

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Document de référence 2018

incluant le Rapport financier annuel





Présentation de la Compagnie de Financement Foncier



Rapport sur le gouvernement d'entreprise



Rapport de gestion



Rapport de gestion des risques



Éléments financiers



Éléments juridiques



Le présent Document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 22 mars 2019, conformément à l'article 212-13 de son règlement général.

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.

Sommaire

Présentation de la Compagnie de Financement Foncier

4

Profil

5

Message du Président

6

Message du Directeur général

7

Chiffres clés

8

Historique

14

Positionnement

16

Les *covered bonds* : le cadre légal et réglementaire

18

Les marchés et leur environnement

22

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier

26

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

32

Code de Gouvernement d'Entreprise

33

Composition des organes de direction et d'administration

36

Rôle et règles de fonctionnement des organes sociaux

52

Rémunérations

57

Conflits d'intérêts potentiels

62

Rapport de gestion

64

Rapport de gestion 2018

65

Rapport de gestion des risques 78

1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques	79
2. Évolution de l'actif	83
3. Évolution du passif	84
4. Ratios prudentiels	85
5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie	86
6. Analyse des risques financiers	103
7. Les risques opérationnels	105
8. Le risque de non-conformité	107

Éléments financiers 110

Comptes individuels	111
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	151
Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites	154

Éléments juridiques 160

Informations générales	161
Capital	163
Statuts	164
Résolutions soumises à l'Assemblée générale	170
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	172
Responsables du document et du contrôle de comptes	174
Tables de concordance	175

Abréviations utilisées dans le document :
Milliards d'euros : Md€
Millions d'euros : M€
Milliers d'euros : K€



Présentation de la Compagnie de Financement Foncier

PROFIL	5	LES COVERED BONDS :	
MESSAGE DU PRÉSIDENT	6	LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE	18
MESSAGE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL	7	Les <i>covered bonds</i>	18
CHIFFRES CLÉS	8	Un modèle de <i>covered bond</i> français : les obligations foncières	19
HISTORIQUE	14	LES MARCHÉS ET LEUR ENVIRONNEMENT	22
POSITIONNEMENT	16	Le marché de l'immobilier et des crédits à l'habitat en France	22
Position du Crédit Foncier, actionnaire unique de la Compagnie de Financement Foncier, au sein du Groupe BPCE	16	Le marché de l'immobilier d'entreprise	25
Organigramme du Groupe BPCE au 31 décembre 2018	16	Le marché du Secteur public	25
Présentation du Groupe BPCE	17	LE MODÈLE ÉCONOMIQUE	
Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier	17	DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	26
Au service des synergies avec le Groupe BPCE	17	L'actif de la Compagnie de Financement Foncier	27
		Refinancement par l'émission d'obligations foncières	29

Profil

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité d'établissement de crédit spécialisé et de société de crédit foncier.

Filiale à 100 % du Crédit Foncier [A(stable)/A1(stable)/A+(stable)/AA-(stable)] ⁽¹⁾, affiliée à BPCE [A+(stable)/A1(stable)/A+(stable)] ⁽²⁾, sa mission consiste à financer l'activité de crédit hypothécaire et de crédit au Secteur public, pour sa maison mère et pour des entités du Groupe BPCE, par l'émission d'obligations foncières notées [AAA (stable)/Aaa (stable)/AAA (stable)] ⁽³⁾.

Les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont des *covered bonds* légaux conformes aux directives européennes UCITS 52-4 ⁽⁴⁾ et CRD ⁽⁵⁾ ainsi qu'à l'article 129 du règlement européen CRR ⁽⁶⁾. Les obligations de la Compagnie de Financement Foncier sont éligibles au programme de refinancement auprès de la Banque Centrale Européenne (BCE) à l'exception de certains placements privés et des émissions en devises étrangères.

Depuis 2012, la Compagnie de Financement Foncier est adhérente au Covered Bond Label de l'ECBC ⁽⁷⁾.

Forte de son ancrage au sein du Crédit Foncier, émetteur d'obligations foncières depuis 1852, la Compagnie de Financement Foncier demeure en 2018 un acteur majeur sur son marché, avec un encours d'obligations foncières (y compris les dettes rattachées) de 63,4 Md€ au 31 décembre 2018 et un volume émis de 5,7 Md€.

(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document de référence 2018.

(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document de référence 2018.

(3) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document de référence 2018.

(4) UCITS : Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities, directive sur les dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM).

(5) CRD : Capital Requirements Directive, directive sur les exigences de fonds propres.

(6) CRR : Capital Requirements Regulation.

(7) ECBC : European Covered Bond Council.

Message du Président

« EN 2019, LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER, DONT LES OBLIGATIONS FONCIÈRES SONT NOTÉES AAA/Aaa/AAA, CONTINUERA À APPORTER AU GROUPE DES RESSOURCES AUX MEILLEURES CONDITIONS FINANCIÈRES »

BENOÎT CATEL



Comment s'inscrit la Compagnie de Financement Foncier au sein du Crédit Foncier et du Groupe BPCE ?

Filiale à 100 % du Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier a démontré une nouvelle fois en 2018, sa capacité à assurer le refinancement de l'activité de prêteur au secteur immobilier du Crédit Foncier. En levant sur les marchés financiers, des ressources longues à des prix compétitifs, la Compagnie de Financement Foncier a permis au Crédit Foncier de réaliser une production de prêts de 10,7 Md€ dont 7,1 Md€ aux Particuliers ; ceci dans un contexte de taux toujours très bas et de concurrence forte.

En tant qu'émetteur de *covered bonds*, la Compagnie de Financement Foncier occupe une place prépondérante dans la stratégie de refinancement de l'ensemble des entités du Groupe BPCE.

Filiale stratégique du Groupe, sous le régime de l'affiliation, la Compagnie de Financement Foncier est impactée par le projet lié à l'évolution des métiers du Crédit Foncier annoncé en juin 2018.

Dans ce nouveau contexte, comment se dessine l'année 2019 pour la Compagnie de Financement Foncier ?

Avec une activité spécialisée sur le refinancement d'actifs du secteur public et assimilés de l'ensemble du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier sera confortée dans son ancrage au service du Groupe.

Ce positionnement s'inscrit dans la continuité du modèle de la Compagnie de Financement Foncier qui détient d'ores et déjà 36,5 % d'actifs du secteur public, et démontre ainsi sa pertinence.

En 2019, la Compagnie de Financement Foncier, dont les obligations foncières sont notées AAA/Aaa/AAA, continuera à apporter au Groupe des ressources aux meilleures conditions financières.

Message du Directeur général

« LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER SE POSITIONNERA PRINCIPALEMENT SUR LE REFINANCEMENT D'ACTIFS DU SECTEUR PUBLIC ET ASSIMILÉS DE L'ENSEMBLE DU GROUPE BPCE »

OLIVIER AVIS



En 2018, comment la Compagnie de Financement Foncier s'est-elle positionnée sur le marché des *covered bonds* ?

Après trois années d'émissions en baisse, le marché des obligations sécurisées euro *benchmark* a été particulièrement dynamique, atteignant 136 Md€, en augmentation de plus de 20 % par rapport à 2017. Par ailleurs, 2018 a marqué une étape pour le programme de rachats d'actifs de la Banque Centrale Européenne. Celle-ci a commencé à réduire ses achats nets mensuels, diminuant de façon significative sa participation dans les émissions primaires.

Dans ce contexte, la Compagnie de Financement Foncier avec un volume net d'émissions de 5,7 Md€ est demeurée un acteur de référence sur les marchés de capitaux.

Quelles ont été les réalisations de la Compagnie de Financement Foncier en 2018 ?

Au cours de l'année 2018, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé 5,7 Md€ de nouvelles émissions. Ce volume comprend notamment 4 émissions *benchmarks* : 1 Md€ à 10 ans en janvier, 1,5 Md€ à 5 ans en avril, 1,25 Md€ à 8 ans en mai et 1 Md€ à 10 ans en septembre. Ces *benchmarks* ont bénéficié de niveaux de sursouscription élevés de la part des investisseurs.

La Compagnie de Financement Foncier a ainsi émis avec succès 4,75 Md€ sous format public et a su par ailleurs répondre à la demande des investisseurs en placements privés. À ce titre, la Compagnie de Financement Foncier a

remporté l'Award « Deal of the year 2018 » pour un placement privé CMS à effet de levier de maturité 20 ans. Cette récompense des marchés, décernée par MTN-I, démontre la capacité d'innovation et de technicité de la Compagnie de Financement Foncier face aux demandes des investisseurs.

Après ces bonnes performances sur l'année 2018, aussi bien sur les émissions publiques que sur les placements privés, quels sont les objectifs de la Compagnie de Financement Foncier pour l'année 2019 ?

Dans le cadre du dispositif d'intégration des activités et des équipes du Crédit Foncier dans les entités du Groupe BPCE qui prévoit que la production de crédits immobiliers sera redéployée dans les banques du Groupe, la Compagnie de Financement Foncier se positionnera principalement sur le refinancement d'actifs du secteur public et assimilés de l'ensemble du Groupe BPCE. Le montant de son programme d'émission sera ajusté afin d'être en adéquation avec les besoins du Groupe BPCE.

La Compagnie de Financement Foncier poursuivra également la gestion de son encours d'obligations foncières dont le montant au 31 décembre 2018 s'élève à 63,4 Md€.

Chiffres clés

CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉMETTEUR

Émetteur : Compagnie de Financement Foncier, affiliée au Groupe BPCE

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

Type d'obligations émises : obligations foncières

Programmes d'émissions : EMTN, AMTN & USMTS

Prestataire unique :

Crédit Foncier [A(stable)/A1(stable)/A+(stable)/AA-(stable)] ⁽¹⁾

Filiale de BPCE [A+(stable)/A1(stable)/A+ (stable)] ⁽²⁾

Notations des obligations foncières	Note long terme	Perspective
Standard & Poor's	AAA	Stable
Moody's	Aaa	Stable
Scope Ratings	AAA	Stable

(1) Notations Standard & Poor's/Moody's/Fitch/Scope Ratings mises à jour à la date de dépôt du Document de référence 2018.

(2) Notations Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings mises à jour à la date de dépôt du Document de référence 2018.

BILAN ÉCONOMIQUE SIMPLIFIÉ

Actif (par type d'exposition)	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
Prêts hypothécaires et assimilés	40,5	52,8	39,4	50,3	39,4	46,7
Expositions Secteur public	28,0	36,5	29,8	38,0	34,7	41,2
Secteur public en France *	19,5	25,4	21,2	27,1	25,0	29,6
Secteur public à l'étranger	8,5	11,1	8,6	11,0	9,7	11,5
Valeurs de remplacement et autres actifs	8,2	10,7	9,2	11,7	10,3	12,2
Valeurs de remplacement	6,7	8,7	6,8	8,6	6,8	8,1
Autres actifs	1,5	2,0	2,4	3,1	3,4	4,0
TOTAL ACTIF	76,7	100,0	78,4	100,0	84,3	100,0

* Y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 0,7 Md€ fin 2018, 0,7 Md€ fin 2017 et 2,4 Md€ fin 2016.

