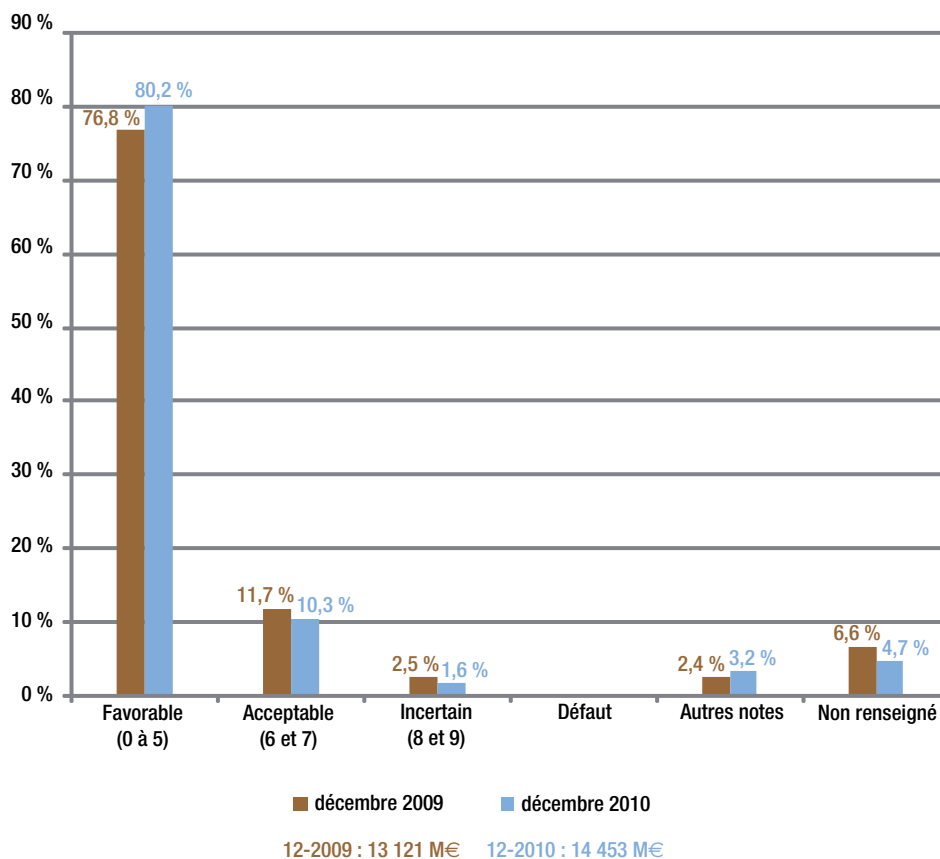
Notation

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 (échelle de 0 à 9 par niveau de risque croissant) 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 etc.). Les contreparties non notées font l'objet d'une analyse individuelle approfondie.

Portefeuille SPT

Portefeuille des opérateurs publics domestiques Ventilation par notation Bâle II



Sur le stock d'encours (notes de 0 à 5) de la Compagnie de Financement Foncier, plus de 80 % des dossiers obtiennent une note « favorable », en amélioration par rapport à fin 2009 (77 %).

Portefeuille de l'immobilier social

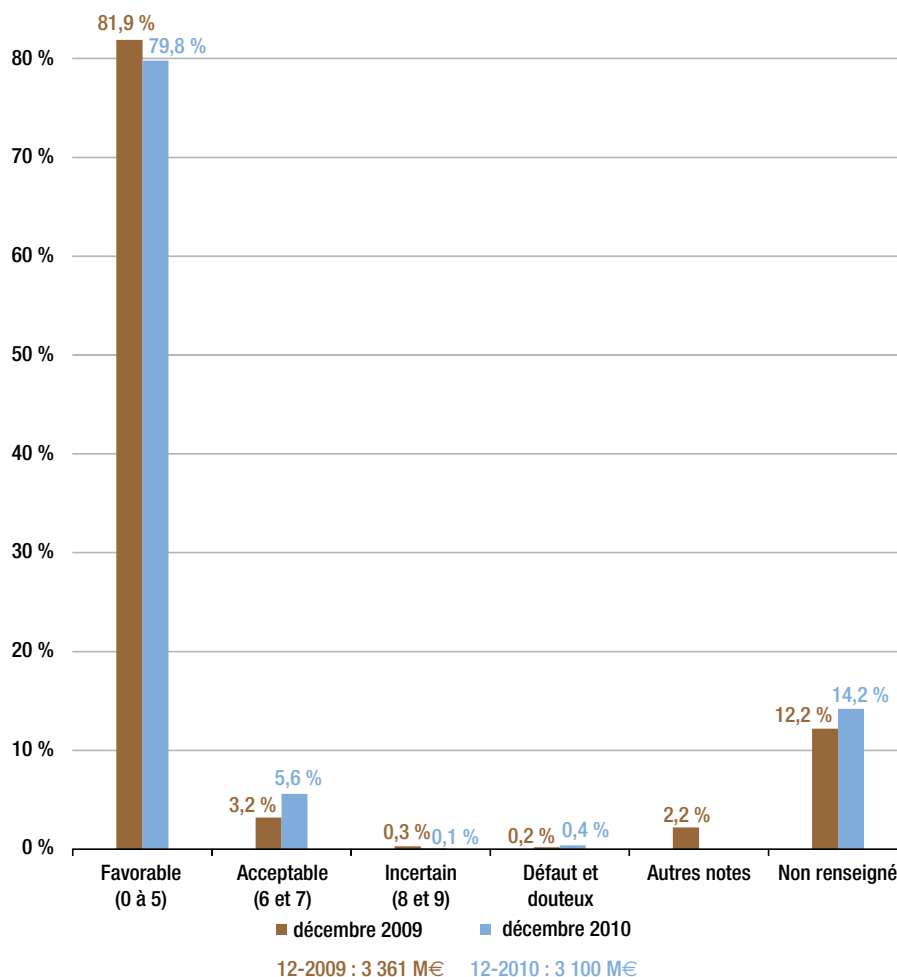
Sur le stock d'encours habitat social de la Compagnie de Financement Foncier, près de 80 % des dossiers obtiennent une note « favorable » (0 à 5), en légère diminution par rapport à 2009 (82 %).

La proportion des contreparties notées en catégorie « incertaine » et en défaut demeure minime avec respectivement 0,1 % et 0,4 % de l'encours.

L'encours non noté (14,2 %) est constitué en grande partie d'organismes collecteurs de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC⁽¹⁾) et de leurs filiales qui ne sont pas couverts par les outils de notation BPCE. Lors de la décision d'engagement, ces contreparties font l'objet d'une analyse individuelle approfondie, le secteur du PEEC étant par ailleurs étroitement encadré et contrôlé par l'État français.

⁽¹⁾ La Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), est un dispositif de contribution des entreprises du secteur privé non agricole employant 20 salariés et plus (10 salariés et plus avant 2006) à la construction de nouveaux logements. Ce dispositif est connu sous l'appellation de 1 % Logement.

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



4.2.3.3. Portefeuille Secteur public international

L'évolution des expositions s'établit à 12,2 % résultant d'une production forte sur la période.

Souverain

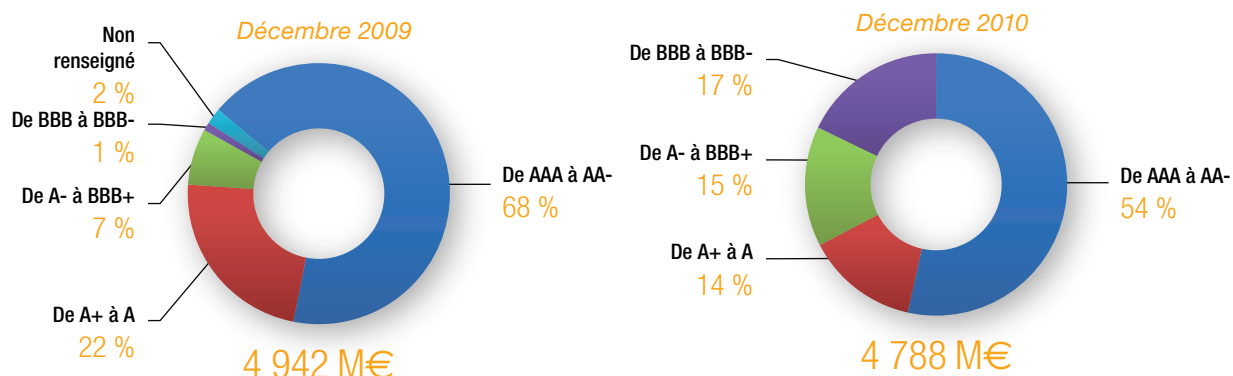
La production 2010 n'a été réalisée que sur des Souverains européens (appartenant à l'Union européenne des 27), hors pays sur lesquels les limites Souverain ont été gelées (Grèce, Irlande, Portugal, Espagne, Italie).

En terme d'encours, le portefeuille Souverains se situe dans la catégorie supérieure des notations, avec un poids significatif des notes Bâle 2 classe 1 (AA- ou mieux). Cette situation s'explique par des investissements portant sur des titres d'État émis par plusieurs des quinze États souverains membres historiques de l'Union européenne (EU 15) dont la France.

La part relative des classe 1 (AA- ou mieux) passe de 67 % fin 2009 à 54 % au 31 décembre 2010 suite à la dégradation de certains pays européens en portefeuille et à quelques opérations sur des Souverains européens en catégorie classe 2 (entre A- et A+).

Il est à rappeler qu'une gestion restrictive des encours, voire un gel, a été mis en place sur certains pays en cohérence avec la politique du Groupe BPCE. Cela a concerné dans un premier temps (fin 2009) les Souverains grecs et espagnols ainsi que l'ensemble du Secteur public sur ces deux pays. Cette restriction a été ensuite étendue à trois autres Souverains européens : le Portugal, l'Italie et l'Irlande.

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



Collectivités publiques internationales

En 2010, la production s'est principalement concentrée sur les collectivités locales :

- › américaines (financement de certains États et de grandes villes du pays) ;
- › espagnoles (de façon très sélective compte tenu de la gestion restrictive des encours sur ce pays) ;
- › belges (entités du Secteur public et collectivités locales).

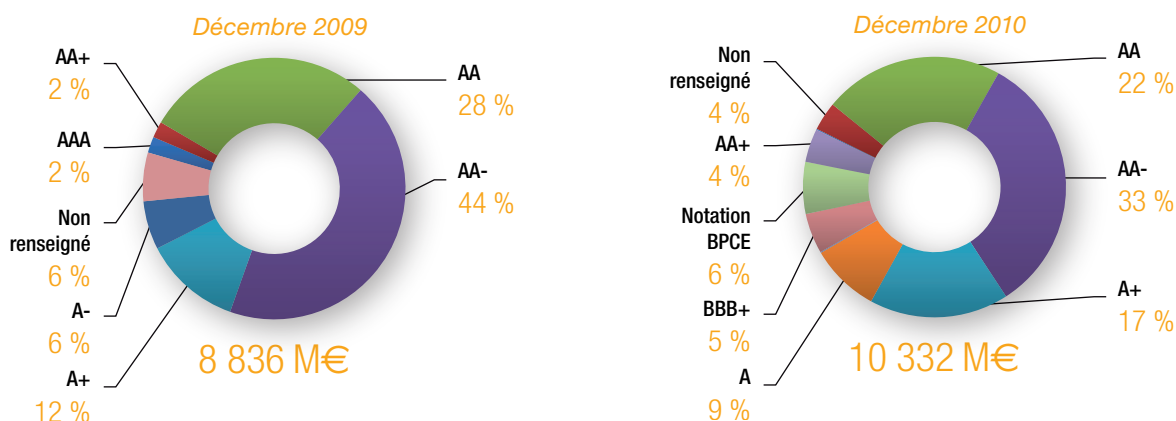
Au 31/12/2010, la part du portefeuille classé en catégorie classe 1 (AA- ou mieux) s'élève à 59 %, en retrait par rapport à décembre 2009 (76 %), reflétant la production et l'impact de la dégradation des finances publiques sur les notes des collectivités locales.

Les « Non renseignés » (4 %) correspondent à quelques contreparties qui n'ont pas formellement fait l'objet de notation interne à ce jour mais dont le risque est néanmoins apprécié comme équivalent à la catégorie A ou supérieure (sur la base des notations externes).

Les notations internes sur le SPI sont légèrement plus conservatrices que les notations publiques des agences, l'écart se situant en moyenne entre un demi et un cran de moins.

A noter que les actifs SPI les moins bien notés à l'actif de la Compagnie de Financement Foncier concernent des créances sur des régions italiennes (514 M€) notées BBB+. Ces encours apparaissent limités au regard de la taille du portefeuille de collectivités publiques internationales (moins de 5 % du total).

Répartition par note interne des expositions sur le Secteur public international.



Titrisations sur Secteur public

Davantage de détails sont donnés en partie 6.

4.2.3.4. Charge du risque

Au 31 décembre 2010, la charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 4,20 M€, à comparer avec un montant de 5,83 M€ au 31 décembre 2009. Fin 2010, le stock total de provisions s'établit à 26,7 M€, dont 19,2 M€ de provisions individuelles et 7,5 M€ de provisions collectives.

Sur base individuelle (1,0 M€), la baisse du niveau de la charge de risque résulte d'une plus large proportion des reprises sur provisions non utilisées par rapport à fin 2009, ce qui atteste de la prudence observée dans leur estimation. Néanmoins, les nouvelles dotations se poursuivent, en lien avec l'augmentation observée des taux de douteux.

Sur base collective, la dotation de 2,3 M€ de provisions collectives est essentiellement liée au provisions Neiertz.

Charge du risque (M€)	31/12/2009	31/12/2010
Coût du risque individuel (a)	(4,74)	(1,02)
Provisions collectives (b)	0,62	(2,30)
Coût du risque (a+b)	(4,12)	(3,32)
Charge du risque PNB (c)	(1,71)	0,89
Charge du risque totale (a+b+c)	(5,83)	(4,20)

4.3. Diversification des risques et risques de concentration

Le tableau ci-après représente le poids des premières contreparties respectivement les 10, 20, 50 ou 100 les plus importantes dans l'exposition sur une catégorie donnée.