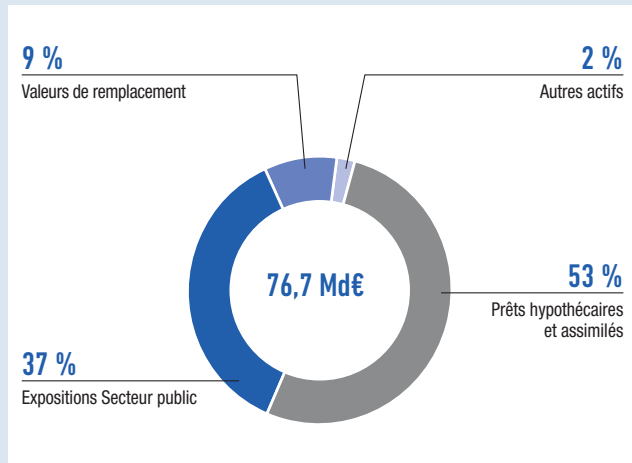
Passif	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
Ressources privilégiées	63,5	82,8	63,3	80,8	66,8	79,2
Obligations foncières	63,5	82,8	63,4	80,9	67,4	80,0
Écart de change sur obligations foncières	-0,1	- 0,1	- 0,3	- 0,3	- 0,8	- 1,0
Autres ressources privilégiées	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2
Écart lié à la couverture des éléments de bilan	1,1	1,4	0,9	1,2	1,6	1,9
Ressources non privilégiées	12,1	15,8	14,1	18,0	15,9	18,9
Dettes chirographaires	6,6	8,6	8,7	11,1	10,5	12,5
Dettes subordonnées et assimilées	2,3	3,0	2,3	2,9	2,2	2,6
Capitaux propres, provisions et FRBG	3,2	4,2	3,2	4,0	3,2	3,8
TOTAL PASSIF	76,7	100,0	78,4	100,0	84,3	100,0

Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV 3,1 4,1 3,1 4,0 3,0 3,6

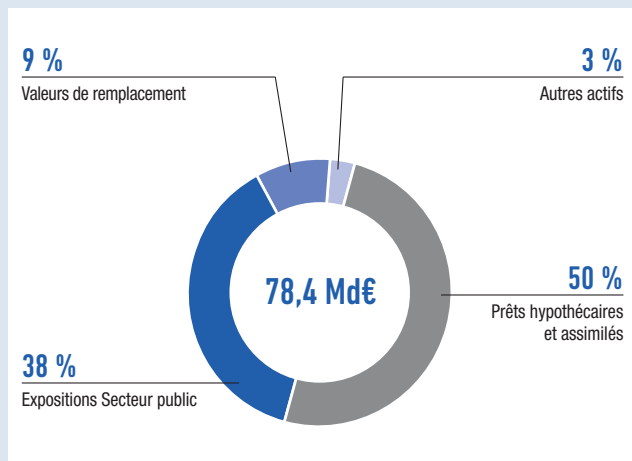
RÉPARTITION DES ACTIFS

■ Par typologie

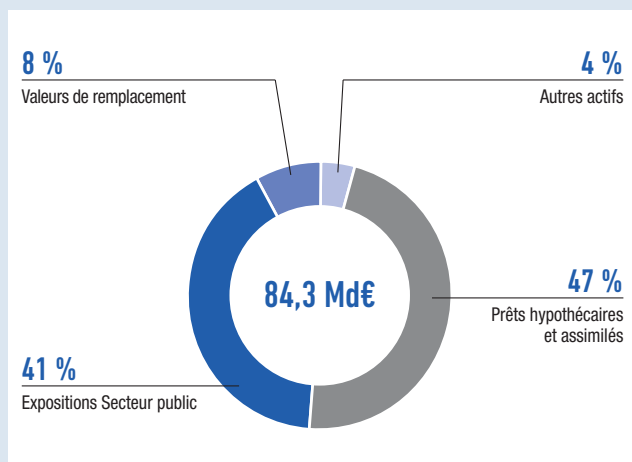
31 DÉCEMBRE 2018



31 DÉCEMBRE 2017

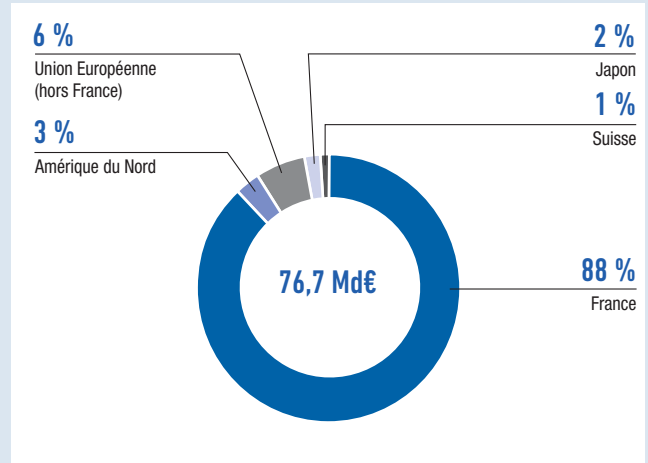


31 DÉCEMBRE 2016

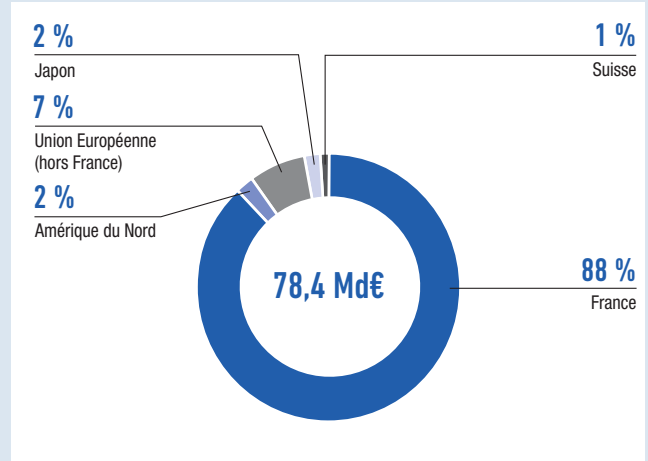


■ Par zone géographique

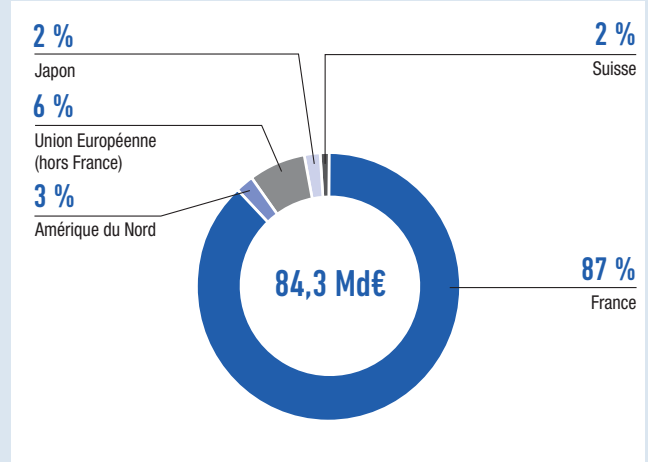
31 DÉCEMBRE 2018



31 DÉCEMBRE 2017



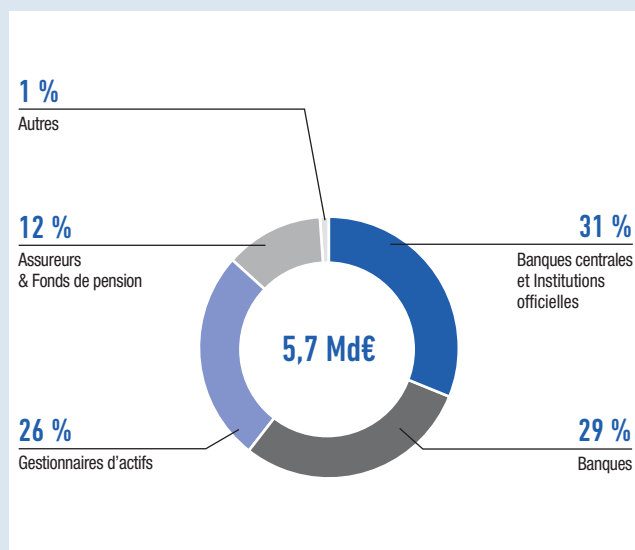
31 DÉCEMBRE 2016



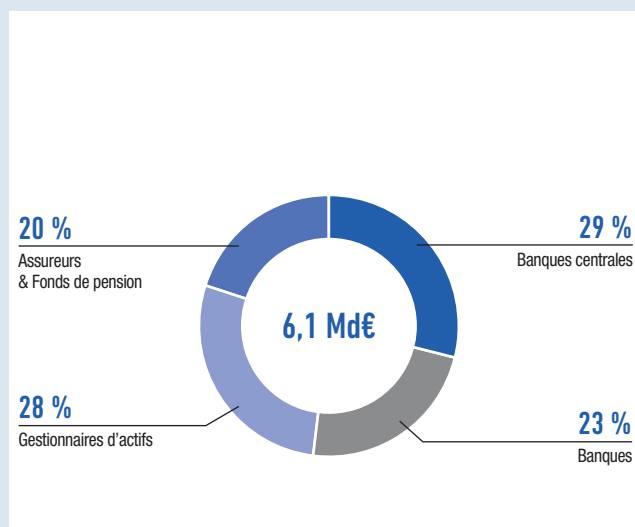
RÉPARTITION DES ÉMISSIONS

■ Par type d'investisseurs

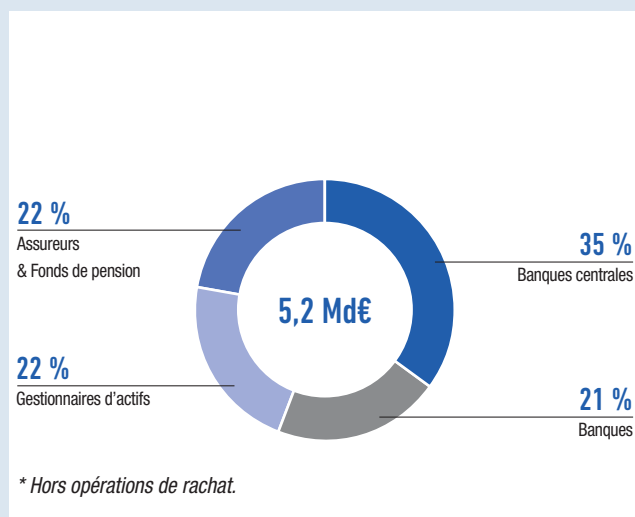
31 DÉCEMBRE 2018



31 DÉCEMBRE 2017

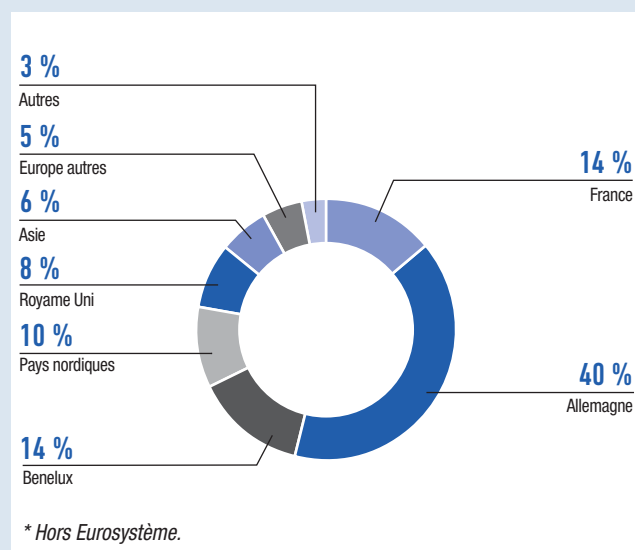


31 DÉCEMBRE 2016*

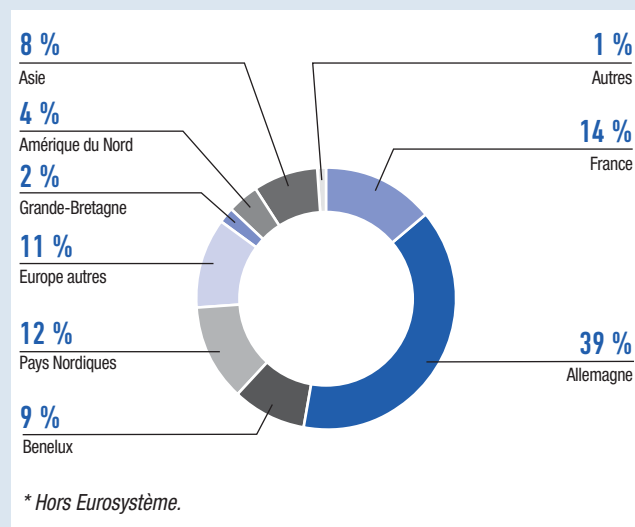


■ Par zone géographique

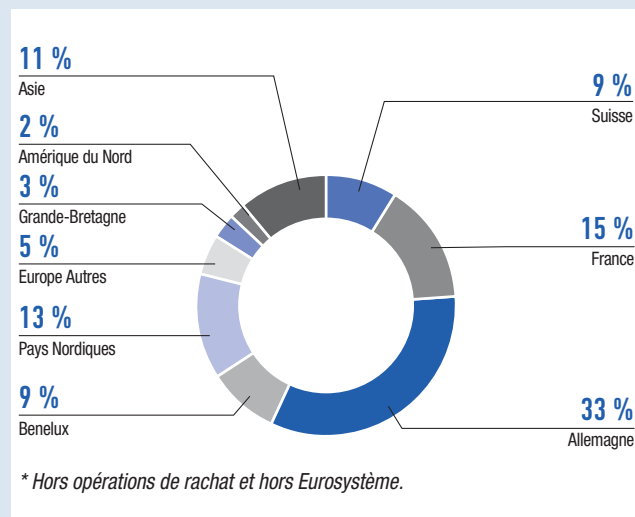
31 DÉCEMBRE 2018*



31 DÉCEMBRE 2017*



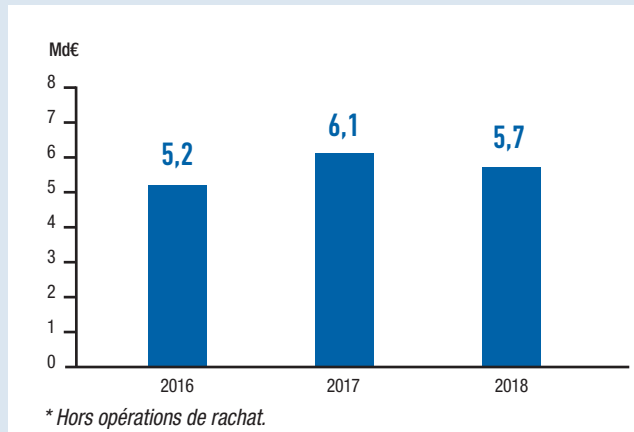
31 DÉCEMBRE 2016*



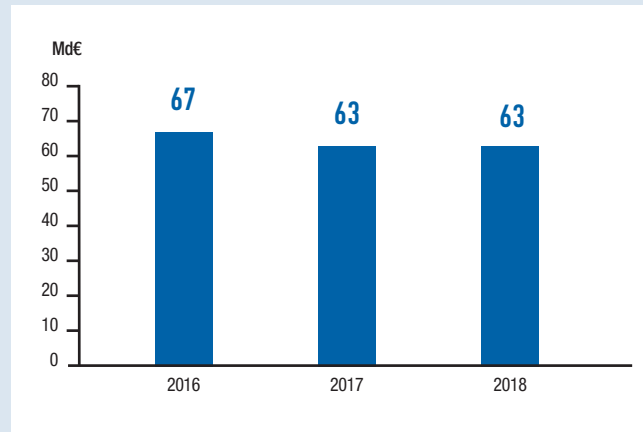
INDICATEURS DE PERFORMANCE

ACTIVITÉ

Obligations foncières émises*

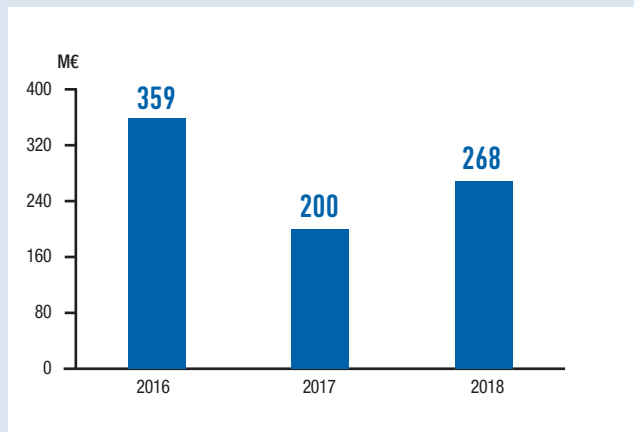


Passif privilégié

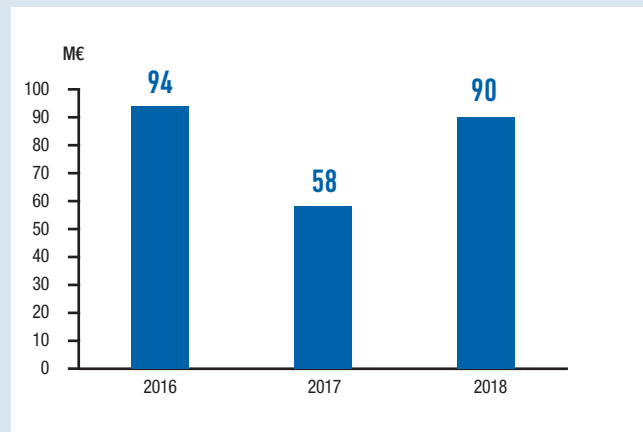


RÉSULTAT

Produit net bancaire

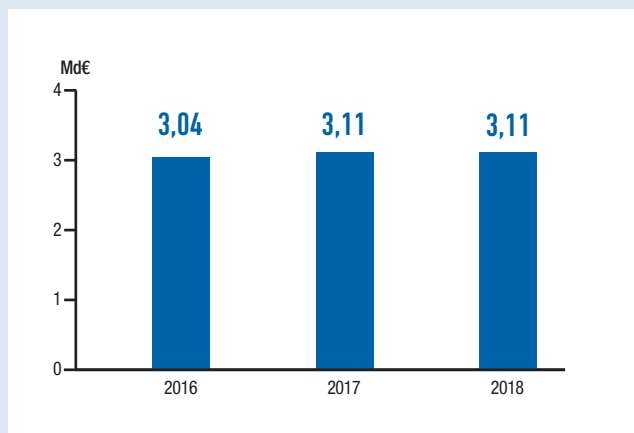


Résultat net

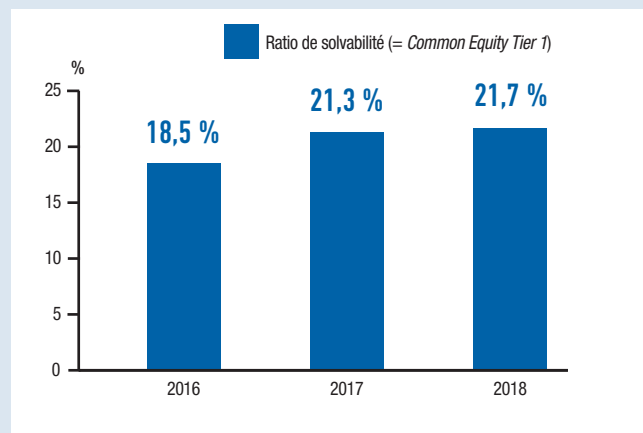


STRUCTURE FINANCIÈRE

Fonds propres pruden- tiels

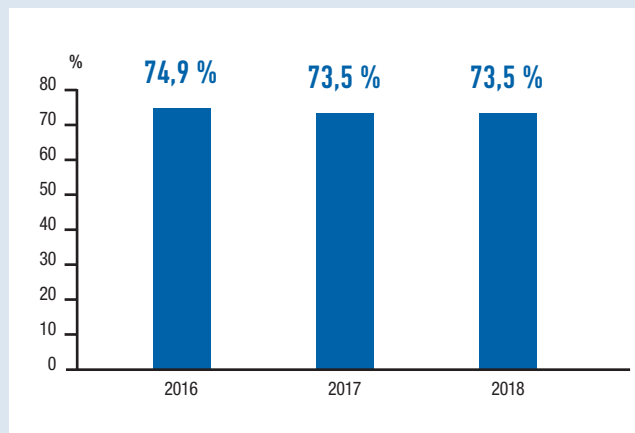


Ratios prudentiels

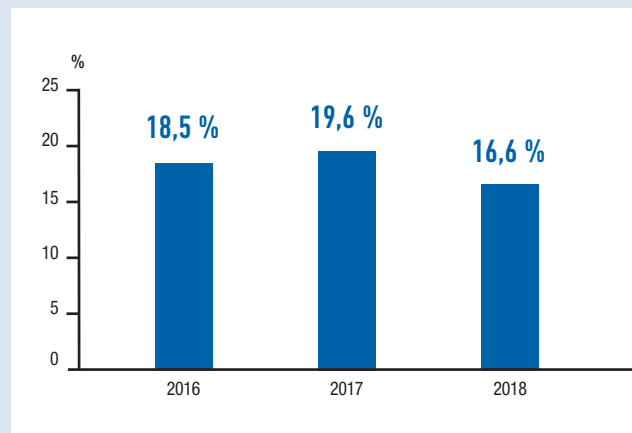


RATIOS SPÉCIFIQUES À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

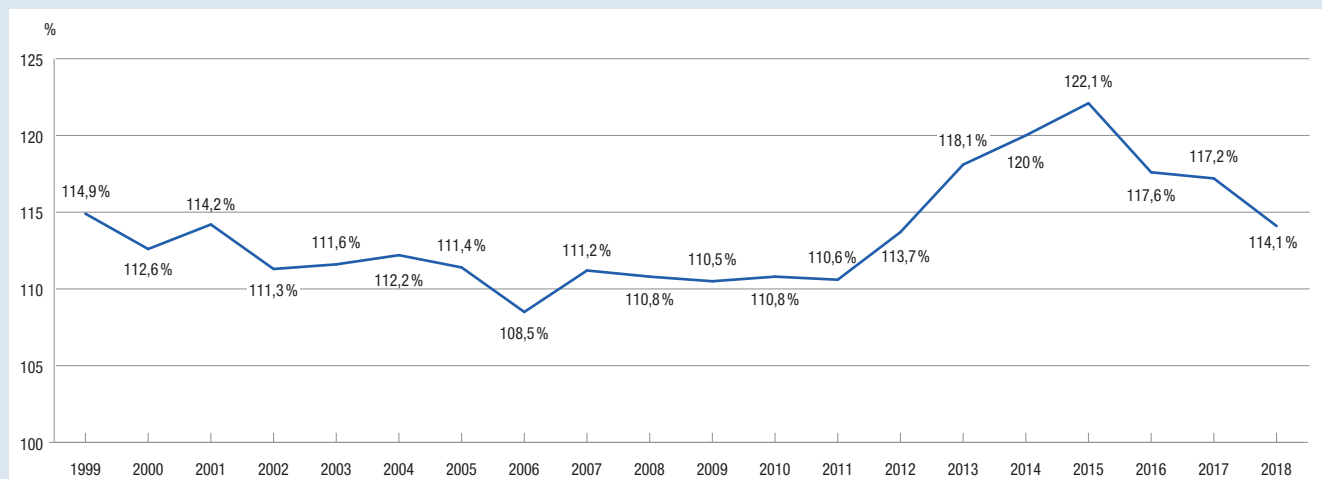
■ Quotité moyenne des créances hypothécaires aux Particuliers



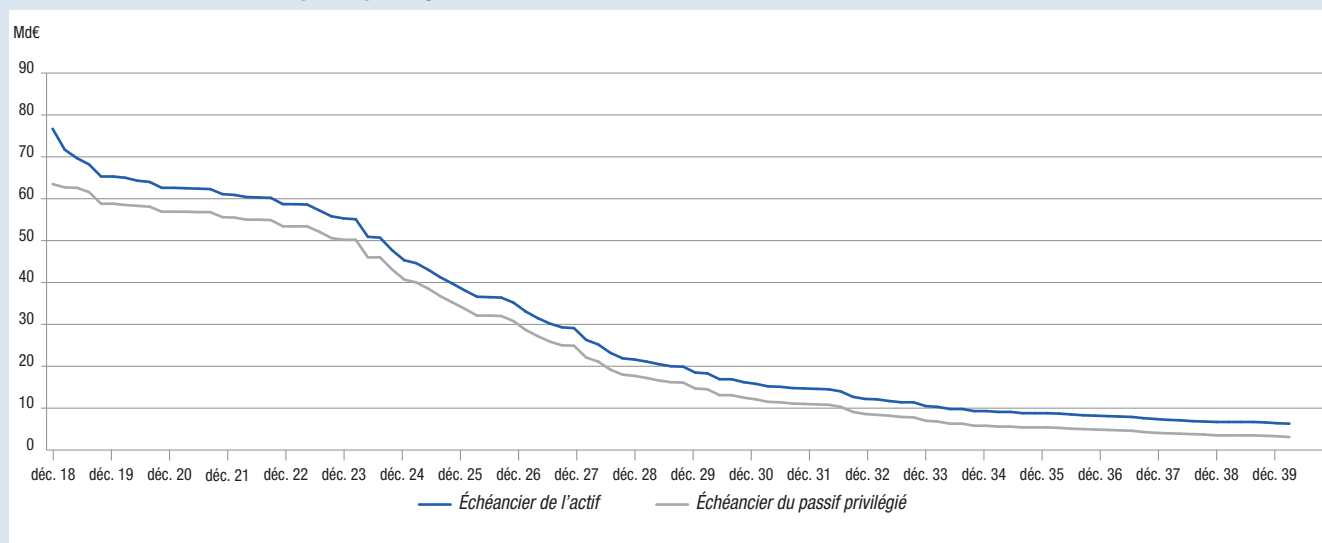
■ Ratio ressources non privilégiées/ ressources privilégiées



■ Ratio de surdimensionnement réglementaire



■ Échéancier de l'actif et du passif privilégié



FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2018

L'Award « Deal of the Year »

La Compagnie de Financement Foncier a remporté l'Award du « Deal of the Year 2018 » pour son placement privé CMS à effet de levier. Cette émission est le premier CMS à effet de levier sous format *covered bond* depuis près de quatre ans.

Cet award décerné par Mtn-i démontre la capacité d'innovation et la technicité de la Compagnie de Financement Foncier face aux demandes des investisseurs.

Conséquences pour la Compagnie de Financement Foncier du projet lié à l'évolution des métiers du Crédit Foncier, maison mère de la Compagnie de Financement Foncier

Le 26 juin 2018, le Crédit Foncier et le Groupe BPCE ont annoncé un projet d'intégration des activités et des compétences du Crédit Foncier dans les entités du Groupe BPCE. Ce projet, soumis à information-consultation des instances représentatives du personnel du Crédit Foncier et des entités du groupe concernées, a été validé par les organes sociaux compétents.

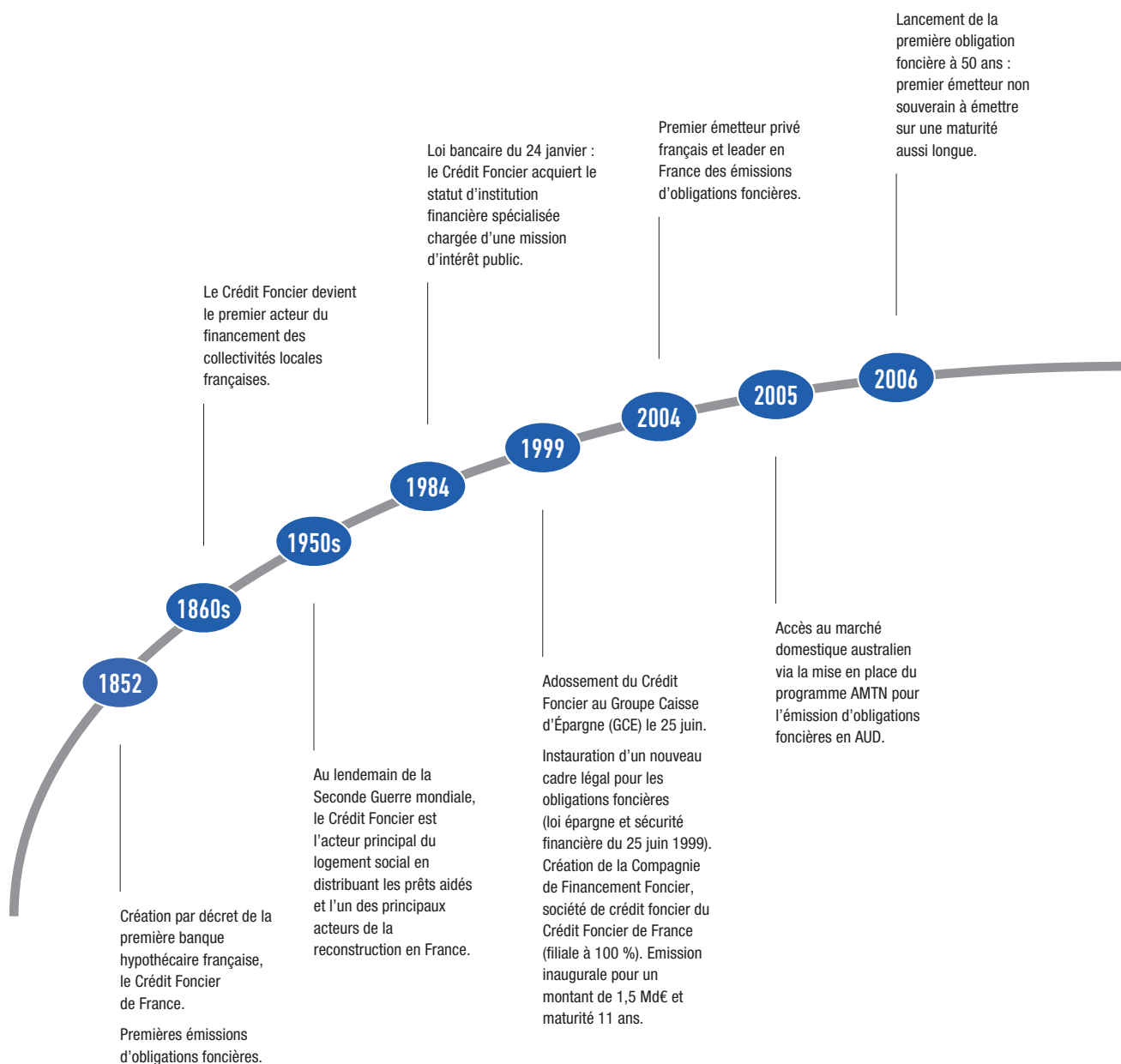
Dans le cadre de ce projet, la Compagnie de Financement Foncier reste une filiale stratégique pour le Groupe BPCE, sous le régime de l'affiliation, adhérant donc au mécanisme de solidarité du Groupe qui continue de garantir en dernier ressort le bon remboursement de la dette émise par la Compagnie de Financement Foncier.

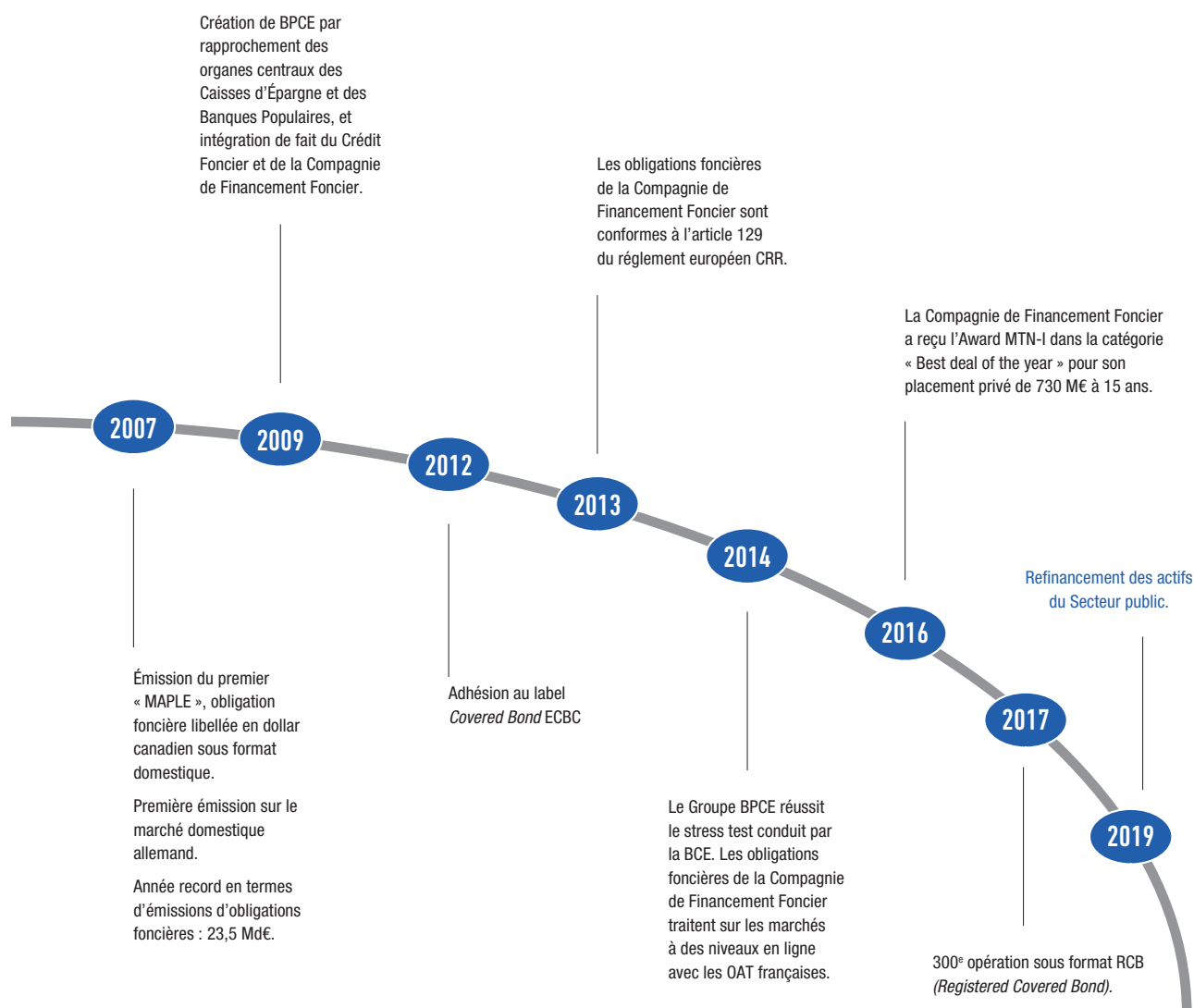
La Compagnie de Financement Foncier refinancera les actifs du secteur public originés par les entités du Groupe BPCE.