Ce classement est réalisé sur les groupes de contrepartie et les expositions bilan et hors-bilan.

- Pour la titrisation qui représente une part importante du portefeuille des grandes contreparties, plus de 80 % des risques sont concentrés sur les 50 premières expositions. Cette concentration s'explique par la stratégie de la Compagnie de Financement Foncier d'acquérir, après analyse approfondie, des opérations de taille significative sur le marché primaire. Sur le plan du risque de crédit, cette concentration n'est qu'apparente, puisque les créances sous-jacentes sont majoritairement issues du crédit habitat aux particuliers et bénéficient donc d'une forte granularité.
- Les secteurs SPT, habitat social et grandes entreprises présentent une concentration beaucoup moins élevée, ce qui contribue à la politique de diversification des risques.

Les expositions en direct sur les Souverains sont relativement concentrées (moins de 10 contreparties) puisqu'elles ne portent que sur quelques États européens, conformément à la politique des risques qui vise principalement à financer des contreparties notées en *Step 1*.

Le portefeuille SPI est en revanche plus diversifié (le top 20 représentant 65 % des expositions contre 71 % à fin 2009).

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 31/12/2010

(en millions d'euros)

	Top 10	Top 20	Top 50	Top 100	Total
Financement spécialisé	n.s.				
Grandes entreprises	n.s.				
Souverain	5 699 (95 %)	6 000 (100 %)	6 000 (100 %)	6 000 (100 %)	6 000
Titrisation externe	6 841 (33 %)	10 784 (52 %)	16 892 (82 %)	20 412 (99 %)	20 600
Secteur public territorial (SPT) et habitat social	3 674 (21 %)	5 168 (29 %)	7 780 (44 %)	10 224 (57 %)	17 866
Secteur public international (SPI)	4 749 (46 %)	6 686 (65 %)	9 425 (91 %)	10 332 (100 %)	10 332

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

5. Techniques de réduction des risques

Le portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier est très sécurisé, puisqu'il repose principalement soit sur un risque hypothécaire, soit sur un risque Secteur public. Ces deux risques sont encore en fait davantage réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 36 % des encours hypothécaires particuliers bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les particuliers, les principaux fournisseurs de sûretés personnelles appartiennent au segment Souverain et établissement :

- › principales garanties apparentées à un risque Souverain :
 - la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, elle bénéficie des notes externes de l'État français (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 Bâle II, au titre du risque de crédit, de 15 % des crédits concernés,
 - Kreditanstalt Für Wiederaufbau (KfW), sous la forme d'un CDS sur une tranche de titrisation synthétique (programme Provide - MLF2004) faisant bénéficier les prêts sous-jacents d'une pondération Bâle II de 0 %. KfW est un établissement public qui bénéficie de la garantie explicite de l'État allemand (segment Souverain). KfW est noté Aaa/AAA (Moody's/S&P),
- › principale garantie apparentée à un risque établissement :
 - Crédit Logement est un établissement financier, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français, dont les notes long terme sont Aa2 (Moody's) et AA (S&P). Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficient d'une pondération Bâle II de 20 %. Cette pondération correspond à la pondération réglementaire applicable aux établissements de crédit français (la France étant notée AAA).

S'agissant des garanties hypothécaires, conformément à la réglementation, la Compagnie de Financement Foncier procède régulièrement à une réévaluation fine des gages inscrits en hypothèque. Cette réévaluation suit une procédure, décrite en 5.2., revue par le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier (cf. partie 5.1.).

L'exercice de réévaluation des gages, conduit en 2010, n'a eu que peu d'impact sur le portefeuille de prêts immobiliers de la Compagnie de Financement Foncier. En effet, les valeurs de gages ont progressé de 0,4 % en moyenne, engendrant une diminution de 0,5 % des quotités. Ceci est lié à une grande stabilité des indices entre 2009 et 2010 (cf. annexes), même si celle-ci masque certaines disparités entre Paris-Ile-de-France (+ 5,5 %) et la région (- 1,4 % hors agglomération et -0,5 % en agglomération).

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 2010

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 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière, 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 2010 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 au 31 décembre 2010.

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 professionnelle 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 au 31 décembre 2010, 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 en vigueur au 31 décembre 2010, prévues par le règlement 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière, 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 2010.

Fait à Paris, le 29 mars 2011

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 2010

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'arrêté 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^{er} janvier 2003 et le 31 décembre 2006, conformément aux dispositions du règlement 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 €. A 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 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 360 000 €.

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 :

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

⁽¹⁾ Par immeuble à usage professionnel, il convient d'entendre tous les biens autres qu'habitat et les biens mixtes dont la valeur affectée à l'habitat est inférieure à 75 % de la valeur de l'ensemble.

Les évaluations s'appliquent à l'ensemble des gages sous-jacents à des prêts autorisés (au sens de la signature entre les parties) dans l'année mis en force ou non.

Les autres gages (sous-jacents à des prêts autorisés avant 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 2010.

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 codes postaux arrêtés par l'INSEE sont au nombre de 110. Elles sont définies comme étant des unités urbaines de plus de 50 000 habitants. La liste des agglomérations et leur composition évoluent en fonction de la modification du tissu urbain et des marchés immobiliers ;
- ii) en dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives (20, hors Corse et Ile-de-France) ;
- iii) l'Ile-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 Ile-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 Ile-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 2010, la méthode de réévaluation S2 a consisté à appliquer aux valeurs 2009 l'évolution annuelle de l'indice des loyers d'habitation, soit + 1,3 % (source INSEE).

III - Les méthodes de réexamen périodique des immeubles à usage professionnel (non habitat)

Conformément aux dispositions du règlement 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 supérieur 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€ et montant autorisé total ≤ 360 K€ Ou Coût d'opération ≤ 450 K€ et 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		
Non habitat	Rapport CRD/Montant initial < 30 %	Rapport CDR/Montant initial > 30 %		
		Coût d'opération ou valeur du bien ≤ 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€	Coût d'opération > 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€	
	Méthode S1	Méthode E1	Méthode E2	

V - Spécificités des gages hollandais

La réévaluation a porté sur une volumétrie de 937 gages, associés à 937 crédits pour un encours de 81,8 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Sur les appartements, l'indice moyen a diminué de 1,5 % en 2010 et sur la maison familiale, de 0,7 %.

5.2. Effet des techniques de réduction du risque de crédit

Sur les prêts aux particuliers en direct, conformément à la réglementation des sociétés de crédit foncier, 100 % des encours sont couverts, soit par des sûretés personnelles éligibles au dispositif Bâle II de réduction des exigences en capital réglementaire (organismes de caution mutuelle, garanties bancaires, ...), soit par des hypothèques de premier rang ou équivalent (privilèges de prêteur de deniers).

Sur les 23,2 Md€ de créances en direct sur particuliers couvertes par des hypothèques de premier rang ou équivalent (privilège de prêteur de deniers), 10,5 Md€ bénéficient également d'une sûreté personnelle.

Pour les autres segments (entreprises et établissements), 10 Md€ bénéficient de sûretés personnelles éligibles.

Précisions sur le segment des particuliers :

Le tableau suivant présente la répartition des différentes couvertures associées au portefeuille des particuliers dans le cadre du COREP (31/12/2010 comparé au 31/12/2009).

(en millions d'euros)

Dispositifs		Particuliers	
		31/12/2010	31/12/2009
Dispositifs règlementés	FGAS (100 % - Garantie État)	8 435	7 371
	Secteur aidé (Garantie de l'État)	495	709
Sociétés de cautions mutuelles	Crédit Logement (*)	402	498
	CRESERFI (**)	167	27
Organismes financiers internationaux	Garantie européenne (***)	1 028	2 923
A - Créances garanties par des sûretés personnelles en complément de la couverture d'hypothèques ou équivalent		10 527	11 527
B - Créances couvertes seulement par des hypothèques de 1^{er} rang ou équivalent (PPD)		12 647	7 694
(A + B) Sûretés + hypothèques 1^{er} rang		23 174	19 222
C - Encours créances hypothécaires France		23 174	19 230
Pourcentage d'encours de créances avec garanties (éligibles Bâle II) rapporté au total des encours [C/(A+B)]		100 %	100 %

Source : COREP - arrêté 31/12/2010, exposition incluant les engagements hors-bilan.

(*) Crédit Logement : établissement noté Aa2 selon Moody's et AA selon Standard & Poor's. Les prêts cautionnés par Crédit Logement bénéficient en outre d'une promesse d'affectation hypothécaire.

(**) CRESERFI : organisme de caution mutuelle des fonctionnaires. Les prêts cautionnés par le CRESERFI bénéficient en outre d'une hypothèque de premier rang.

(***) Garantie publique européenne indirecte :

- dont (au 31/12/2010) : 947 M€ de garantie PROVIDE 1 (garantie indirecte de KFW) et 81 M€ de garantie NHG (État néerlandais) sur le portefeuille GMAC.

- 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 84 M€ de garantie NHG (État néerlandais) sur le portefeuille GMAC. Les prêts concernés par cette opération Provide bénéficient en outre d'une hypothèque de premier rang ou équivalent.

5.3. Compensation des éléments de bilan et hors-bilan

S'agissant des produits dérivés de hors-bilan, pour le *reporting* COREP, le Groupe mesure les expositions en appliquant un facteur de majoration ou « *add-on* » en plus des expositions courantes. La Compagnie de Financement Foncier met systématiquement en place des accords cadres asymétriques avec ses contreparties bancaires prévoyant que seules les contreparties mettront à disposition du collatéral, en cas de besoin.

6. Titrisations

Ce chapitre ne traite pas des titrisations internes (créances hypothécaires titrisées par le CFF en France, soit 1,1 Md€ au 31 décembre 2010).

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 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 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 public. 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 peu exposées aux évolutions de marché sous-jacent.

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 portent directement 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 par le métier 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.

6.2. Expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur les opérations de titrisations externes

En matière d'acquisition de parts de titrisations externes au Groupe Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier détient au 31 décembre 2010 un portefeuille de titres *senior* pour un montant de 20 600 M€.

Aucun arriéré ou perte n'a été constaté en 2010 sur le portefeuille de titrisations de la Compagnie de Financement Foncier.

Expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur des positions de titrisations externes au 31/12/2010

(en millions d'euros)

Typologie	Garanties sur le sous-jacent	Total	Risque final	Total
MIXTE	Hypothèques de 1 ^{er} rang sur actifs logements mixtes (particuliers/commerciaux)	271	Particuliers	13 006
	Hypothèques de 1 ^{er} rang sur actifs particuliers	12 734		
RMBS	Hypothèques de 1 ^{er} rang sur actifs particuliers + garantie État néerlandais	3 854	Secteur public	7 595
Secteur public	Souverains	5		
	Collectivités locales	447		
<i>Student loans FFELP</i>	FFELP (garantie État fédéral américain)	3 288		
Total		20 600		20 600

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

RMBS : titrisations de créances hypothécaires résidentielles.

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

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

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

6.2.1. 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. 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 délivrées par les trois agences. La part relative des titrisations notées AAA passe de 67,1 % à fin décembre 2009 à 65 % au 31 décembre 2010. Les notations semblent s'être globalement stabilisées en 2010 après une année 2009 marquée par des abaissements plus nombreux.

Les principales opérations ayant perdu leur notation AAA en 2010 sont des titrisations hypothécaires allemandes pâtissant d'une qualité de *servicing* dégradée et des opérations espagnoles impactées par la conjoncture et la baisse du marché de l'immobilier espagnol.

À noter que les opérations de titrisations font l'objet d'un suivi rapproché mis en œuvre par le Groupe Crédit Foncier depuis le milieu de l'année 2008, intégrant notamment des *stress tests* réguliers. Si 65 % des RMBS de la Compagnie de Financement Foncier conservent un *rating* Bâle II AAA à fin décembre 2010, 85,7 % bénéficient encore d'une notation AAA par l'une des trois agences.

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

Positions de titrisations externes

(en millions d'euros)

		Au 31/12/2010	Positions de titrisations conservées ou acquises - Ventilation par notation						
Catégorie FCC	Typo FCC	AAA	AA+	AA	AA-	A+	A	BBB+	Total
Hypothécaire résidentiel	MIXTE	271							271
	RMBS	9 130	1 117	460	620	993	414		12 734
Total hypothécaire résidentiel		9 402	1 117	460	620	993	414		13 006
Secteur public	<i>Healthcare</i>		46					401	447
	RMBS NHG	695	300	1 801	548	510			3 854
	Souverain				5				5
	<i>Student loans FFELP</i>	3 288							3 288
Total Secteur public		3 983	346	1 801	553	510		401	7 595
Total		13 384	1 463	2 261	1 174	1 503	414	401	20 600

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

RMBS : titrisations de créances hypothécaires résidentielles.

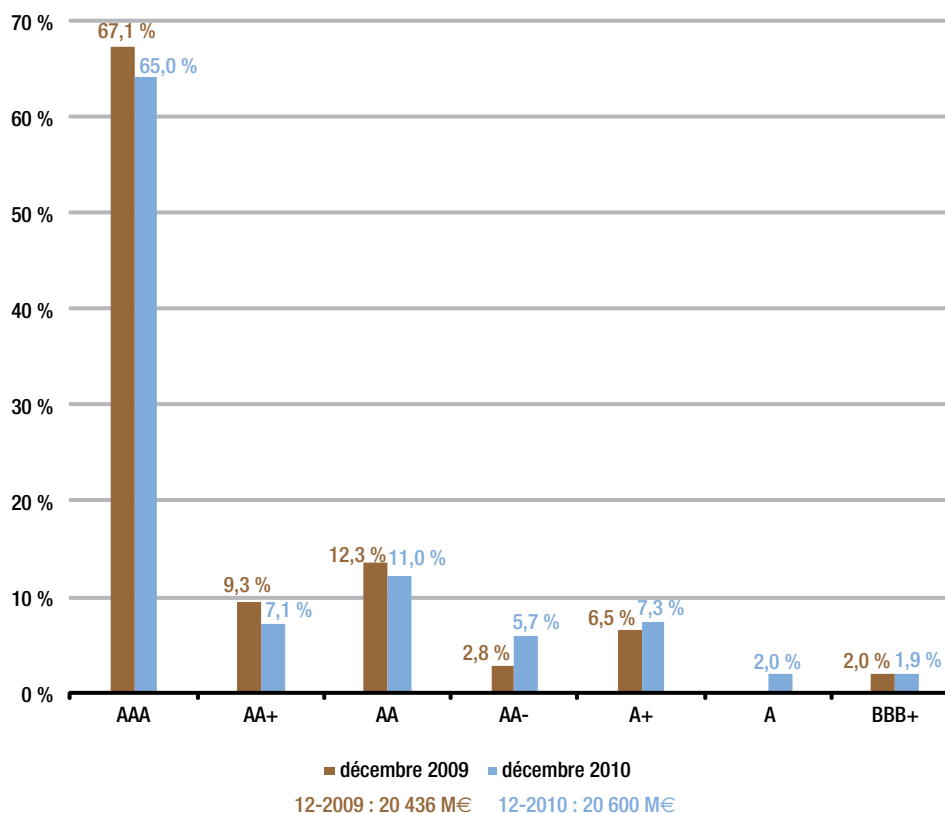
Healthcare : titrisations de créances de santé, le risque final portant sur des régions italiennes.

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.

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.

Position de titrisations externes par note interne

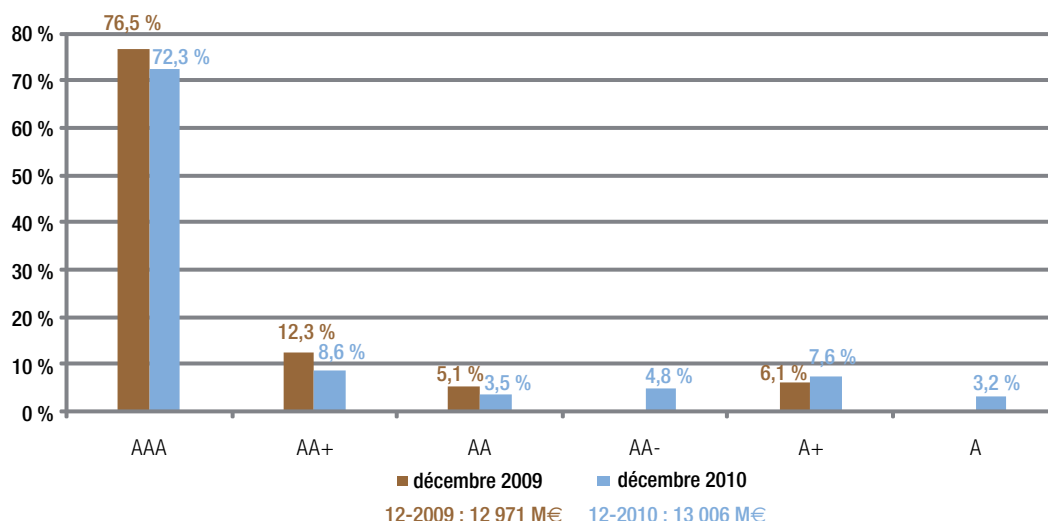


6.2.1.1. Répartition par note interne des expositions sur le portefeuille de titrisations hypothécaire résidentiel

Le portefeuille RMBS de la Compagnie de Financement Foncier est constitué de parts *senior* d'opérations de titrisations de prêts hypothécaires résidentiels accordés intégralement à des particuliers qui, pour une faible fraction, sont des professionnels artisans. Il s'agit d'actifs prime, avec une granularité importante, situés en Europe (hors France).

Au 31/12/2010, ce portefeuille représentait un encours de 13 006 M€. La notation Bâle II sur les titrisations retient la moins bonne des deux meilleures notes agences (parmi S&P, Moody's et Fitch). 72,3 % des RMBS de la Compagnie de Financement Foncier conservent une notation Bâle II AAA au 31/12/2010, en légère diminution par rapport à fin 2009 (76,5 %), liée à l'impact des mouvements de notations externes sur la note Bâle II de certains RMBS. Ainsi, au 31/12/2010, 16,9 % des RMBS de ce sous-portefeuille sont classés en catégorie AA (de AA+ à AA-) et 10,8 % sont classés en catégorie A (de A+ à A-).

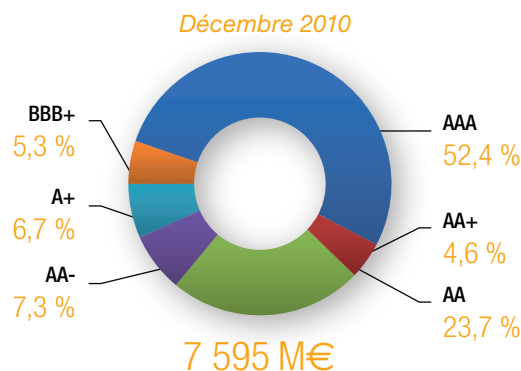
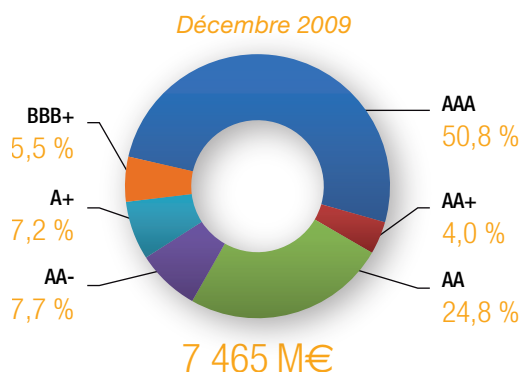
Répartition par note interne des expositions sur les titrisations adossées à des créances hypothécaires résidentielles de particuliers en Europe hors France



6.2.1.2. Répartition par note interne des expositions sur le portefeuille de titrisations Secteur public

Le portefeuille de titrisations Secteur public de la Compagnie de Financement Foncier (7 595 M€ au 31/12/2010) est composé de trois types d'opérations :

- > les titrisations de prêts hypothécaires néerlandais bénéficiant d'une garantie NHG (3 854 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 à l'origine d'une notation AAA (les changements de méthodologie des agences ont conduit à quelques abaissements depuis) ;
- > les titrisations de prêts étudiants américains FFELP (3 288 M€) assortis d'une garantie de l'État souverain américain à hauteur d'au moins 97 % du capital du prêt, et bénéficiant donc également d'une notation AAA ;
- > trois opérations sur le Secteur public italien (453 M€), l'une (5 M€) représentant un risque final direct sur l'État souverain italien (noté AA-) ; les deux autres correspondent à des opérations de titrisation « *healthcare* » en Italie. Ces deux opérations sont respectivement notées AA+ et BBB+ et portent respectivement sur des montants de 46 M€ et 401 M€, leur notation reflétant le rehaussement par FSA (désormais *Assured Guaranty*) pour l'une et la qualité de crédit de la collectivité locale concernée pour l'autre.



6.2.2. Opérations rehaussées du portefeuille de titrisations externes

Seules deux opérations de titrisation totalisant 447 M€ ont fait l'objet de rehaussement auprès d'une société *monoline* sous forme de garanties financières : à fin décembre 2010, un titre (pour 46 M€) encore noté AA+ grâce au rehaussement de *Assured Guaranty* (noté Aa3/AA+/-), l'autre titre historiquement rehaussé (401 M€) est aujourd'hui noté BBB+ sur la base uniquement de sa qualité intrinsèque de crédit.

6.2.3. Portefeuille de titrisations externes - Ventilation par pays et classe d'actif

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

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

(en millions d'euros)

31/12/2010	Portefeuille de titrisation - Ventilation par pays et classe d'actif									
Catégorie FCT	Typo FCT	Allemagne	Espagne	États-Unis	Grèce	Italie	Pays-Bas	Portugal	R-U	Total
Hypothécaire résidentiel	MIXTE					271				271
	RMBS	298	6 437		8	3 263	1 486	1 040	201	12 734
		298	6 437		8	3 534	1 486	1 040	201	13 006
Secteur public	<i>Healthcare</i>					447				447
	RMBS NHG						3 854			3 854
	Souverain					5				5
	<i>Student loans FFELP</i>			3 288						3 288
Total Secteur public				3 288		453	3 854			7 595
Total		298	6 437	3 288	8	3 987	5 340	1 040	201	20 600

6.2.4. Stress scenario sur le portefeuille de RMBS externes

Le portefeuille de RMBS résiste 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 importante 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 : hausse des taux de défaut sur les différents marchés européens représentant plus de 25 % de défaut cumulé sur la durée de vie des opérations, chute brutale (entre 35 % et 50 % selon les pays) et durable des prix de l'immobilier et baisse significative des taux de remboursements anticipés (division par 2). Ces *stress tests* 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 sur certains marchés. Dans l'hypothèse d'un tel scénario « catastrophe », un déficit de *cash flow* ultime pourrait être constaté à l'échéance des opérations, représentant 0,5 % de l'encours des opérations stressées après actualisation. Il faut noter que le rendement, après ce scénario catastrophe, resterait encore supérieur à l'Euribor et au coût des ressources de refinancement. La résistance aux *stress tests* s'améliore avec le temps du fait de l'amortissement des tranches *senior* et de la non-concrétisation des scénarios modélisés.

Les défauts modélisés dans les exercices de stress correspondent à des saisies immobilières, hypothèse conservatrice puisque, dans la réalité, les prêts ayant atteint le stade du défaut n'engendrent pas systématiquement une saisie.

À ce jour, aucun défaut n'a été constaté sur les tranches du portefeuille de titrisation détenues de la Compagnie de Financement Foncier.

6.2.5. Répartition par pondération

Les titres notés en catégories AAA ou AA dans le portefeuille de titrisation représentent 89 % du portefeuille total, ces catégories étant pondérées à 20 % selon l'approche standard adoptée par le Crédit Foncier.

Répartition par pondération des positions de titrisations externes

(en millions d'euros)

		Répartition par pondération des positions de titrisation conservées ou acquises			
		31/12/2009		31/12/2010	
Pondération Bâle II en approche standard	Note Bâle II	Encours	% du portefeuille	Encours	% du portefeuille
20 %	AA- à AAA	18 700	92 %	18 282	89 %
50 %	A à A+	1 327	6 %	1 917	9 %
100 %	BBB+	409	2 %	401	2 %
	Total	20 436	100 %	20 600	100 %

7. Reporting G7

Au 31/12/2010, 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 (*Collateralised Debt Obligation*) ou expositions en direct sur *monolines* ;
- › expositions CMBS (*Commercial Mortgage-Backed Securities*) ;
- › expositions *subprime* et Alt-A et plus généralement expositions hypothécaires américaines ;
- › véhicules *ad hoc* ;
- › opérations de dette à effet de levier ou LBO.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'expositions directes sur des *monolines* mais bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille. La Compagnie de Financement Foncier bénéficie donc dans tous les cas d'un 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 (y compris titrisations *healthcare*, comme évoqué dans la section 6.2.2.) ou à un établissement public. La répartition globale du portefeuille rehaussé par note des sous-jacents est disponible ci-après au 31 décembre 2010.

Notation intrinsèque avant rehaussement

(en millions d'euros)

Au 31/12/2010	Notation intrinsèque Bâle II (avant rehaussement)						
Rehausseur	Note du rehausseur	AA+ à AA-	A+ à A-	BBB+ à BBB-	Non dispo	Total	%
AMBAC ⁽¹⁾	Caa2		144	477		621	21 %
CIFG	Non dispo			171		171	5,8 %
FGIC	Non dispo				104	104	3,5 %
FSA ⁽²⁾	AA-	681	796	304	46	1 826	61,7 %
MBIA ⁽³⁾	BBB		115		123	237	8 %
	Total	681	1 054	952	273	2 960	100 %
	%	23 %	35,6 %	32,2 %	9,2 %	100 %	

⁽¹⁾ Rating d'AMBAC Assurance Corp. & d'AMBAC Assurance UK Ltd.

⁽²⁾ Rating de Assured guaranty municipal Corp. (pour FSA).

⁽³⁾ 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 en portefeuille. Ces garanties ne sont ni valorisées ni comptabilisées au bilan de la Compagnie de Financement Foncier (seule la prime de rehaussement est comptabilisée comme une charge).

La note du rehausseur correspond à la moins bonne des deux meilleures notes agences parmi S&P, Moody's et Fitch au 31 décembre 2010. La notation intrinsèque de l'actif sous-jacent correspond à sa note Bâle II avant rehaussement à la même date.

L'ensemble du portefeuille affiche une qualité intrinsèque comme appartenant à la catégorie investissement et 23 % se trouvent en catégorie *step 1* (≥ AA-). 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.* De la même façon, ceux rehaussés par MBIA se voient désormais affecter la notation 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 Secteur public européen.

Les 9 % « non renseignés » ne disposent pas de notation Bâle II intrinsèque mais sont appréciés par le Crédit Foncier comme appartenant à la catégorie Investissement (soit ≥ BBB-). Il s'agit essentiellement d'engagements en direct sur des entités du Secteur public international (États-Unis) pour 227 M€ ainsi que de 46 M€ sur une titrisation de créances *healthcare* d'une région italienne.

Commutation CIFG

Entre 2005 et 2007, la Compagnie de Financement Foncier a fait garantir un certain nombre de ses titres ou créances sur le Secteur public international par des sociétés « *monoline* » dont CIFG permettant de rehausser à AAA la notation des expositions concernées. Fragilisé par la dégradation de la qualité des titres qu'il garantissait, CIFG a perdu sa notation AAA dès 2008 et a, par la suite, été confronté à des difficultés financières. Moody's et S&P ont fini par dégrader progressivement la notation de CIFG jusqu'à Ca/CC en 2009. Dans ce contexte et face à l'insolvabilité croissante de CIFG, le Groupe Crédit Foncier a conclu au cours du premier semestre 2010 un accord avec le rehausseur qui s'est traduit par l'annulation des garanties achetées par la Compagnie de Financement Foncier contre paiement d'une soulte de 7,5 M€. Seules trois opérations (une opération sur le Secteur public territorial français et deux opérations sur le Secteur public italien) rehaussées intrinsèquement et ne faisant pas l'objet de paiement de primes d'assurance ont été exclues de l'accord. L'exposition sur CIFG est donc passée de 2 404 M€ fin 2009 à 171 M€ à fin 2010.