Le projet n'a pas de conséquences financières pour la Compagnie de Financement Foncier ni pour la continuité de son exploitation.

Historique

Dès sa fondation en 1852, le Crédit Foncier de France, dont l'objet principal est de consentir des prêts immobiliers garantis par une hypothèque de premier rang, devient également un acteur incontournable du marché des prêts aux collectivités françaises. Il y conserve une position dominante jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. Depuis les années 1950, un grand nombre de missions d'intérêt public lui ont été confiées et il a joué un rôle prépondérant dans le secteur de l'immobilier. En 1999, le Crédit Foncier de France est adossé au Groupe Caisse d'Épargne, qui devient en 2009 le Groupe BPCE lors de son rapprochement avec les Banques Populaires. En cette même année 1999, la Compagnie de Financement Foncier, société de crédit foncier et filiale à 100 % du Crédit Foncier est créée. Elle est aujourd'hui un acteur de référence sur le marché des *covered bonds*.



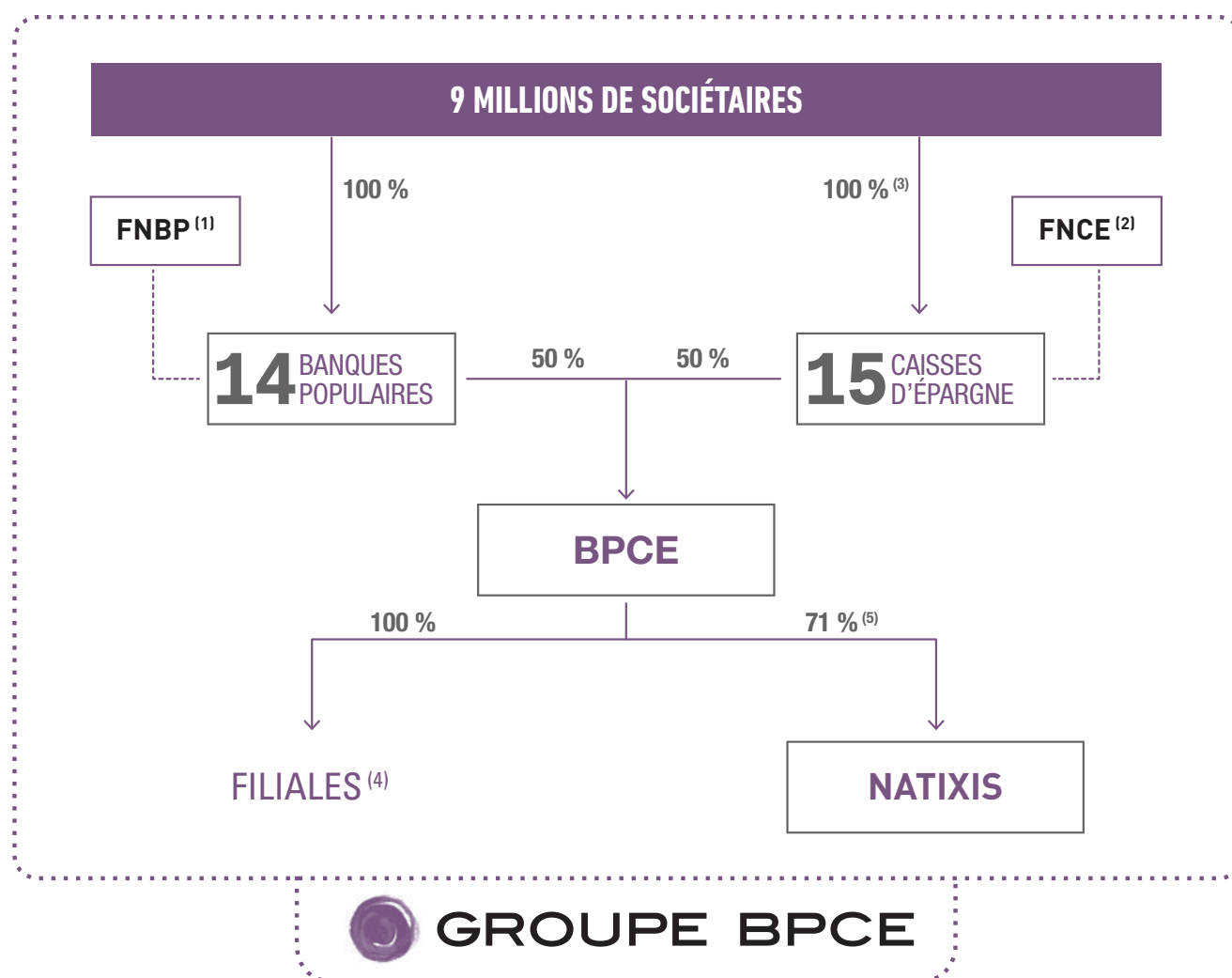


Positionnement

Position du Crédit Foncier, actionnaire unique de la Compagnie de Financement Foncier, au sein du Groupe BPCE

Le Crédit Foncier est une filiale à 100 % de BPCE et fait ainsi partie intégrante du Groupe BPCE, deuxième groupe bancaire en France ⁽¹⁾.

Organigramme du Groupe BPCE au 31 décembre 2018



(1) Fédération Nationale des Banques Populaires.

(2) Fédération Nationale des Caisses d'Épargne.

(3) Via les sociétés locales d'épargne (SLE).

(4) Banque Palatine, Crédit Foncier, BPCE International...

(5) Flottant : 29%.

(1) Parts de marché : 21,5 % en épargne clientèle et 21,1 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2018 – toutes clientèles non financières).

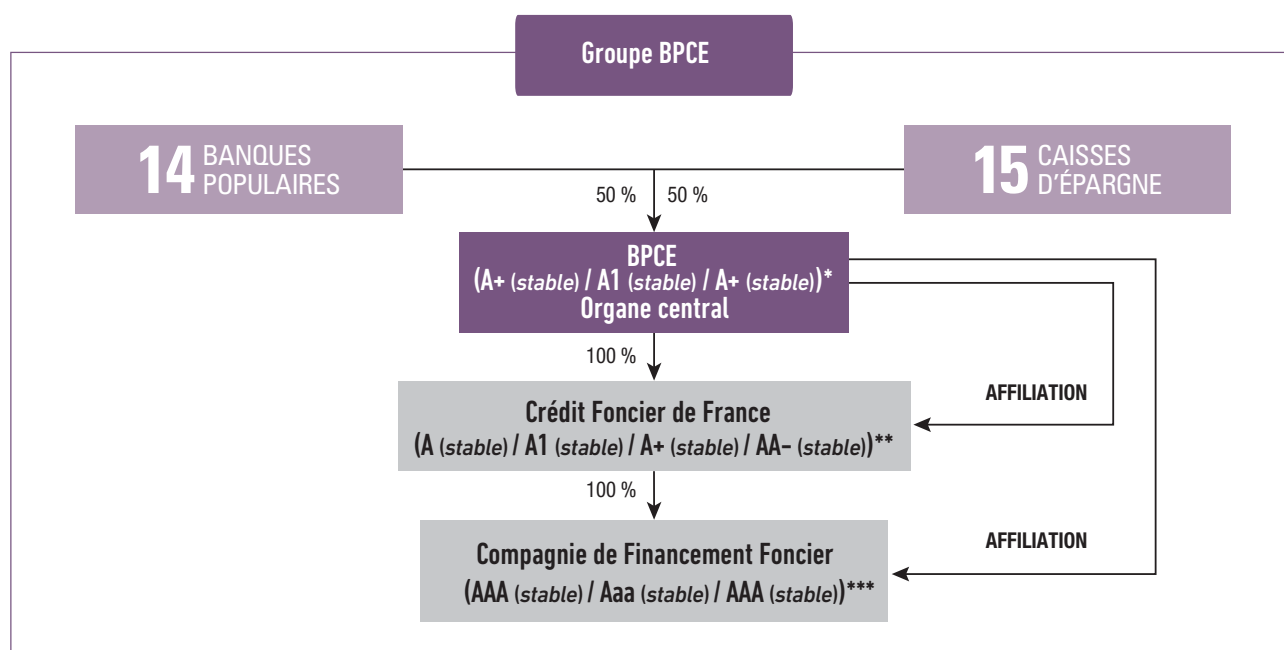
Présentation du Groupe BPCE

Le Groupe BPCE, deuxième groupe bancaire français, est profondément ancré dans les territoires. Ses 105 000 collaborateurs sont au service de 30 millions de clients dont 9 millions de sociétaires.

Le Groupe BPCE exerce tous les métiers de la banque et de l'assurance en s'appuyant sur ses deux réseaux coopératifs, Banque Populaire et Caisse d'Épargne ainsi que sur ses filiales.

Le Groupe BPCE a enregistré de solides performances en 2018 grâce à son modèle diversifié de banque universelle. Le résultat net part du Groupe 2018 s'élève à 3 Md€, stable par rapport à 2017. Le ratio de *Common Equity Tier 1* du Groupe s'est renforcé passant de 15,4 % en 2017 à 15,5 % en 2018. Les fonds propres prudentiels du Groupe atteignent 76,9 Md€ au 31 décembre 2018.

Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier



* Notations Standard&Poor's/Moody's/Fitch Ratings mises à jour à la date de dépôt du Document de référence 2018.

** Notations Standard&Poor's/Moody's/Fitch/Scope Ratings mises à jour à la date de dépôt du Document de référence 2018.

*** Notations Standard&Poor's/Moody's/Scope Ratings mises à jour à la date de dépôt du Document de référence 2018.

Au service des synergies avec le Groupe BPCE

En 2018, le groupe Crédit Foncier a poursuivi ses activités en synergie avec les entités du Groupe notamment sur les métiers de financement des *Corporates* dans le cadre d'opérations syndiquées auprès d'intervenants internes au Groupe BPCE.