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 et court terme. Ainsi, elle n'a ni activité pour compte propre, ni aucune position dans un portefeuille de négociation. Par conséquent, la Compagnie de Financement Foncier n'est pas exposée au risque de marché.

Le Crédit Foncier assure la prestation de suivi et de pilotage des risques de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, en application de la convention qui lui transfère cette compétence. Les règles de cette gestion sont regroupées dans la charte financière de la Compagnie de Financement Foncier. La Compagnie de Financement Foncier est protégée contre les risques de taux et de change, puisque toute acquisition d'actif ou émission de passif est systématiquement couverte en taux révisable et swappée en euros.

8.1. Organisation du suivi des risques ALM, méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change

8.1.1. 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, assure la fonction ALM de cette dernière : il est l'organe décisionnel responsable de la gestion des risques financiers, à l'intérieur de la politique des risques et des limites fixées par la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier sur proposition du **Comité des risques** de celle-ci et dans le cadre des règles du Groupe 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 les 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 du POFI du CFF.

8.1.2. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change

Les risques de taux, de liquidité et de change sont mesurés selon des approches différentes et complémentaires suivant l'horizon d'analyse. On distinguera :

- › une approche statique, s'entendant jusqu'à l'extinction des opérations de bilan et de hors-bilan existantes à la date de situation. Les traitements statiques prennent en compte les stocks d'opérations et 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'arrêté des taux réellement observés afin de juger de leur pertinence.

La gestion de bilan a ainsi mis en place des procédures de *back testing* permettant de vérifier *a posteriori* l'écoulement réel de ces données pour valider les conventions adoptées.

Les postes du bilan sans échéance contractuelle, 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.

8.2. 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, potentiellement mobilisables auprès de la BCE.

A fin 2010, la Compagnie de Financement Foncier a un encours de titres mobilisés auprès de la BCE d'un montant de 2 Md€.

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 à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant une durée d'une année.

Par ailleurs, une partie de ses actifs, les valeurs de remplacement, est constituée de placements sûrs et liquides, comme l'impose la loi sur les sociétés de crédit foncier. Ces valeurs sont à très court terme ou facilement négociables.

Au 31 décembre 2010, la Compagnie de Financement Foncier détient pour 11,8 Md€ de valeurs de remplacement, et dispose de 32,6 Md€ 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, et d'un suivi en Comité de gestion de bilan et en Comité des risques.

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.

Respect des limites

Le coefficient de liquidité (nouveau ratio SURFI) au 31 décembre 2010 de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 1198,63 %.

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 2010, cette règle est toujours respectée avec une durée de l'actif de 6,18 ans et du passif de 6,27 ans.

8.3. 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'adossé due à des événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations (principalement les remboursements anticipés). Les règles strictes de gestion du risque de taux de la Compagnie de Financement Foncier impliquent une couverture systématique en euros et en taux variable des ressources levées, des achats d'actifs et des opérations réalisées avec la clientèle. Les stratégies de macro-couverture sont décidées par le Comité 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 de trésorerie 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 fixé 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. Ce *gap* de taux est hors révisable, pour lequel le taux de référence a une périodicité inférieure à 1 an. 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, liés au risque de taux fait l'objet d'un suivi trimestriel par son Comité de gestion de bilan et en Comité des risques.

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 fixé dans le temps sans acquisition d'actifs nouveaux ni nouvelles émissions. Les limites actuellement en vigueur pour les impasses de taux sont :

Horizon	Limites exprimées en pourcentage du bilan projeté
Moins de 2 ans	2 %
2-5 ans	3 %
5-10 ans	5 %
Plus de 10 ans	10 %

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

L'ensemble des limites liées au suivi du risque de taux d'intérêt global a été, comme les années précédentes, respecté tout au long de l'année 2010.

8.4. Suivi du risque de change

Le risque de change réside dans le fait qu'une évolution des cours de change des devises dans lesquelles sont libellés les actifs ou les passifs du bilan de la Compagnie de Financement Foncier affecte négativement la valeur d'avoirs ou d'engagements libellés en devises étrangères. La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change.

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 bilanciels, en particulier celles résultant du dégagement des marges, sont couverts mensuellement.

Ils font l'objet d'un suivi par le middle-office du POFI du CFF, qui centralise les positions de change fin de mois, par devises et par cumul de devises.

En matière de risque de change, la limite à respecter a été modifiée au cours du premier semestre 2010 : la position de *change spot* par devise est désormais limitée à 5 % du total de bilan. Cette limite ne s'applique que si l'encours dans la devise concernée est supérieur à la contrevaletur euro de 1 M€.

Le respect de la limite est suivi en CGB et en Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

Sur l'année 2010, cette limite est respectée.

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 aux risques inhérents à ses activités d'acquisition de créances, de gestion des actifs 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.

Toute conséquence d'un incident opérationnel détecté dans le cadre d'un traitement du Crédit Foncier relatif à un élément du bilan de la Compagnie de Financement Foncier est portée par le Crédit Foncier.

Ils incluent notamment les risques comptable, juridique, réglementaire, fiscal, ainsi que les risques liés à la sécurité des personnes, des biens et des systèmes d'information.

La gestion du risque opérationnel de la Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif du Crédit Foncier. Seuls les risques opérationnels liés à l'activité du Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier font l'objet d'une cartographie spécifique et de déclaration. Il est à noter qu'aucun incident n'a été détecté en 2010 spécifiquement sur la Compagnie de Financement Foncier.

Au 31 décembre 2010, le dispositif global de surveillance et de maîtrise des risques opérationnels du CFF est composé de 323 personnes.

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 la 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.

Méthodes et outil

La méthode repose sur trois fondements qui s'intègrent dans une approche itérative et interactive : identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux principaux risques opérationnels, fréquence et évaluation, détermination des dispositifs préventifs et curatifs, existants ou à mettre en place, pour maîtriser et réduire l'impact de ces risques. La cartographie est actualisée à chaque modification des processus et de l'organisation et *a minima*, une fois par an.

En parallèle, ont été mis en place :

- › un système de déclaration des incidents de risque dans une base de données spécialisée : alimentation de la base des incidents de risque par le réseau de gestion, au fur et à mesure de leur apparition et de leur évolution ; suivi des plans d'actions correctifs ; analyse de l'évolution des expositions au risque et des pertes résultantes ;
- › des 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.

Le Groupe Crédit Foncier dispose également via l'outil de BPCE ORIS d'éléments de reporting, et d'un tableau de bord risques opérationnels généré trimestriellement sur la base des données collectées.

Enfin, dans le cadre du calcul des exigences de fonds propres, le Groupe Crédit Foncier applique, pour le moment, la méthode standard Bâle II (cf. partie 3).

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 est effectué quotidiennement :

- › l'élaboration des échéanciers prévisionnels de flux financiers ;
- › le rapprochement quotidien des flux unitaires par rapport à l'échéancier prévisionnel.

En cas de défaut définitif d'une contrepartie de règlement, et si la position en Banque de France de la Compagnie de Financement Foncier en devenait potentiellement débitrice, il est prévu la mise en place de mécanismes de couverture (emprunt sur le marché, emprunt de fin de journée auprès de la BCE).

La Compagnie de Financement Foncier dispose d'un plan de continuité dans le cadre d'un accord avec BPCE (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.

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. Ceci s'applique d'une part sur les métiers du CFF agissant pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier et, d'autre part, sur les activités spécifiques au fonctionnement de la Compagnie de Financement Foncier, essentiellement dans le périmètre du Secrétariat général de celle-ci.

Identification et suivi des risques de non-conformité

L'identification des risques de non-conformité est effectuée selon 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.

En 2010, l'identification des contrôles et dysfonctionnements propres au périmètre de la Compagnie de Financement Foncier a été engagé. Elle se traduit par une meilleure prise en compte des spécificités de cette dernière dans des restitutions et reporting dédiés.

Contrôle des risques de non-conformité

Le contrôle des risques de non-conformité se répartit entre les contrôles opérés par le CFF sur son activité, lesquels bénéficient directement aux encours de la Compagnie de Financement Foncier et les contrôles mis en œuvre sur les opérations spécifiques à son activité.

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.

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 contrôle permanent et conformité des services concernées. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'action correspondants est opéré par la Direction de la conformité 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 du CFF. Au cours du processus d'étude et d'agrément des produits, services ou activités nouvelles, les questions spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, en particulier l'éligibilité des encours futurs à son bilan, sont systématiquement examinés.

Déontologie - Abus de marché - Conflits d'intérêts

Le dispositif de déontologie financière a été actualisé en 2010 en lien avec la Direction de la conformité et sécurité du Groupe BPCE. Il intègre notamment les dispositions réglementaires issues de la Directive abus de marché. Les mandataires, administrateurs et personnels agissant pour la Compagnie de Financement Foncier sont couverts par cette procédure en tant que de besoin.

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. Ce dispositif inclut les procédures adéquates ainsi que les actions de formation et de sensibilisation des personnels. Ce dispositif, intégrant l'approche par les risques issue de la nouvelle réglementation anti blanchiment, permet une analyse systématique préalablement à toute entrée en relation. Les encours font l'objet d'une surveillance constante vis-à-vis des listes internationales des personnes liées au terrorisme et pour l'application des embargos. Les événements atypiques en cours de vie des prêts, en particulier lors de remboursement anticipés, sont analysés par le département Sécurité financière de la Direction de la conformité.

10.3. Autres risques

Les assurances

En tant que gestionnaire, le Crédit Foncier s'assure pour les risques relatifs à son activité. Il effectue, en application des conventions de gestion passées avec la Compagnie de Financement Foncier, des prestations en matière d'assurance pour le compte de cette dernière. Ainsi, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie des contrats d'assurance suivants lui permettant d'être couverte pour les risques suivants :

- › perte 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. Pour les prestations dont il délègue l'exécution à des tiers, le Crédit Foncier contrôle le respect de cette réglementation. Ce contrôle a été intégré fin 2010 dans l'outil PILCOP du Groupe BPCE, permettant ainsi un suivi des prestations existantes et la bonne mise en place des prestations nouvelles.

Le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier a en charge, en particulier, le contrôle des activités externalisées du CFF.

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

Conformément aux conventions de service liant le Groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est garantie par le Plan de continuité d'activité (PCA) du Groupe Crédit Foncier. L'ensemble de ce plan est pleinement maintenu en conditions opérationnelles dans le respect des dispositions réglementaires. La Compagnie de Financement Foncier a désigné son responsable PCA Crédit Foncier au responsable du PCA, qui la représente dans le suivi de ce plan.

Les risques juridiques

Conformément aux conventions de service liant le Groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, les risques juridiques majeurs encourus par cette dernière sont suivis par le Secrétariat général du Groupe.

Annexe - Évolution des indices immobiliers 2009/2010

Agglomérations > 200 000 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2009-2010	Indice maisons 2009-2010
Alsace	67 Bas Rhin	Strasbourg	0,979	0,954
Alsace	68 Haut Rhin	Mulhouse	0,973	0,951
Aquitaine	33 Gironde	Bordeaux	1,049	1,020
Auvergne	63 Puy-de-Dôme	Clermont-Ferrand	1,000	0,966
Bourgogne	21 Côte d'Or	Dijon	1,011	1,023
Bretagne	29 Finistère	Brest	1,011	1,000
Bretagne	35 Ille et Vilaine	Rennes	1,006	1,000
Centre	37 Indre-et-Loire	Tours	0,988	0,981
Centre	45 Loiret	Orléans	0,989	1,000
Champagne	51 Marne	Reims	0,967	0,988
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Le Havre	0,995	0,974
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Rouen	1,011	0,988
Languedoc-Roussillon	34 Hérault	Montpellier	1,009	1,009
Lorraine	54 Meurthe et Moselle	Nancy	1,005	1,000
Lorraine	57 Moselle	Metz	1,008	1,000
Midi-Pyrénées	31 Haute Garonne	Toulouse	1,082	1,026
Nord	59 Nord	Lille	1,002	0,983
Nord	59 Nord	Valenciennes	1,012	1,029
Nord	62 Pas-de-Calais	Béthune	1,024	1,003
Nord	62 Pas-de-Calais	Douai - Lens	1,019	1,009
PACA	06 Alpes Maritimes	Nice	1,019	1,000
PACA	13 Bouches-du-Rhône	Marseille - Aix-en-Provence	0,984	0,987
PACA	83 Var	Toulon	0,952	0,947
PACA	84 Vaucluse	Avignon	1,000	1,000
Pays de la Loire	44 Loire Atlantique	Nantes	0,972	1,000
Pays de la Loire	49 Maine et Loire	Angers	0,965	0,957
Rhône-Alpes	38 Isère	Grenoble	1,024	1,000
Rhône-Alpes	42 Loire	Saint-Étienne	1,026	1,000
Rhône-Alpes	69 Rhône	Lyon	1,036	1,034
Moyenne			1,004	0,994

Agglomérations de 100 000 à 199 999 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2009-2010	Indice maisons 2009-2010
Aquitaine	64 Pyrénées Atlantiques	Pau	0,957	0,963
Aquitaine	64 Pyrénées Atlantiques	Bayonne	1,047	1,014
Basse Normandie	14 Calvados	Caen	1,000	1,013
Bretagne	56 Morbihan	Lorient	1,005	0,989
Champagne	10 Aube	Troyes	1,014	0,976
Franche-Comté	25 Doubs	Montbéliard	0,968	0,994
Franche-Comté	25 Doubs	Besançon	1,000	1,000
Languedoc-Roussillon	30 Gard	Nîmes	1,011	1,000
Languedoc-Roussillon	66 Pyrénées Orientales	Perpignan	1,000	1,000
Limousin	87 Haute Vienne	Limoges	0,974	1,000
Lorraine	57 Moselle	Thionville	0,987	0,988
Nord	59 Nord	Dunkerque	0,988	0,992
Nord	62 Pas-de-Calais	Calais	1,026	1,019
Pays de la Loire	44 Loire Atlantique	Saint-Nazaire	1,000	1,000
Pays de la Loire	72 Sarthe	Le Mans	1,000	0,964
Picardie	80 Somme	Amiens	1,002	1,006
Poitou-Charentes	16 Charente	Angoulême	0,972	1,034
Poitou-Charentes	17 Charente-Maritime	La Rochelle	1,000	0,964
Poitou-Charentes	86 Vienne	Poitiers	0,987	1,000
Rhône-Alpes	26 Drôme	Valence	1,012	1,026
Rhône-Alpes	73 Savoie	Chambéry	1,019	0,984
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Genève-Annemasse	1,016	1,000
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Annecy	1,040	1,013
Moyenne			1,001	0,997

Agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2009-2010	Indice maisons 2009-2010
Alsace	67 Bas Rhin	Haguenau	0,970	0,951
Alsace	68 Haut Rhin	Colmar	0,988	0,956
Aquitaine	24 Dordogne	Périgueux	0,903	0,955
Aquitaine	24 Dordogne	Bergerac	0,974	1,000
Aquitaine	33 Gironde	Arcachon	1,026	1,000
Aquitaine	47 Lot-et-Garonne	Agen	0,975	0,969
Auvergne	03 Allier	Montluçon	1,017	1,000
Auvergne	03 Allier	Vichy	1,023	1,003
Basse Normandie	50 Manche	Cherbourg	1,008	1,000
Bourgogne	58 Nièvre	Nevers	1,000	1,019
Bourgogne	71 Saône-et-Loire	Chalon-sur-Saône	1,037	1,000
Bretagne	22 Côtes d'Armor	Saint-Brieuc	0,990	0,994
Bretagne	29 Finistère	Quimper	0,986	0,980
Bretagne	35 Ille-et-Vilaine	Saint-Malo	1,003	1,009
Bretagne	56 Morbihan	Vannes	1,008	0,988
Centre	18 Cher	Bourges	1,006	1,049
Centre	28 Eure-et-Loir	Chartres	0,991	0,966
Centre	36 Indre	Châteauroux	0,994	0,929
Centre	41 Loir-et-Cher	Blois	0,992	0,960
Centre	45 Loiret	Montargis	0,975	0,956
Champagne	08 Ardennes	Charleville-Mézières	0,923	0,931
Champagne	51 Marne	Châlons-en-Champagne	0,922	0,919
Franche Comté	90 Territoire de Belfort	Belfort	1,022	1,015
Haute Normandie	27 Eure	Évreux	0,988	0,986
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Elbeuf	0,986	0,972
Languedoc Roussillon	30 Gard	Alès	1,000	1,000
Languedoc Roussillon	34 Hérault	Sète	1,015	1,019
Languedoc Roussillon	34 Hérault	Béziers	0,976	0,979
Limousin	19 Corrèze	Brive-la-Gaillarde	1,014	1,016
Lorraine	57 Moselle	Forbach	0,971	0,952
Lorraine	88 Vosges	Épinal	0,993	0,963
Midi Pyrénées	65 Hautes Pyrénées	Tarbes	0,984	1,016
Midi Pyrénées	81 Tarn	Castres	0,985	0,997
Midi Pyrénées	81 Tarn	Albi	0,985	1,031
Midi Pyrénées	82 Tarn-et-Garonne	Montauban	0,984	1,000
Nord	59 Nord	Maubeuge	1,017	1,004
Nord	59 Nord	Armentières	1,020	1,000
Nord	62 Pas-de-Calais	Arras	0,993	1,009
Nord	62 Pas-de-Calais	Saint-Omer	1,027	1,003

Nord	62 Pas-de-Calais	Boulogne-sur-Mer	1,005	0,992
PACA	06 Alpes Maritimes	Menton-Monaco	0,989	1,000
PACA	13 Bouches du Rhône	Arles	0,968	1,000
PACA	13 Bouches du Rhône	Salon-de-Provence	0,961	0,933
PACA	83 Var	Fréjus	0,994	0,909
Pays de la Loire	49 Maine et Loire	Cholet	1,000	1,000
Pays de la Loire	53 Mayenne	Laval	1,000	0,983
Picardie	02 Aisne	Saint-Quentin	1,026	1,007
Picardie	60 Oise	Beauvais	1,044	0,949
Picardie	60 Oise	Creil	1,009	0,965
Picardie	60 Oise	Compiègne	1,009	1,039
Poitou Charentes	79 Deux-Sèvres	Niort	0,986	1,027
Rhône-Alpes	01 Ain	Bourg-en-Bresse	0,990	0,983
Rhône-Alpes	26 Drôme	Romans-sur-Isère	0,972	1,000
Rhône-Alpes	42 Loire	Roanne	1,031	1,032
Rhône-Alpes	42 Loire	Saint-Chamond	1,000	1,000
Rhône-Alpes	69 Rhône	Villefranche-sur-Saône	1,011	0,987
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Thonon-les-Bains	1,018	1,015
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Cluses	1,012	0,983
Moyenne			0,995	0,988

Hors agglomération :

Région	Indice maisons 2009-2010
Alsace	0,968
Aquitaine	1,034
Auvergne	0,955
Basse Normandie	1,007
Bourgogne	1,000
Bretagne	1,007
Centre	0,970
Champagne	0,955
Franche-Comté	1,000
Haute Normandie	0,967
Languedoc-Roussillon	1,000
Limousin	1,018
Lorraine	0,960
Midi-Pyrénées	1,014
Nord	0,980
PACA	0,979
Pays de la Loire	0,960
Picardie	0,967
Poitou-Charentes	1,037
Rhône-Alpes	0,941
Moyenne	0,986

Paris et Île-de-France :

Région	Département	Indice appartements 2009-2010	Indice maisons 2009-2010
Île-de-France	91 Essonne	1,060	1,020
	92 Hauts-de-Seine	1,090	1,100
	75 Paris	1,095	
	77 Seine-et-Marne	1,070	1,040
	93 Seine-Saint-Denis	1,060	1,030
	94 Val de Marne	1,050	1,080
	95 Val d'Oise	1,060	1,080
	78 Yvelines	1,060	1,000
Moyenne		1,680	1,050

Rapport du Président du Conseil
d'administration établi en application
de l'article L. 225-37 du Code du
commerce

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

Composition du Conseil

Au 31 décembre 2010, 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. Assistent également au Conseil, 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 lequel 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. Le Conseil d'administration du 30 juin 2010 a adopté un règlement intérieur, fixant les règles de fonctionnement du Conseil.

Le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier se réunit au moins tous les trois mois et l'ordre du jour suit un plan régulier, des sujets particuliers pouvant être ajoutés selon la période de l'année. Les points étudiés sont les suivants :

- › arrêté des comptes de l'exercice précédent ;
- › examen des documents de gestion prévisionnelle ;
- › compte-rendu trimestriel des émissions d'emprunts et analyse de la performance des obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sur les marchés primaire et secondaire ;
- › arrêté chaque fin de trimestre, pour le trimestre suivant, du programme d'émission d'obligations foncières et autres ressources privilégiées qui donne lieu à attestation du contrôleur spécifique ;
- › délégation des pouvoirs nécessaires pour réaliser ces emprunts ;
- › examen des comptes semestriels ;
- › de manière plus générale, autorisation de toute opération importante de la Société ou information, de tout fait significatif la concernant (gouvernance, modifications statutaires, conventions conclues avec la maison-mère, mise à jour du programme EMTN, émissions d'emprunts excédant les limites des délégations de pouvoirs, opérations de crédit significatives hors opérations courantes...) ;
- › examen des rapports sur le contrôle interne et sur la mesure de surveillance des risques en application des articles 42 et 43 du règlement CRBF n° 97-02 modifié et du rapport annuel du contrôleur spécifique ;
- › examen des informations destinées à la publication relative à la qualité des actifs ainsi que sur la congruence en maturité et en taux des éléments d'actifs et de passifs en application de l'article 13 du règlement CRBF n° 99-10 modifié ;
- › présentation des résultats des contrôles permanent, périodique et de conformité.

Les dossiers et documents transmis au Conseil lui permettent d'avoir une information 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 2010, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni six fois.

Depuis l'exercice 2005, les administrateurs bénéficient de jetons de présence, selon les règles d'attribution recommandées par BPCE, organe central de la Compagnie de Financement Foncier. Le montant des jetons de présence attribué aux administrateurs est prédéterminé par séance. Il n'est versé qu'en cas de présence effective aux réunions du Conseil ; ce montant est également assorti d'un plafonnement annuel.

Comités et contrôles

La Société est dotée d'un Comité d'audit. Ce dernier fonctionne selon les termes d'un règlement intérieur approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 29 juin 2004 et mis à jour par ledit Conseil dans sa séance du 30 mars 2010.

Le Comité d'audit est chargé d'émettre des avis à l'attention du Conseil d'administration :

- › sur la clarté des informations fournies et sur la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes de l'entreprise ;
- › sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et proposer, en tant que de besoin, des actions complémentaires à ce titre.

Ses domaines réguliers d'intervention sont donc les suivants :

- › processus budgétaire ;
- › arrêtés comptables ;
- › avis sur le renouvellement ou le choix des commissaires aux comptes et du contrôleur spécifique ;
- › contrôles permanents (conformité, surveillance des risques et gestion financière) ;
- › contrôles périodiques ;
- › avis sur les nominations des dirigeants responsables ;
- › examen du rapport annuel du Contrôleur spécifique ;
- › point sur les risques de crédit, de taux et de liquidité et opérationnels.

Chaque séance du Comité d'audit fait l'objet d'un compte rendu commenté par son président lors du Conseil d'administration suivant.

Au 31 décembre 2010, le Comité d'audit est composé de quatre membres :

- › Monsieur Alain DENIZOT, Président du Directoire de la Caisse d'Epargne de Picardie, qui assure la présidence du Comité d'audit ;
- › Monsieur Stéphane CAMINATI, Directeur général de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions depuis septembre 2010, auparavant Directeur du contrôle de gestion Groupe BPCE. Monsieur Roland CHARBONNEL est nommé pour remplacer Monsieur Stéphane CAMINATI, démissionnaire à compter du Conseil d'administration du 28 mars 2011 ;
- › Monsieur Nicolas DARBO, Directeur général adjoint du Crédit Foncier de France ;
- › Monsieur Philippe DRUART, 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.

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 arrêtées 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 Conseil d'administration qui s'est tenu le 30 mars 2010 a fixé la part variable du Directeur général et du Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier à respectivement 35 % et 100 % de leur rémunération de base.

Procédures de contrôle interne

Le cadre réglementaire et sa déclinaison dans le contexte de l'appartenance au Groupe Crédit Foncier

La double qualité d'établissement de crédit et de société de crédit foncier de la Compagnie de Financement Foncier la soumet à un corpus législatif et réglementaire qui encadre de manière très complète l'exercice et le contrôle de ses activités.

- › En qualité d'établissement de crédit, ce cadre est principalement constitué par le Code monétaire et financier (CMF) et par les règlements édictés par le Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF) et notamment, s'agissant du contrôle interne, par le Règlement n° 97-02 du CRBF modifié.
- › En qualité de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est soumise à des dispositions spécifiques qui figurent aux articles L. 515-13 à L. 515-33 du CMF et dans divers textes d'application (articles R. 515-2 à 14 du CMF, Règlement CRBF 99-10 modifié, etc). Ce cadre législatif et réglementaire régissant les sociétés de crédit foncier a été revu et modernisé en 2010 et entrera en application à compter de l'exercice 2011.

Ce dispositif institue notamment la nomination d'un contrôleur spécifique, après avis conforme de l'Autorité de contrôle prudentiel. Ce dernier est en charge du contrôle du respect des dispositions légales : éligibilité des actifs, surdimensionnement, congruence en taux et en maturité, valorisation des biens ou garanties sous-jacents.

Le Contrôleur rédige un rapport annuel transmis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et aux organes sociaux.

En conformité avec les dispositions réglementaires, la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier est responsable de la définition et de la mise en œuvre du contrôle interne qui regroupe l'ensemble des procédures, des systèmes et des contrôles nécessaires pour garantir le respect des lois, des règlements, des règles de place et du Groupe 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 97-02 de l'article

37-2 modifié qui exige dans ce cas l'adéquation du système de contrôle interne du prestataire. Cette adéquation demeure sous la responsabilité de la Direction générale, ainsi que le précise le règlement 97-02 : « l'externalisation n'entraîne aucune délégation de responsabilité de l'organe exécutif ».

Ces activités externalisées sont assurées dans le cadre des dispositions en matière de contrôle permanent et de contrôle périodique mis en œuvre par le Crédit Foncier, en conformité avec les règles et normes validées par BPCE qui en tant qu'organe central, fixe les obligations de ses établissements en matière de contrôles, dont les moyens, l'organisation et les orientations à suivre.

Le Crédit Foncier fait également l'objet de contrôles périodiques effectués par les moyens de l'Inspection générale de 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 interne

Articulé autour de plusieurs niveaux de contrôle permanent et d'une structure de contrôle périodique, le contrôle interne se décline dans diverses mesures d'organisation (implication de la hiérarchie, système délégataire, lignes de reporting, séparation des fonctions) développées *infra*.

Les différents niveaux de contrôle permanent

Une réorganisation profonde du Crédit Foncier est intervenue durant l'exercice. Se conformant aux demandes des organes de contrôle, le Crédit Foncier a privilégié une logique de fonctions en lieu et place de la logique Métier qui prévalait. Ainsi, les activités Front de vente en France ont-elles été regroupées sous l'autorité d'un des deux Directeurs généraux délégués du Crédit Foncier, tandis que l'autre Directeur général délégué du Crédit Foncier supervise désormais, de manière indépendante, les unités de *middle* et *back office*, ainsi que les activités financières et internationales.