Le groupe Crédit Foncier s'est également positionné en tant qu'arrangeur sur des opérations de cession de créances du Secteur public territorial, pour le compte d'établissements du Groupe.

Le développement des synergies avec des entités de BPCE a aussi porté sur les systèmes informatiques. En effet, la gestion des opérations financières du Crédit Foncier a migré sur une plateforme communautaire BPCE (programme CHROME).

Les *covered bonds* : le cadre légal et réglementaire

Le cadre réglementaire européen concernant les *covered bonds* est en constante évolution depuis le début de la crise financière et se décline dans les textes législatifs européens et nationaux.

Au niveau européen, deux textes constituent le socle légal des *covered bonds* : la directive UCITS et le règlement CRR. Ces textes européens sont transposés en droit français dans le Code Monétaire et Financier (CMF).

Les *covered bonds*

Les *covered bonds* sont des obligations sécurisées, c'est-à-dire garanties par un portefeuille d'actifs ; les flux financiers issus de ces actifs permettent de rembourser les porteurs de ces obligations, en priorité devant tous les autres créanciers.

Dans l'Union Européenne, les caractéristiques des *covered bonds* sont définies par l'article 52-4 de la directive européenne UCITS (2009/65/CE modifiée) selon les critères suivants :

- l'émetteur doit être un établissement de crédit ayant son siège dans un État membre de l'Union Européenne et doit être soumis à une surveillance spéciale des autorités publiques ;
- le porteur des obligations sécurisées doit disposer d'un privilège de remboursement sur les actifs sous-jacents, en cas de défaut de l'émetteur, et devant tous les autres créanciers. La limite de détention peut être portée à 25 % pour ce type d'actifs.

La mise en conformité des émetteurs de *covered bonds* avec l'article 52-4 de la directive UCITS a permis de standardiser le contrôle des portefeuilles de couverture et leur supervision bancaire.

Le deuxième texte européen qui encadre les *covered bonds* est la directive CRD (*Capital Requirements Directive*) sur l'adéquation des fonds propres réglementaires. Elle fait bénéficier les porteurs d'obligations sécurisées, et en particulier les banques et assurances européennes, d'un cadre réglementaire favorable puisque les *covered bonds* obtenant la meilleure notation bénéficient d'une pondération en risque avantageuse pour leurs détenteurs.

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

La réglementation LCR (*Liquidity Coverage Ratio*) permet aux investisseurs d'intégrer dans leur réserve de liquidité les *covered bonds* qui respectent certains critères. Les principaux critères d'éligibilité des *covered bonds* à chaque niveau de la réserve de liquidité sont les suivants :

Critères d'éligibilité	Niveau 1	Niveau 2A Émetteur membre de l'UE	Niveau 2B*
Conformité à l'article 52 (4) de la directive UCITS ou à l'article 129 de la CRR			
Notation minimum ou, à défaut de notation, pondération en risque selon la CRR	AA- ou 10 %	A- ou 20 %	35 %
Taille minimum de l'émission	500 M€	250 M€	250 M€
Respect du ratio de surdimensionnement minimum	2 %	7 % ou 2 % si notation ≥ AA-	10 % et publication mensuelle
Mise à disposition des informations ci-dessous, conformément à l'article 129 (7) de la réglementation CRR et selon la périodicité applicable à chaque niveau.	semestrielle	semestrielle	trimestrielle
• la valeur du portefeuille de couverture et de l'encours des <i>covered bonds</i> ;			
• la distribution géographique et le type des actifs apportés en couverture, la taille des prêts, les informations relatives au risque de taux d'intérêt et de change ;			
• la structure des échéances des actifs apportés en couverture et des <i>covered bonds</i> ;			
• le pourcentage de prêts en arriéré de paiement depuis plus de 90 jours.			

* Pour le niveau 2B, le portefeuille de couverture doit être constitué de biens immobiliers résidentiels et d'expositions sur des personnes publiques.

Dans le cadre du *reporting* au titre du Covered Bond Label de l'ECBC, la Compagnie de Financement Foncier publie sur son site internet (www.foncier.fr) les informations recensées dans le tableau ci-dessus et selon la périodicité prévue.

L'ECBC, association regroupant principalement des émetteurs dont les membres représentent plus de 95 % des encours d'obligations sécurisées, a créé en 2012 le *Covered Bond Label*, doté d'une gouvernance propre au sein de laquelle les émetteurs français sont représentés. Pour les investisseurs, régulateurs et principaux acteurs du marché, ce label favorise l'accès à une information pertinente, homogène et transparente sur 105 émetteurs et 122 *cover pools* répartis dans 18 pays européens. Ce label de qualité est basé sur une convention qui définit les principales caractéristiques et les critères d'éligibilité du produit.

Pour les émetteurs, ce label requiert la conformité aux articles 52 (4) de la directive UCITS et 129 de la réglementation CRR et donc une transparence accrue dans les informations fournies. Les informations destinées aux investisseurs font notamment l'objet d'un *reporting* spécifique établi selon des trames nationales communes et depuis fin 2016 sous un format unique harmonisé. Dans le cadre de ce label, le modèle de *reporting* français permet de fournir aux investisseurs toutes les informations requises par l'article 129 (7) de la CRR.

La Compagnie de Financement Foncier respecte l'ensemble des conditions du label et a donc renouvelé son adhésion pour l'année 2019. Toutes les informations et *reportings* sont disponibles sur le site Internet www.coveredbondlabel.com.

Un modèle de *covered bond* français : les obligations foncières

LES FONDAMENTAUX DES OBLIGATIONS FONCIÈRES

LÉGISLATION FRANÇAISE ET CONFORMITÉ AUX TEXTES RÉGLEMENTAIRES EUROPÉENS

En 1999, le Parlement entérine une loi sur la modernisation de l'ancien cadre des obligations foncières. Cette loi permet aux marchés financiers français de disposer d'une catégorie d'instruments obligataires compétitifs et homogènes en termes de risques et de liquidité, placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)⁽¹⁾ et d'un Contrôleur spécifique. Jusqu'alors, la loi de 1852 sur les sociétés de crédit foncier permettait seulement au Crédit Foncier de France et au Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine d'émettre des obligations foncières. Depuis 1999, l'activité des sociétés de crédit foncier est régie par le Code Monétaire et Financier (CMF).

La loi française transpose en droit français les textes européens UCITS et CRR sur les *covered bonds* :

- les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit ayant leur siège dans un État membre de l'Union Européenne, la France. Elles sont soumises à une surveillance particulière via un Contrôleur spécifique, dont la nomination est approuvée par l'ACPR ;
- les porteurs des obligations foncières sont protégés par l'existence d'un portefeuille d'actifs sous-jacents (dont les critères d'éligibilité sont définis par la loi) envers lequel il dispose d'un recours prioritaire en cas de défaut de l'émetteur : c'est le privilège légal accordé aux détenteurs d'obligations foncières.

Le cadre légal français impose de surcroît des exigences supplémentaires en termes de liquidité et de *reporting*.

LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER

Les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit dont l'unique objet est défini par l'article L. 513-2 du CMF : consentir ou acquérir des prêts garantis, c'est-à-dire assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente, ou des expositions sur des personnes publiques et les financer par l'émission d'obligations foncières. Leur champ d'activité est restreint par la loi : elles ne peuvent détenir ni participation ni portefeuille d'actions.

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

Les critères d'éligibilité des actifs des sociétés de crédit foncier sont définis par les articles L. 513-3 à L. 513-7 du CMF. Sont ainsi éligibles :

- les prêts garantis par une hypothèque de premier rang ou par une garantie au moins équivalente lorsque les biens sous-jacents sont situés en France ou dans un État de l'Union Européenne ou de l'Espace Économique Européen ou dans un État bénéficiant de la meilleure notation de qualité de crédit ;
- les expositions sur des personnes publiques telles que des prêts ou des engagements hors-bilan lorsqu'elles portent sur des personnes publiques ou totalement garanties par elles (administrations centrales, banques centrales, établissements publics, collectivités territoriales ou leurs groupements etc.), et bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'ACPR conformément à l'article L. 511-44 (ou du second échelon sous conditions). Les expositions sur des personnes publiques comprennent notamment les titres de créances émis, ou totalement garantis, par une ou plusieurs personnes publiques ;
- les valeurs de remplacement (plafonnées à 15 % du montant nominal des ressources privilégiées) représentées par des titres, valeurs et dépôts suffisamment sûrs et liquides.

LA PROTECTION DES INVESTISSEURS

PRIVILÈGE LÉGAL DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Selon l'article L. 513-11 du CMF qui définit le privilège légal sur les flux des actifs et les conditions de sa garantie, les actifs détenus par une société de crédit foncier permettent le remboursement en priorité des dettes privilégiées, c'est-à-dire les obligations foncières. Ce privilège légal sur les flux des actifs est l'élément fondateur et essentiel de la sécurité juridique pour les porteurs d'obligations foncières et ne peut pas être remis en cause par la faillite ou la mise en redressement judiciaire de la société de crédit foncier ou de sa maison mère. Il garantit donc une protection optimale aux investisseurs. Les dettes privilégiées sont payées à leur échéance contractuelle, par priorité à toutes les dettes tant en intérêts qu'en principal, jusqu'à leur remboursement total en toutes circonstances.

Les investisseurs en obligations foncières sont également protégés par les dispositifs légaux et réglementaires suivants :

Surdimensionnement

Le montant total des éléments d'actif des sociétés de crédit foncier doit être supérieur au montant des éléments de passif bénéficiant du privilège. L'article R. 513-8 du CRBF instaure le minimum légal de surdimensionnement à 105 %.

À noter qu'aux fins de ce calcul, le montant des expositions non collatéralisées sur le groupe d'appartenance est limité à 25 % des ressources non privilégiées. Le respect de ce principe de surdimensionnement fait partie des éléments vérifiés par le Contrôleur spécifique.

Le ratio de surdimensionnement réglementaire de la Compagnie de Financement Foncier a toujours été supérieur à 108 % depuis sa création en 1999.

Adéquation actif/passif en maturité et taux

L'article 12 du règlement 99-10 du CRBF impose que, dans la gestion de bilan des sociétés de crédit foncier, la congruence en maturité et en taux de l'actif et du passif soit respectée. Celle-ci fait l'objet d'un examen de la part du Contrôleur spécifique qui alerte les dirigeants et l'ACPR dans le cas où il jugerait que ce niveau de congruence fait encourir des risques excessifs aux créanciers privilégiés (arrêté du 23 février 2011). Le décret du 23 mai 2014 puis l'arrêté du 26 mai 2014 a instauré un écart maximum de durée de 18 mois entre actifs et passifs.

La durée de vie moyenne des actifs, retenus à concurrence des montants nécessaires pour assurer un ratio de couverture de 105 % et traités par transparence s'agissant d'actifs collatéralisés (comme les billets hypothécaires ou les mobilisations par application de l'article L. 211-38 du CMF), ne doit pas dépasser de plus de 18 mois celle des passifs privilégiés.

Depuis mai 2014, les sociétés de crédit foncier doivent également établir une estimation, sur la base d'un plan annuel approuvé par l'organe délibérant et soumis à l'ACPR, du niveau de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance, au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices.