En même temps, les unités de contrôle indépendant contribuant au contrôle permanent au sein des métiers ont été renforcées et, pour la plupart d'entre elles, regroupées au niveau des mandataires sociaux, accroissant ainsi leur autonomie vis-à-vis des directions opérationnelles.

La Direction des Risques et celle de la Conformité du Crédit Foncier ont été réunies au sein d'un même pôle sous

l'autorité d'un Directeur général adjoint du Crédit Foncier. Une Direction de la Coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier a été créée au sein de ce pôle afin d'assurer la transversalité des fonctions de contrôle au sein du Groupe. Cette nouvelle Direction, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, entretient un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents de premier niveau hiérarchiquement rattachés aux Directeurs généraux délégués du Crédit Foncier.

Les contrôles permanents opérationnels

Les contrôles permanents opérationnels sont assurés au sein des unités opérationnelles par les collaborateurs ou leur hiérarchie. Leurs modalités sont intégrées dans des manuels de procédures ou d'opérations, dont la constitution et la mise à jour sont de la responsabilité des unités.

On notera à cet égard que l'évolution rapide des structures et de l'environnement réglementaire, ainsi que les mutations informatiques lourdes modifient en continu les modalités de traitement des opérations et conduisent à une actualisation fréquente d'une large proportion de directives.

Le contrôle permanent réalisé par des unités distinctes des structures opérationnelles

Ces unités s'assurent de la bonne exécution des procédures et de la bonne maîtrise des risques.

Elles peuvent dépendre en direct des mandataires sociaux :

- › le responsable du contrôle permanent des activités de Front de vente en France est rattaché hiérarchiquement au Directeur général délégué du Crédit Foncier en charge des directions gérant cette activité. Il est également fonctionnellement rattaché au Directeur général adjoint du Crédit Foncier en charge du Pôle risques et conformité ;
- › le responsable du contrôle permanent des activités de *middle* et *back office*, ainsi que des activités financières et internationales est rattaché hiérarchiquement au Directeur général délégué du Crédit Foncier supervisant ces activités. Il est par ailleurs fonctionnellement rattaché au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité du Crédit Foncier. De plus pour la Compagnie de Financement Foncier, la Direction « Suivi et contrôle de la SCF et de VMG », est chargée du contrôle permanent de l'ensemble des processus impactant la Compagnie de Financement Foncier et donc la bonne application des conventions conclues entre la Compagnie de Financement Foncier et sa maison-mère ;
- › le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du Groupe Crédit Foncier est rattaché au Directeur général adjoint du Pôle ressources du Crédit Foncier. Ses missions sont de trois ordres : définition de la politique de sécurité des systèmes d'information, animation d'un réseau de correspondants au sein des entités de l'entreprise, assistance et conseil auprès de la Direction informatique en matière de sécurité ;
- › le responsable du plan de continuité d'activité (RPCA) du Groupe Crédit Foncier est également rattaché au Directeur général adjoint du Pôle ressources du Crédit Foncier. 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 Groupe Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur.

Les unités de contrôle permanent peuvent encore constituer des structures centrales dédiées :

- › la Direction des risques du Crédit Foncier : cette entité assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit et de contrepartie, ainsi que des risques financiers et opérationnels ;
- › la Direction de la conformité du Crédit Foncier : celle-ci a notamment en charge le contrôle des risques de non-conformité et celui des services d'investissement ; elle couvre également les activités de médiation, de déontologie et lutte contre le blanchiment et la fraude ;
- › la Direction des contrôles permanents du Crédit Foncier : la coordination des contrôles permanents au sein du Groupe Crédit Foncier est désormais assurée par une entité dédiée au sein du Pôle risques et conformité, dépositaire de l'ensemble des contrôles permanents de l'entreprise.

Ces trois directions sont rattachées au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité du Crédit Foncier.

- › le service « Révision comptable » : rattaché à la Direction de la comptabilité du Crédit Foncier, mais dépourvu de toute

activité opérationnelle, il est chargé de réaliser des missions de contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales.

› le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier assuré par la Direction suivi et contrôle SCF, rattachée au Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier, en charge du contrôle des prestations fournies par le Crédit Foncier.

Le système de contrôle permanent du Groupe Crédit Foncier est structuré à travers des dispositifs formalisés de maîtrise des risques dans les différentes unités, lesquels sont périodiquement mis à jour.

Pour sa part, le Comité de contrôle interne a pour missions principales :

- › de s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques (incluant le pilotage du dispositif de maîtrise des risques) ;
- › de coordonner les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, la conformité des opérations et des procédures internes, la qualité, disponibilité des informations traitées par le SI et la sécurité de ces systèmes ;
- › de veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'Inspection générale et à la mise en œuvre des recommandations.

Présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, il réunit mensuellement les représentants des fonctions de contrôle et le Secrétaire général de la Compagnie de Financement Foncier. Les conclusions de ses travaux sont périodiquement portées à la connaissance du Comité d'audit du Crédit Foncier.

Le contrôle périodique

Il relève de l'Inspection générale du Groupe Crédit Foncier.

Le corps de contrôle de l'actionnaire peut contribuer aussi à ce contrôle périodique en réalisant des audits sur le périmètre du Groupe Crédit Foncier, audits dont les recommandations sont transmises à l'Inspection du Crédit Foncier qui suit leur mise en œuvre.

Rôle de la hiérarchie dans le contrôle de l'activité des collaborateurs

Élément majeur du contrôle permanent opérationnel, le contrôle hiérarchique s'exerce habituellement :

- › à travers l'exploitation d'états d'anomalies, de surveillance ou de reporting permettant le pilotage de l'activité de leur unité par les responsables ;
- › à travers la chaîne des délégations, largement intégrée dans les procédures informatiques (habilitations par nature d'opération ou par seuil, opérations soumises au visa) ou concrétisée par des visas manuels.

Système de délégation

Le système de délégation en place au Crédit Foncier repose sur deux séries de mesures :

- › d'une part, un dispositif interne 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) ;
- › d'autre part, un dispositif de mandats permettant aux représentants du Crédit Foncier de justifier, à l'égard des tiers, des pouvoirs nécessaires pour engager la Société.

En outre, chaque membre du Comité exécutif du Crédit Foncier est détenteur, pour ce qui relève de son domaine d'activité, d'une compétence d'attribution pleine et entière pour exercer ses responsabilités.

Les décisions ne relevant pas directement de la Direction générale du Crédit Foncier et dépassant les délégations

consenties aux responsables opérationnels sont du ressort de comités spécialisés. Certains comités sont dédiés à la Compagnie de Financement Foncier, pour les autres la Compagnie de Financement Foncier y est représentée. On citera, pour les plus importants d'entre eux :

- › le Comité national des engagements du Crédit Foncier : autorisation des engagements excédant les pouvoirs délégués aux unités opérationnelles et aux Comités de pôle ;
- › le Comité des risques spécifique à la Compagnie de Financement Foncier : suivi de l'évolution globale des risques de contrepartie, financiers et opérationnels et décisions consécutives (règles de *scoring*, délégations, limites) ;
- › le Comité national des affaires sensibles du Crédit Foncier : orientations de gestion et décisions concernant les créances d'un montant significatif en difficulté ou porteuses de risque ;
- › le Comité des nouveaux produits du Crédit Foncier : mise sur le marché de nouveaux types de crédits ;
- › le Comité de gestion de bilan spécifique à la Compagnie de Financement Foncier : analyse des indicateurs ALM et prise des décisions et orientations consécutives ; suivi des limites définies avec les agences de notation ; un comité dédié met en œuvre les orientations prises en Comité de gestion de bilan ;
- › le Comité de suivi des conventions entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier qui veille à 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

Le Crédit Foncier met en œuvre des processus et dispositifs de mesure, de surveillance et de maîtrise de ses risques (principalement les risques de contrepartie, de taux et de change, de liquidité, opérationnels) adaptés à ses activités, ses moyens et à son organisation et intégrés au dispositif de contrôle interne.

L'entreprise a défini précisément les limites et procédures lui permettant d'encadrer, de sélectionner a priori, de mesurer, de surveiller et de maîtriser ses risques. Ces limites font l'objet d'une actualisation régulière.

La Direction des risques mesure les risques du Groupe Crédit Foncier de manière exhaustive et précise, en intégrant l'ensemble des catégories d'engagements et en distinguant les niveaux de risques.

Les méthodologies de mesure sont documentées et justifiées. Elles sont soumises à un réexamen périodique afin de vérifier leur pertinence et leur adaptation aux risques encourus.

La surveillance des risques engagés passe par un suivi permanent des dépassements des limites et de leur régularisation, et par une revue périodique des principaux risques et portefeuilles. La correcte classification des créances fait l'objet d'un examen périodique au regard de la réglementation en vigueur (créances douteuses notamment). L'adéquation du niveau de provisionnement aux niveaux de risques est vérifiée à intervalles réguliers.

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

Lignes de reporting

L'information de la Direction générale nécessaire au pilotage de l'activité est assurée à travers les tableaux de bord élaborés mensuellement par la Direction finances et planification du Crédit Foncier ; les directions métiers établissent pour leur compte des états de reporting propres à leur activité.

Principe de séparation des fonctions

- › L'indépendance est globalement assurée entre les unités chargées de l'engagement des opérations et les unités chargées de leur validation comptable, leur règlement ainsi que la surveillance et le contrôle des risques qui y sont rattachés.
- › L'indépendance des filières de contrôle par rapport aux unités opérationnelles est assurée au travers des missions suivantes :
 - surveillance des risques de contrepartie, financiers et opérationnels par la Direction des risques du Crédit Foncier,
 - contrôle comptable par la Direction comptable du Crédit Foncier et son unité dédiée,
 - conformité et déontologie par la Direction de la conformité du Crédit Foncier,
 - contrôle permanent par des entités de contrôle indépendantes des unités opérationnelles,
 - contrôle périodique par la Direction de l'inspection générale du Crédit Foncier.

Système et procédures comptables

Le système comptable du Crédit Foncier repose largement sur l'alimentation de la comptabilité par les chaînes de gestion.

Les modalités du contrôle interne comptable sont décrites dans la partie relative aux procédures de contrôle de l'information comptable et financière.

Le contrôle périodique, les travaux de l'Inspection générale du Crédit Foncier

L'organisation et les moyens de l'Inspection générale du Crédit Foncier

L'évaluation des dispositifs de contrôle permanent du Groupe Crédit Foncier est de la responsabilité de la Direction de l'Inspection générale du Crédit Foncier.

Celle-ci rend compte de ses missions au Directeur général du Crédit Foncier et au Comité d'audit du Groupe Crédit Foncier et en tant que de besoin aux dirigeants et au Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

Fin 2010, la Direction comptait un effectif de 24 collaborateurs, ayant tous une formation supérieure et conjuguant des compétences variées (comptables, financières, juridiques, commerciales).

Un plan annuel d'audit est élaboré par la Direction de l'Inspection générale, en liaison avec la Direction générale et en concertation avec l'Inspection générale de BPCE ; il est approuvé par la Direction générale du Crédit Foncier et soumis au Comité d'audit du Crédit Foncier. Il couvre le périmètre d'intervention de l'Inspection générale, selon un plan pluriannuel tenant compte d'un cycle d'audit de trois ans et demi maximum ; les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée. En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général ou du Comité d'audit du Crédit Foncier comme de la Compagnie de Financement Foncier.

Les missions réalisées donnent lieu à un reporting à la Direction générale du Crédit Foncier, au Comité d'audit et, en tant que de besoin, au Comité d'audit et au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier. La synthèse du suivi des recommandations est communiquée aux précédentes instances, ainsi qu'au Comité exécutif et au Comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

Missions d'inspection réalisées en 2010

Au total, 20 missions ont été réalisées par l'Inspection générale du Crédit Foncier au cours de l'exercice 2010.

Il s'agit principalement de missions prévues au plan annuel d'audit validé par le Comité d'audit du 2 décembre 2009 et portant sur les différents secteurs du Groupe Crédit Foncier : crédits aux particuliers, titrisation, activités supports et filiales.

Par ailleurs, l'Inspection générale de BPCE, organe central, auquel est directement affiliée la Compagnie de Financement Foncier, a commencé, à l'automne 2010, un audit complet du Crédit Foncier.

Suivi des recommandations des missions antérieures

Comme précédemment, le suivi de la mise en œuvre des recommandations s'est effectué à partir des déclarations semestrielles du management de l'unité auditée, portant sur le pourcentage de réalisation et le cas échéant, un plan d'actions assorti d'un nouveau délai. Ces réponses doivent par ailleurs s'appuyer sur une justification documentée assurée par l'unité auditée et regroupant les éléments probants. Les réponses sont saisies par les unités auditées sur une base informatique intranet mise à leur disposition. Après contrôle de cohérence, elles sont intégrées au reporting établi pour l'information des organes dirigeants.

Un dispositif statistique détaillé est élaboré chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif et au Comité d'audit. Cette information est également transmise au Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier pour ce qui la concerne.

La supervision de la mise en œuvre est renforcée par la tenue de points périodiques avec les directions concernées.

Un contrôle de la mise en œuvre effective des principales recommandations est désormais organisé à travers des vérifications sur pièces et sur place, en continu (six mois après diffusion des rapports, ou lors du passage à 100 % du taux de mise en œuvre des recommandations).

Lors des nouveaux audits, l'état des recommandations émises précédemment est systématiquement examiné et elles sont si nécessaire réitérées.

Procédures de contrôle de l'information comptable et financière du Crédit Foncier

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 Crédit Foncier 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 arrêts.

Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier

L'information comptable et financière (comptes annuels et semestriels) est présentée au Comité d'audit qui examine ces informations, reçoit les conclusions des commissaires aux comptes et rend compte de ses travaux au Conseil d'administration.