Couverture des besoins de liquidité sur 180 jours

Les sociétés de crédit foncier doivent assurer à tout moment la couverture de l'ensemble de leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours.

Les sociétés de crédit foncier détiennent donc dans leur bilan des valeurs de remplacement, des dépôts à la Banque de France, des actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France ou d'autres actifs définis par l'article R. 513-7 qui couvrent en permanence l'ensemble des besoins de trésorerie identifiés pour les 180 jours suivants.

(1) Autorité administrative indépendante en charge de la supervision des établissements financiers. Pour plus de détails, se reporter au paragraphe sur l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : « Les organes de contrôle » page 20.

NON-EXTENSION DE LA FAILLITE DE LA SOCIÉTÉ MÈRE À SA FILIALE SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

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

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

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

En tant qu'entité juridique distincte, la société de crédit foncier n'étant pas affectée par la faillite de sa société mère, la gestion de la société de crédit foncier sera assurée *in bonis*, c'est-à-dire en situation normale de gestion, par ses propres dirigeants.

Si la société mère fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, ses contrats de prestation et de gestion de créances pourront être résiliés par sa société de crédit foncier si celle-ci l'estime opportun. La société de crédit foncier peut donc changer de prestataire pour protéger la pérennité de la gestion de ses actifs et de ses ressources.

Depuis le décret du 23 mai 2014 et l'arrêté du 26 mai 2014, la société doit également procéder à l'identification des personnels et moyens nécessaires au recouvrement des créances et à l'application des contrats conclus par la société ainsi qu'à l'établissement d'un plan prévoyant les modalités de transfert éventuel de l'ensemble des moyens techniques et des données nécessaires à la poursuite des actions en recouvrement.

PROTECTION DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de faillite à l'encontre d'une société de crédit foncier, les porteurs de ses obligations foncières sont totalement immunisés par la mise en œuvre d'un ou plusieurs des mécanismes suivants :

Maintien de l'échéancier de la dette privilégiée

La liquidation d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles les obligations foncières et autres dettes bénéficiant du privilège ; celles-ci sont remboursées à leurs échéances contractuelles et par priorité sur toutes les autres créances.

Le paiement de tous les autres créanciers (y compris l'État) est suspendu jusqu'à complet désintéressement des porteurs d'obligations foncières. Par dérogation aux nullités de la période suspecte, définie comme la période au cours de laquelle les actes passés par une société en difficulté financière sont susceptibles d'être remis en cause, les cessions d'actifs intervenues avant la déclaration de cessation des paiements restent valides.

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

L'article L. 612-34 du CMF dispose que, selon le cas, l'administrateur provisoire désigné par l'ACPR peut superviser ou conseiller les dirigeants, ou bien être doté des pleins pouvoirs. L'administrateur dispose de la même latitude de gestion du bilan que lorsque la société est *in bonis*, notamment :

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

La société de crédit foncier continue à exercer ses activités selon les mêmes règles en toutes circonstances.

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

En cas de faillite de la société de crédit foncier, le rôle du Contrôleur spécifique, défini par l'article L. 513-22 du CMF, est d'établir les déclarations de créances pour le compte des créanciers privilégiés.

Il continue par ailleurs à remplir son devoir d'information et d'alerte vis-à-vis de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution comme lorsque la société de crédit foncier est en situation normale de gestion.

Affiliation à un organe central

Les groupes bancaires mutualistes français disposent d'un organe central et certaines de leurs filiales peuvent bénéficier d'un mécanisme spécifique de sécurisation : l'affiliation (articles L. 512-106 à L. 512-108 du CMF).

La Compagnie de Financement Foncier est directement affiliée à BPCE SA, organe central du Groupe BPCE ; les porteurs de ses obligations foncières disposent donc de cette sécurité supplémentaire.

LES ORGANES DE CONTRÔLE

LA BANQUE CENTRALE EUROPÉENNE

Depuis novembre 2014, la Compagnie de Financement Foncier est supervisée par la Banque Centrale Européenne dans le cadre du Mécanisme de Surveillance Unique (MSU), tout en restant soumise à la surveillance de son autorité compétente nationale, l'ACPR.

AUTORITÉ DE CONTRÔLE PRUDENTIEL ET DE RÉOLUTION (ACPR)

Les missions de l'ACPR sont définies par l'article L. 612-1 du CMF. L'ACPR est en charge de trois missions principales :

- contribuer à la stabilité du secteur financier ;
- protéger la clientèle ;
- renforcer l'influence de la France sur la scène internationale et européenne.

Les sociétés de crédit foncier, par leur statut d'établissement de crédit agréé, sont placées sous son autorité.

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

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

- au contrôle interne (articles 258 à 270 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur bancaire) ;
- à la liquidité à travers le coefficient de liquidité et les ratios d'observation.

Les sociétés de crédit foncier doivent également publier des rapports spécifiques portant sur :

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

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

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

Le rapport sur ces informations, complété d'autres indicateurs réglementaires, est certifié par le Contrôleur spécifique et remis dans les trois mois suivant la fin de chaque trimestre à l'ACPR.

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

La mesure des risques et leur surveillance

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

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

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

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

La documentation et l'information

Chaque établissement assujéti est en particulier tenu de documenter :

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

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

- organe délibérant : Conseil d'administration et ses émanations le Comité d'audit et le Comité des risques ;
- organe central ou actionnaire ;
- contrôleurs externes (Commissaires aux comptes, Contrôleur spécifique) ;
- autorités de tutelle (ACPR, AMF).

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Désignation des Commissaires aux comptes

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

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

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

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

Audit et certification

Selon le Code de Commerce, les Commissaires aux comptes certifient, en justifiant de leurs appréciations, que les comptes annuels sont réguliers, sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de chaque exercice. Leur certification est publiée dans le rapport annuel. À cet effet, ils mettent en œuvre un audit, en application des normes d'exercice professionnelles arrêtées par la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes (CNCC).

Rapport général

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

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

Le Contrôleur spécifique est choisi parmi les personnes inscrites sur la liste nationale de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes. Sa nomination, proposée par la Direction générale de la société de crédit foncier, est approuvée par l'ACPR pour un mandat de quatre ans. Il a pour mission de vérifier la bonne réalisation des opérations et de veiller au strict respect de la législation en vigueur. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, le Contrôleur spécifique ne peut exercer aucun mandat de commissariat aux comptes dans le groupe consolidant la société de crédit foncier. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, le Contrôleur spécifique doit s'assurer que la société de crédit foncier met en œuvre les moyens nécessaires à la sécurisation du remboursement des obligations foncières, ainsi que des autres ressources privilégiées. Dans cette perspective, le Contrôleur spécifique doit, de façon permanente ou au cours d'événements spécifiques :

- apprécier la qualité des procédures de gestion et de suivi des risques mises en œuvre par la société de crédit foncier, destinées à respecter les grands principes énoncés ci-dessus ;
- contrôler l'éligibilité des prêts et des autres actifs détenus par la société de crédit foncier ;
- s'assurer d'un montant d'actifs éligibles supérieur au montant des ressources privilégiées (ratio de surdimensionnement), du respect des limites réglementaires et des quotités éligibles au refinancement privilégié ;
- certifier le ratio de surdimensionnement, les limites et les dépassements de quotités chaque trimestre pour l'ACPR ;
- délivrer des attestations des programmes trimestriels d'émissions obligataires et des émissions en équivalent euro d'au moins 500 M€ ;
- vérifier la congruence de maturité et de taux entre l'actif et le passif de la société de crédit foncier (article 12 du règlement 99-10 du CRBF) ;
- apprécier les procédures d'évaluation et de réexamen périodique des valeurs des biens sous-jacents aux prêts éligibles, conformément à l'article 5 du règlement 99-10 du CRBF ;
- certifier chaque trimestre les nouveaux rapports instaurés par le décret du 23 mai 2014 et l'arrêté du 26 mai 2014, notamment les éléments de calcul du ratio de surdimensionnement et de la couverture des besoins de liquidité, l'écart de durée de vie moyenne entre actifs et la couverture provisionnelle des ressources privilégiées par des actifs éligibles.

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

Dans le cadre de ses missions, définies par la loi (articles L. 513-23 et 24 du CMF), et pour l'exercice desquelles il dispose d'un droit d'investigation étendu, le Contrôleur spécifique est également amené à :

- assister à toute Assemblée d'actionnaires et être entendu à sa demande par les organes d'administration de la Société. Il a également un devoir d'alerte à l'égard des autorités de tutelle bancaires ;
- établir, pour les dirigeants et les instances délibérantes, un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission, dont une copie est adressée à l'ACPR.

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

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS (AMF)

Directive « Prospectus »

Le nouveau règlement européen 2017/1129 révisant la directive « Prospectus » de 2003 a été adopté en juin 2017. Destiné à faciliter l'accès des entreprises aux marchés sans compromettre l'information utile aux investisseurs, ce texte important du projet d'union des marchés de capitaux entrera en application le 21 juillet 2019.

Directive « Transparence »

En vigueur depuis fin 2015, la directive Transparence révisée (directive 2013/50/UE) prévoit la mise en place d'un format unique de publication des rapports financiers annuels dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information financière et la comparabilité des comptes des sociétés. Le 18 décembre 2017, l'ESMA a publié la version finale de la norme technique réglementaire (*Regulatory Technical Standards – RTS*) pour le format électronique unique européen (*European Single Electronic Format – ESEF*). Ce format devra être utilisé par tous les émetteurs pour préparer leurs rapports financiers annuels à partir de 2020.

Les marchés et leur environnement

La nature des actifs que la Compagnie de Financement Foncier peut acquérir la conduit à avoir principalement un lien avec les marchés suivants :

- le crédit à l'habitat aux particuliers, lui-même étroitement lié au marché immobilier ;
- le financement des investissements des collectivités locales et établissements publics locaux.

La Compagnie de Financement Foncier peut également octroyer des financements longs aux autres entités du Groupe BPCE, en refinançant par l'intermédiaire du Crédit Foncier, des Crédits d'Impôts Recherche (CIR), des Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE) ou d'autres créances sur l'État français.

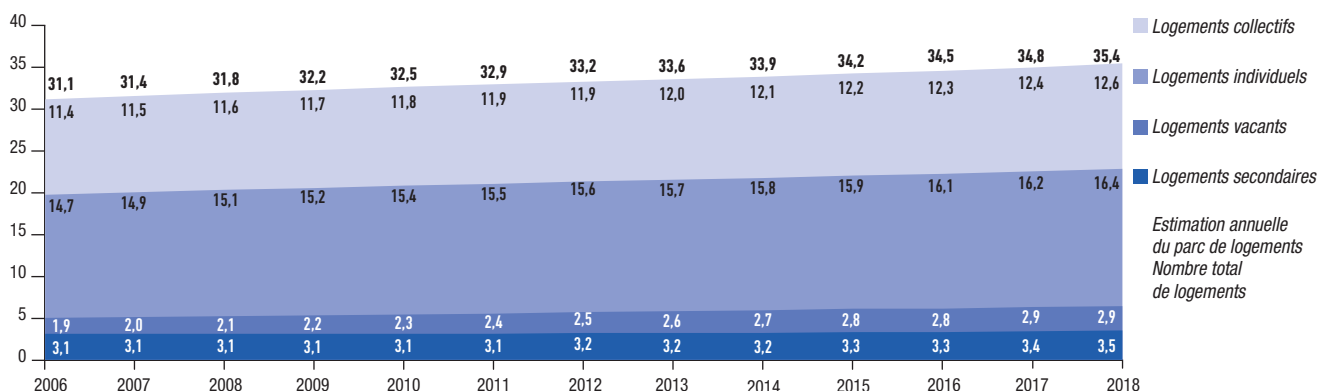
Le marché de l'immobilier et des crédits à l'habitat en France

LES DONNÉES STRUCTURELLES DU MARCHÉ IMMOBILIER FRANÇAIS

Le marché immobilier français est porté depuis de nombreuses années par un besoin important de nouveaux logements, notamment du fait de la croissance démographique du pays et des évolutions sociétales telles que l'accroissement de la durée de vie ou la fragmentation de la cellule familiale.