Organisation de la fonction comptable dans le Groupe Crédit Foncier

La fonction comptable dans le Groupe Crédit Foncier est assurée par la Direction de la comptabilité. 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 du Crédit Foncier est organisée comme suit :

Services	Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable	Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse
Reporting et synthèse	Comptes sociaux : - tenue de la comptabilité du Crédit Foncier, de la Compagnie de Financement Foncier et de Vauban Mobilisations - Garanties et élaboration des comptes sociaux - déclarations fiscales - déclarations réglementaires sur base sociale (BAFI, Statistiques monétaires, etc.) - calculs des ratios réglementaires sur base sociale (liquidité) et des ratios spécifiques de la CieFF	- Bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités - États mensuels de synthèse sur les bénéfices des 2 principaux établissements de crédit du Groupe (CFF, Cie FF)
	Comptes consolidés : - centralisation des liasses de consolidation - élaboration des comptes consolidés - définition et mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel Magnitude du Groupe BPCE) - déclarations prudentielles sur base consolidée à l'Autorité de Contrôle Prudentiel (via BPCE, organe central)	- Bilans, comptes de résultat, annexes du Groupe Crédit Foncier - Résultat consolidé trimestriel du Groupe - Résultats consolidés mensuels en référentiel français - Reporting à l'Autorité de Contrôle Prudentiel (via la BPCE, organe central)
Comptabilités opérationnelles	- surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion prêts, le progiciel comptable et les bases de reporting - paramétrage des schémas comptables - documentation des schémas comptables détaillés	- Reporting sur les encours et les flux de prêts
Service Révision comptable	- contrôles comptables permanents	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 du Crédit Foncier et fonctionnellement au Directeur de la conformité et des contrôles permanents du Crédit Foncier, 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 du Crédit Foncier, et validé par le Comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

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 du Crédit Foncier, à la Direction des risques du Crédit Foncier, aux commissaires aux comptes et à la Direction suivi et contrôle de la SCF.

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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

Contrôle de l'information financière

L'information financière communiquée à l'extérieur (plaquettes à destination des actionnaires, restitutions réglementaires à l'intention notamment de l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 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 et contrôle de la SCF a en charge le contrôle des documents destinés au contrôleur spécifique et aux agences de notation.

Annexe

Compagnie de Financement Foncier

Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2010

Fourchette du nombre de membres : 3 à 18

Nombre effectif de membres : 8

Nombre de réunions du Conseil : 6

Taux de présence moyen : 71 %

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	En remplacement de M. Alain PREVOT
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	En remplacement de M. François DROUIN, démissionnaire Suite à la démission de M. François VEVERKA, Directeur général non administrateur
M ^{me} Sandrine GUÉRIN	Administrateur Directeur général délégué	Administrateur depuis le 25 mars 2002 Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002	AGO 2012	Suite à dissociation de la présidence et de la Direction générale
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	En remplacement de M. François CHAUVEAU, démissionnaire
M. Nicolas DARBO	Administrateur	15 décembre 2009	AGO 2013	En remplacement de M. Pierre NUYTS, démissionnaire
M. Philippe DRUART	Administrateur	29 septembre 2010	AGO 2014	En remplacement de M. Djamel SEoudi, 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 2010

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 2010.

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 2011

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit

Département
de KPMG S.A.

PricewaterhouseCoopers Audit

Rémy TABUTEAU

Jean-Baptiste DESCHRYVER

Éléments juridiques

Organes d'administration

Composition du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2010 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^{me} Sandrine GUÉRIN

Directeur général délégué (non administrateur) depuis le 15 octobre 2001
 Administrateur depuis le 25 mars 2002
 Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002 (suite à dissociation de la Présidence et de la Direction générale)
 Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy 94220 Charenton-le-Pont

M. Didier PATAULT

Administrateur depuis le 26 septembre 2008
 Caisse d'Epargne 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
 Démission le 31 août 2010

M. Alain DENIZOT

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

M. Philippe DRUART

Administrateur depuis le 29 septembre 2010, en remplacement de M. Djamel SEOUDI, 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, lui-même appartenant au Groupe BPCE. Elle est 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-neuf 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) ;

- › une convention de cession de rang hypothécaire/d'antériorité ;
- › une convention d'intégration fiscale entre Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier et BPCE.

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 établissement de crédit 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 du 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 institue 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 du 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 421 263 047 RCS PARIS.

Lieu de consultation des documents juridiques relatifs à la Société

Les documents juridiques concernant la Compagnie de Financement Foncier peuvent être consultés au 4, quai de Bercy, 94220 Charenton-le-Pont.

Exercice Social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Répartition statutaire des bénéfices

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Assemblées générales

Les assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Chaque année, il doit être réuni, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire. Les réunions ont lieu au siège social ou dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation. Tout actionnaire peut participer personnellement, ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme d'une inscription nominative à son nom dans les comptes de la Société cinq jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Il peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi. Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. À défaut, l'assemblée désigne elle-même son Président. Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi. Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

Renseignements concernant le capital

Capital social

Au 31 décembre 2010, 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

Il n'existe aucune autorisation d'augmentation de capital qui n'a pas été utilisée, ni de capital potentiel.

Répartition du capital et des droits de vote

Principaux actionnaires au 31 décembre 2010

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

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.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2010.

Personnes physiques ou morales exerçant un contrôle sur la Société

Crédit Foncier de France - 19, rue des Capucines - 75001 Paris - 542 029 848 RCS Paris

Informations relatives au Groupe Crédit Foncier de France, dont la Compagnie de Financement Foncier fait partie

Le Crédit Foncier a pour principale activité de consentir des concours immobiliers aux particuliers et aux professionnels de l'immobilier avec garantie hypothécaire, des prêts aux collectivités territoriales ainsi que des financements structurés et d'émettre des obligations en représentation de ces prêts.

Dès sa création en 1852, le Crédit Foncier a bénéficié, jusqu'en 1999, du statut spécial de société de crédit foncier, émettant à ce titre des obligations foncières.

Acteur central du financement immobilier spécialisé et chargé de missions de service public par la distribution de prêts aidés par l'État, le Crédit Foncier, à la suite de la crise du secteur immobilier des années 1990 ainsi que de la suppression de ces prêts aidés, rejoint la sphère privée en 1999, acquis à plus de 90 % par le Groupe Caisse d'Épargne.

Dans le contexte législatif encadrant cette acquisition, le Parlement crée également un nouveau statut spécifique pour les sociétés de crédit foncier. La Compagnie de Financement Foncier est alors constituée et agréée en tant que société de crédit foncier par le CECEI. Le Crédit Foncier lui a apporté la totalité de ses obligations foncières et les actifs qui les garantissaient, en vertu des dispositions de l'article 110 de la loi du 25 juin 1999.

Après avoir été adossé au Groupe Caisse d'Épargne entre 1999 et 2009, le Crédit Foncier est depuis 2009 affilié au Groupe BPCE, né du rapprochement des Groupes Caisse d'Épargne et Banque Populaire. Depuis le 5 août 2010, le Crédit Foncier est détenu à 100 % par l'organe central BPCE.

L'essor de ses activités a conduit le Crédit Foncier à devenir un acteur majeur dans le financement de l'immobilier et du Secteur public territorial.

Événements marquants du Groupe Crédit Foncier

En 2009, les événements 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'Épargne 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 %).

L'année 2010 a été marquée par les événements suivants, classés par thématique :

- › une année dynamique au service de la collectivité :
 - en mars 2010, le Crédit Foncier publie les comptes annuels 2009, et affiche un résultat net part du Groupe de 220 millions d'euros : un niveau d'activité à la hauteur des ambitions du Crédit Foncier,
 - le Crédit Foncier lance en juin 2010 l'École Nationale du Financement de l'Immobilier (ENFI), la seule école-entreprise dédiée au financement de l'immobilier. Grâce aux partenariats noués avec l'Université Paris-Dauphine et le CFPB (Centre de formation de la profession bancaire), elle offre des formations à la carte et diplômantes ;
- › une gouvernance enrichie :
 - le Crédit Foncier annonce le 11 mars 2010 la création d'un Comité de direction générale, instance de réflexion, de décision et de contrôle chargée d'élargir le champ des réflexions stratégiques. Il est composé de 8 membres,
 - Christophe Pinault est nommé Directeur général délégué, en charge du Développement commercial et devient mandataire social le 26 avril 2010 ;
- › la poursuite de la réorganisation des participations :
 - le 5 août 2010, suite à la fusion des holdings BP Participations et CE Participations avec BPCE, l'intégralité du capital du Crédit Foncier est détenue par BPCE,
 - le Crédit Foncier et Ad Valorem créent en novembre 2010 Crédit Foncier Immobilier, plateforme de services et de conseil en immobilier, à destination des grands propriétaires, corporates et particuliers. Stéphane Imowicz, Président-directeur général d'Ad Valorem, est nommé à la tête de cette nouvelle structure,

- le Crédit Foncier cède au Crédit Mutuel Arkéa la participation de 68,30 % qu'il détient dans le capital de CFCAL-Banque (Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine-Banque) en décembre 2010 ;
- › refinancement : un accueil très favorable des émissions de la Compagnie de Financement Foncier par les investisseurs attirés par la qualité de sa signature :
 - 3 émissions benchmarks USD au format 144 A RegS, permettant aux émetteurs étrangers d'avoir accès au format domestique américain :
 - 2 Md\$ à 3 ans en avril (émission standalone),
 - 1,8 Md\$ à 2 ans en juillet et 1Md\$ à 5 ans en septembre (dans le cadre du programme USMTS) ;
 - 4 émissions benchmarks EUR tout au long de l'année :
 - 2 Md€ à 3 ans en janvier,
 - 1 Md€ à 5 ans en avril,
 - 600 M€ à 15 ans en juin,
 - 1 Md€ à 10 ans en novembre ;
 - La Compagnie de Financement Foncier remporte le Prix du « meilleur émetteur » de l'année dans le cadre des « Covered Bonds Awards 2010 » remis par Euroweek et décerné par un jury composé de professionnels de la finance.

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 mixte du 23 mai 2011

Projets de résolutions

À titre ordinaire

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 2010, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés.

Deuxième résolution

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 313 364 848,51 euros correspondant au résultat de l'exercice pour 143 210 812,60 euros augmenté du report à nouveau positif de 170 154 035,91 euros, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : 7 161 000,00 euros

Dividende : 220 500 000,00 euros

Report à nouveau : 85 703 848,51 euros

Par suite, le dividende revenant à chacune des 63 000 000 d'actions composant le capital social est fixé à 3,50 euros.

Compte tenu du fait que, par décision du Conseil d'administration en date du 17 décembre 2010, il a déjà été payé sur le dividende global de 220 500 000 euros, un acompte de 94 500 000 euros correspondant à un acompte de 1,50 euro par action, il reste à verser aux actionnaires un solde de 126 000 000 euros correspondant à un dividende de 2,00 euros par action.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

La date de mise en paiement du solde dividende est fixée au 30 juin 2011.

Conformément à l'article 24 des statuts, l'Assemblée générale décide d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions, au titre du solde du dividende. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1^{er} janvier 2011.

Le prix d'émission des actions nouvelles sera égal au montant des capitaux propres après répartition, tel qu'il ressort du bilan au 31 décembre 2010 approuvé par l'Assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes. Il s'établit à 23,59 euros par action.

Le nombre d'actions pouvant être attribuées aux actionnaires ayant opté pour le paiement du solde du dividende en actions sera fixé en fonction du prix ainsi déterminé, étant entendu qu'un actionnaire ne pourra recevoir les dividendes auxquels il a droit, partie en actions, partie en numéraire.

Si les dividendes ainsi déterminés ne donnent pas droit à un nombre entier d'actions, l'actionnaire qui aura opté pour le paiement en actions pourra souscrire le nombre entier immédiatement inférieur, la soulte due lui étant versée en espèces ou le nombre entier immédiatement supérieur, en versant la différence en numéraire.

La période d'option débutera le 1er juin 2011 et se terminera le 15 juin 2011.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2011 au plus tard recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 30 juin 2011.

L'assemblée donne tous pouvoirs au Conseil d'administration pour constater le nombre d'actions émises et l'augmentation de capital en résultant et pour modifier en conséquence le texte de l'article 6 des statuts.

En application des articles 47 de la loi du 12 juillet 1965 et 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que le dividende et la rémunération globale par action ont évolué ainsi qu'il suit au cours des trois exercices précédents :

Exercice	Nombre d'actions	Rémunération unitaire globale	Dividende distribué ^(*)
2007	9 625 000	-	-
2008	57 750 000	2,00 €	2,00 €
2009	63 000 000		

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

Troisième résolution

L'Assemblée générale, conformément à l'article 24 des statuts et aux articles L. 232-12, L. 232-18 et L. 232-20 du Code de commerce, donne le pouvoir au Conseil d'administration de décider de la possibilité pour les actionnaires de percevoir en actions tout ou partie du ou des éventuels acomptes à valoir sur le dividende afférent à l'exercice 2011 et d'en fixer les modalités conformément à la réglementation en vigueur.

Quatrième résolution

L'Assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L 225-38 du Code du commerce, prend acte des termes dudit rapport et approuve les opérations conclues au cours de l'exercice.

Cinquième 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 29 septembre 2010, de Monsieur Philippe DRUART en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Djamel SEOUDI, démissionnaire, et ce pour la durée restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Sixième 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 28 mars 2011, de BPCE en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Stéphane CAMINATI, démissionnaire, et ce pour la durée restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur de BPCE est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

Septième résolution

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur du Crédit Foncier de France est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

Huitième résolution

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de KPMG Audit, commissaire aux comptes titulaire, est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

Neuvième résolution

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Madame Marie-Christine FERRON-JOLYS, commissaire aux comptes suppléant, est arrivé à son terme, décide de nommer, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016, KPMG FS I en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

À titre extraordinaire

Dixième résolution

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 2 (1°) des statuts :

1° d'effectuer toutes opérations mentionnées aux articles L. 515-13 et suivants du Code monétaire et financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Ces opérations consistent notamment :

- › à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 515-14 à L. 515-17 du Code monétaire et financier ;
- › pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-48 du Code monétaire et financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code monétaire et financier, recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 515-20 dudit code.

Par dérogation aux articles 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 515-32-1 de Code monétaire et financier.

La Société ne peut détenir de participations.

Résolution commune

Onzième 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 quart des membres présents ou représentés. Le Conseil d'administration rend compte, dans le rapport annuel, du choix qui a été fait et en précise les motivations.

Le Conseil d'administration détermine la durée du mandat du Directeur général.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et des pouvoirs spécifiques du Conseil d'administration. Le Directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Sur la proposition du Directeur général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, administrateurs ou non, chargées d'assister le Directeur général, avec le titre de Directeur général délégué. Le nombre de Directeurs généraux délégués ne peut dépasser cinq. L'étendue et la durée des pouvoirs du ou des Directeurs généraux délégués sont déterminées par le Conseil d'administration en accord avec le Directeur général.

À l'égard des tiers, les Directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération du Directeur général et des Directeurs généraux délégués.

Le Directeur général et, le cas échéant, les Directeurs généraux délégués, même non administrateurs, sont invités aux séances du Conseil d'administration.

Les fonctions de Directeur général et de Directeur général délégué doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 65 ans révolus.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Il en est de même, sur proposition du

Directeur général, des Directeurs généraux délégués. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur général assume les fonctions de Président du Conseil d'administration.

Lorsque le Directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur général.

Article 18 - Censeurs

L'Assemblée générale ordinaire peut, sur proposition du Conseil d'administration, nommer un ou plusieurs Censeurs.

La durée des fonctions des Censeurs est de trois années. Ils sont renouvelables.

Les Censeurs assistent aux réunions du Conseil d'administration avec voix consultative.

Le Conseil d'administration détermine leur rémunération dans le cadre de la répartition des jetons de présence alloués par l'Assemblée générale.

Titre IV : Contrôle de la Société

Article 19 - Commissaires aux comptes

L'Assemblée générale des actionnaires désigne un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires suppléants, dans les conditions prévues par la loi.

Article 20 - Contrôleur spécifique

Le Directeur général nomme, dans les conditions prévues par la législation ainsi que par la réglementation applicables aux sociétés de crédit foncier et après avoir recueilli l'avis du Conseil d'administration, un contrôleur spécifique et un contrôleur spécifique suppléant.

Le Contrôleur spécifique et, le cas échéant, le Contrôleur spécifique suppléant, assurent les fonctions qui leur sont dévolues par la législation relative aux sociétés de crédit foncier.

Titre V : Assemblées générales

Article 21 - Assemblées générales

Les Assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Chaque année, il doit être réuni, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice, une Assemblée générale ordinaire.

Les réunions ont lieu au siège social ou dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer personnellement, ou par mandataire, aux Assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme d'une inscription nominative à son nom dans les comptes de la Société cinq jours avant la date de réunion de l'Assemblée.

Il peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les procès-verbaux d'Assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

Article 22 - Délibérations des assemblées générales

Les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

Titre VI : Comptes annuels - Affectation des résultats

Article 23 - Exercice social

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Le Conseil d'administration est autorisé à modifier la date de clôture de l'exercice s'il le juge utile aux intérêts de la Société.

Par exception, le premier exercice social commencera à compter de la date d'immatriculation et se clôturera le 31 décembre 1998.

Article 24 - Affectation des résultats

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'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 de Financement Foncier n'est survenu entre le 28 mars 2011, 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 2010, 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

Titulaires

Cailliau Dedouit & Associés

représenté par Monsieur Laurent BRUN

Adresse : 19, rue Clément Marot - 75008 Paris

Date de l'avis conforme de la Commission bancaire : 23 juin 2004.

Début du mandat : 29 juin 2004.

Durée du mandat : pour la durée 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.

Suppléants

Monsieur Didier CARDON

Adresse : 19, rue Clément Marot - 75008 Paris

Date de l'avis conforme de la Commission bancaire : 23 juin 2004.

Début du mandat : 29 juin 2004.

Durée du mandat : pour la durée 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 décembre 2010

Le Groupe BPCE, né en juillet 2009, issu du rapprochement des organes centraux de la Caisse nationale des Caisses d'Epargne (CNCE) et de la Banque fédérale des Banques Populaires (BFBP) et s'appuyant sur les deux réseaux autonomes des Caisses d'Epargne et des Banques Populaires, a simplifié sa structure courant 2010. Ainsi, le 5 août 2010, la fusion-absorption, dans l'organe central BPCE, des holdings de participation respectives détenues par les Banques Populaires (BP Participations) et par les Caisses d'Epargne (CE Participations) a permis au Crédit Foncier, dont la Compagnie de Financement Foncier est filiale à 100 %, d'intégrer en direct le Groupe BPCE.

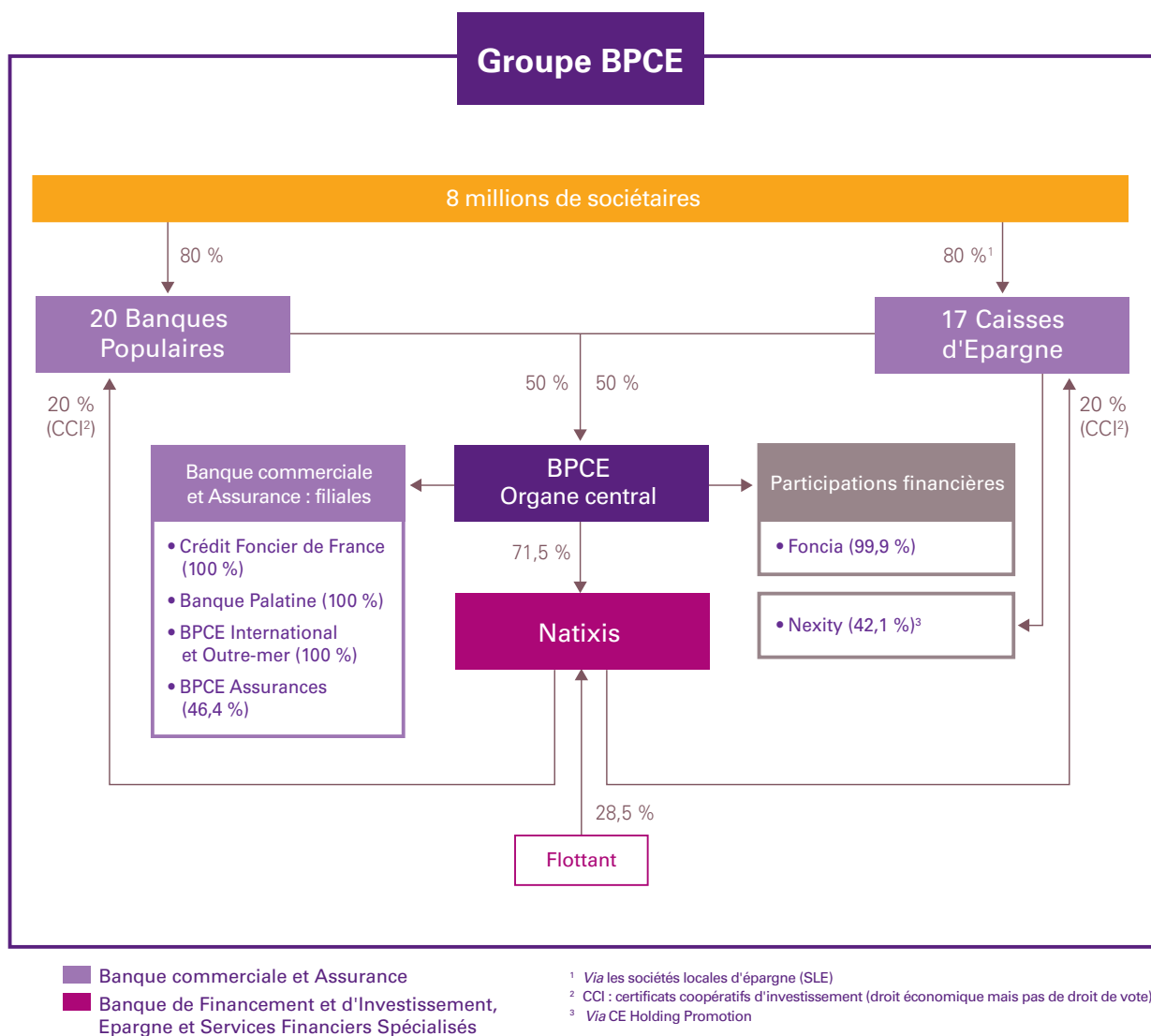


Table de concordance AMF

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

	Rubriques	Tomes	Pages
1.	Personnes responsables		
1.1.	Personnes responsables des informations	Tome 2	87
1.2.	Déclaration des personnes responsables	Tome 2	87
2.	Contrôleurs légaux des comptes		
2.1.	Identification des Contrôleurs légaux	Tome 3	90
2.2.	Contrôleurs légaux durant la période couverte par les informations financières historiques	Tome 3	90
3.	Informations financières sélectionnées		
3.1.	Informations financières	Tome 1	8 à 9
3.2.	Informations financières pour les périodes intermédiaires	N/A	N/A
4.	Facteurs de risque	Tome 1 Tome 2 Tome 3	25 à 28 13 à 20 2 à 55
5.	Informations concernant l'émetteur		
5.1.	Histoire et évolution de la société		
5.1.1.	Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	Tome 3	72 et 83
5.1.2.	Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur	Tome 3	76
5.1.3.	Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	Tome 3	73 et 83
5.1.4.	Siège social et forme juridique de l'émetteur	Tome 3 Tome 3	72 à 74 81
5.1.5.	Événement récent propre à l'émetteur et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité	Tome 3	89
5.2.	Investissements	N/A	N/A
6.	Aperçu des activités		
6.1.	Principales activités	N/A	N/A
6.1.1.	Principales catégories de services fournis	Tome 1 Tome 1 Tome 1	3 à 5 11 30 à 37
6.1.2.	Nouveau produit vendu ou nouvelle activité	N/A	N/A
6.2.	Principaux marchés	Tome 1 Tome 2	38 à 43 6 à 8
6.3.	Position concurrentielle	Tome 1 Tome 1	9 39 et 40
7.	Organigramme		
7.1.	Description du groupe d'appartenance et place de l'émetteur	Tome 3	92
7.2.	Lien de dépendance vis-à-vis d'autres entités du groupe	Tome 3	76 à 78
8.	Information sur les tendances		
8.1.	Déclaration d'absence de détérioration significative affectant les perspectives depuis la date des derniers états financiers	Tome 3	89
8.2.	Événement raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur	Tome 3	89

9.	Prévisions ou estimations du bénéfice	N/A	N/A
10.	Organes d'administration, de direction et de surveillance		
10.1.	Nom, adresse et fonction des membres des organes d'administration et de direction et principales activités exercées en dehors de la société	Tome 2 Tome 3	23 à 28 68 et 71
10.2.	Déclaration d'absence de conflits d'intérêts	Tome 3	89
11.	Organes d'administration et de direction		
11.1.	Informations sur le Comité de l'audit	Tome 1 Tome 3	25 58 à 61
	Nom des membres et résumé du mandat	Tome 3	58
11.2.	Gouvernement d'entreprise	Tome 3	57 à 68
12.	Principaux actionnaires		
12.1.	Détention, contrôle	Tome 3	76 à 78
12.2.	Accord connu pouvant entraîner un changement de contrôle	N/A	N/A
13.	Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats		
13.1.	Informations financières historiques		
	Bilan	Tome 2	33
	Hors-bilan	Tome 2	34
	Compte de résultat	Tome 2	35
	Tableau des flux de trésorerie	Tome 2	76 à 77
	Méthodes comptables et notes explicatives	Tome 2	36 à 75
	Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	Tome 2	79 à 80
	Informations financières historiques :		Document de référence 2009 ^(*)
	Comptes individuels annuels	Tome 2	33 à 78
	Rapport des Contrôleurs légaux	Tome 3	68 à 69
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	68 à 69
13.3.2.	Autres informations du document d'enregistrement vérifiées par les Contrôleurs légaux	Tome 3	30 à 34 57 à 68
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 2009 ^(*)
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.10-0207-A01 de l'AMF)
13.5.2.	Informations financières intermédiaires depuis la fin du dernier exercice		Rapport semestriel (visa n° D.10-0207-A01 de l'AMF)
13.6.	Procédures judiciaires et d'arbitrage	Tome 3	89
13.7.	Changement significatif de la situation financière ou commerciale		
	Déclaration	Tome 3	89

14.	Informations complémentaires		
14.1.	Capital social		
14.1.1.	Montant du capital souscrit	Tome 3	75 à 76 83
14.2.	Acte constitutif et statuts		
14.2.1.	Registre et objet social	Tome 3	72 à 75 et 78 à 89
15.	Contrats importants		
	Conventions réglementées	Tome 3	72 et 73
16.	Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts		
16.1.	Rapport attribué à une personne intervenant en qualité d'expert	Tome 3	30 à 35
16.2.	Attestation	Tome 3	30
17.	Documents accessibles au public		
	Lieu de consultation des documents pendant la durée de validité du document d'enregistrement	Tome 3	74 et 96

(*) En application de l'article 28 du règlement 809-2004 sur les prospectus, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, inclus dans le document de référence n° D.10-0207 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 1^{er} avril 2010, sont incorporés par référence dans le présent document.

Les chapitres du document de référence n° D.10-0207 non visés ci-dessus sont soit, sans objet, soit, couverts à un autre endroit du présent du document de référence.

Information requise par le rapport financier annuel	Tome	Page(s)
Attestation du responsable du document	Tome 2	87
Rapport de gestion	Tome 2	3 à 31
Comptes annuels	Tome 2	33 à 78
Rapport des commissaires aux comptes	Tome 2	79 à 80

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



Conception, création, réalisation :

LES ÉDITIONS DE L'EPARGNE

Illustrations : Studio Impresarios/Caroline Matter



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