Une étude de l'Observatoire de l'immobilier du Crédit Foncier estime ainsi qu'afin de répondre à la demande des ménages, l'objectif de construction en France dans les prochaines années est de 500 000 logements mis en chantier par an ⁽¹⁾.

■ Nombre de logements par type (en million d'unités) ⁽²⁾



Au 1^{er} janvier 2018, la France métropolitaine compte 35,4 millions de logements. Depuis trente ans, le parc s'accroît de 1,1 % par an en moyenne ⁽²⁾.

Aujourd'hui, en France 82 % des logements sont des résidences principales avec près de 29 millions d'unités. Depuis 10 ans, les logements collectifs ont augmenté d'environ 1 million d'unités et les logements individuels de 1,3 million d'unités ⁽²⁾ ; ce qui reflète la forte aspiration pour la maison individuelle qui s'est traduite, depuis les années 1970, par une concentration importante dans les zones périurbaines.

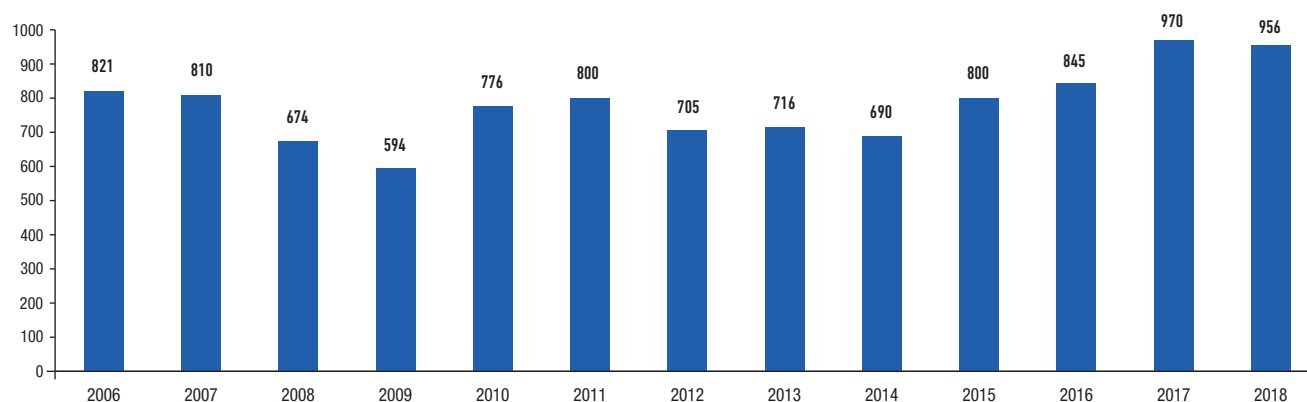
Les logements, qu'ils soient neufs ou anciens, se situent principalement dans le secteur privé. Mais il existe également un système de logement social, bénéficiant de divers mécanismes étatiques, et destiné aux ménages à revenus modestes. La France privilégie une répartition équilibrée entre les différents statuts d'occupation des logements (propriété, locatif privé, locatif social) dans le respect du libre choix de chacun.

⁽¹⁾ L'Observatoire de l'immobilier du Crédit Foncier – n° 95, novembre 2017.

⁽²⁾ INSEE – Le parc de logements en France au 1^{er} janvier 2018, octobre 2018.

LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2018

■ Nombre de transactions sur 12 mois glissants dans l'ancien (en milliers) ⁽¹⁾



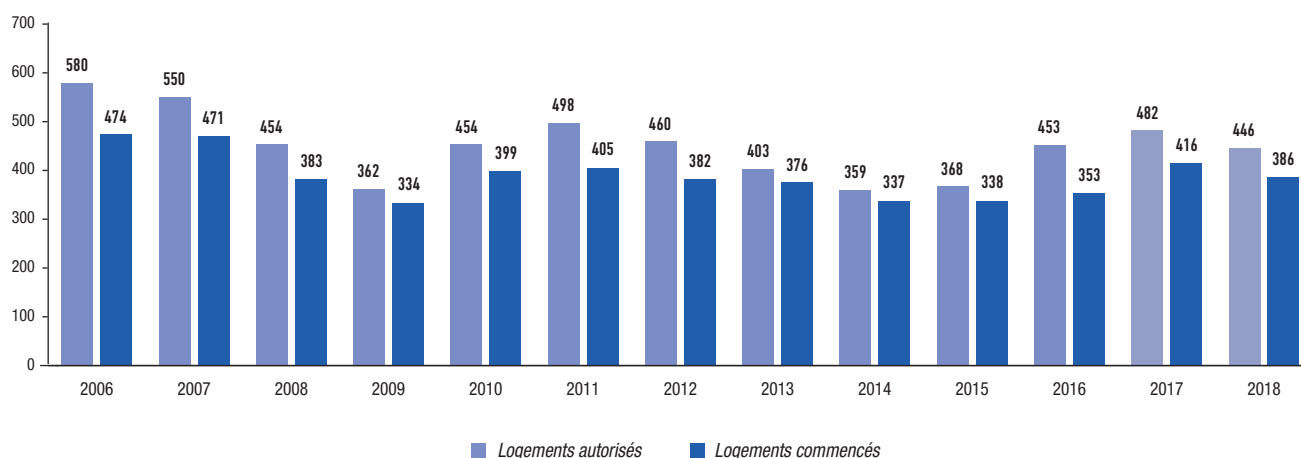
Sur le marché de l'Ancien, les prix des logements continuent d'augmenter : + 2,9 % sur un an par rapport au 3^e trimestre 2017. Cette hausse est plus importante pour les appartements (+ 3,3 %) que pour les maisons (+ 2,6 %) ⁽²⁾.

En Île-de-France, la hausse des prix se poursuit mais à un rythme moins soutenu. Sur un an, elle atteint + 3,5 %. Cette accélération est surtout liée à la hausse des prix des appartements parisiens dont les prix augmentent de + 6,2 % en un an. La hausse des prix des maisons franciliennes est moins prononcée, elle s'établit à + 2,0 %.

En province, la hausse des prix est moins marquée que celle observée en Île-de-France. Les prix des maisons augmentent de + 2,7 % et ceux des appartements de + 2,6 %.

En ce qui concerne le volume annuel de transactions, il reste à un niveau élevé malgré une légère baisse par rapport à l'an dernier. En septembre 2018, le nombre de transactions réalisées au cours de 12 derniers mois est de 956 000 (contre 970 000 un an plus tôt) ⁽¹⁾.

■ Logements autorisés et commencés sur 12 mois glissants (en milliers d'unités) ⁽³⁾



La tendance à la baisse se confirme pour le marché du Neuf. Le nombre d'autorisations de nouveaux logements sur un an glissant s'établit à 446 000 à fin décembre 2018, soit - 7,5 % par rapport à l'an dernier ⁽³⁾.

Le nombre de logements commencés reste à un niveau élevé (386 000 mises en chantier à fin décembre 2018) malgré une légère baisse constatée par rapport à l'année 2017 ⁽³⁾.

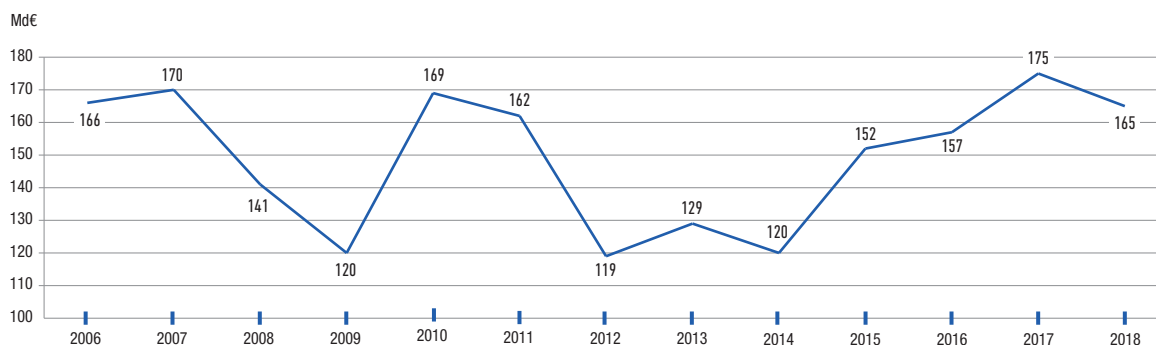
⁽¹⁾ INSEE/CGEDD/bases notariales – Volume annuel de transactions – T3 2018, novembre 2018.

⁽²⁾ Indices Notaires – INSEE des prix des logements anciens – T3 2018, novembre 2018.

⁽³⁾ INSEE – Logements autorisés et commencés en France métropolitaine, janvier 2019.

LE MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITAT EN 2018

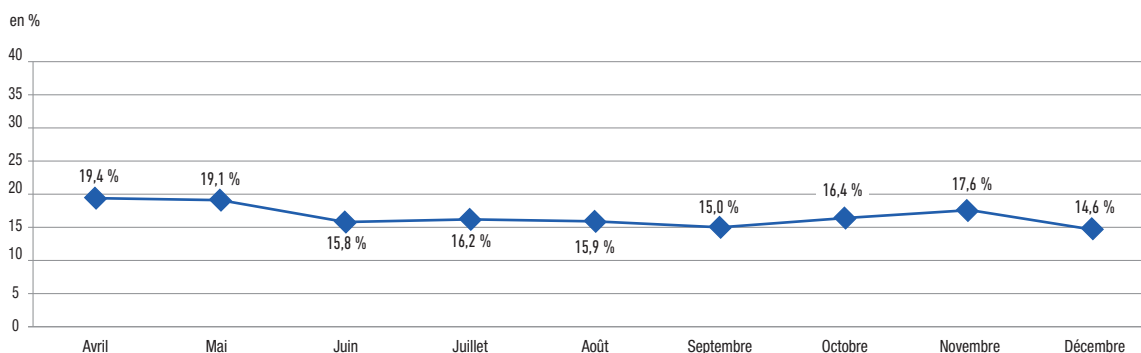
■ Production annuelle de crédits immobiliers (hors renégociations de créances) ⁽¹⁾



En 2018, la production de crédits immobiliers a été affectée par la hausse des prix des logements et de moindres soutiens publics. Le volume global des prêts acceptés est estimé à environ 165 Md€ en 2018 contre un réalisé de 175 Md€ en 2017.

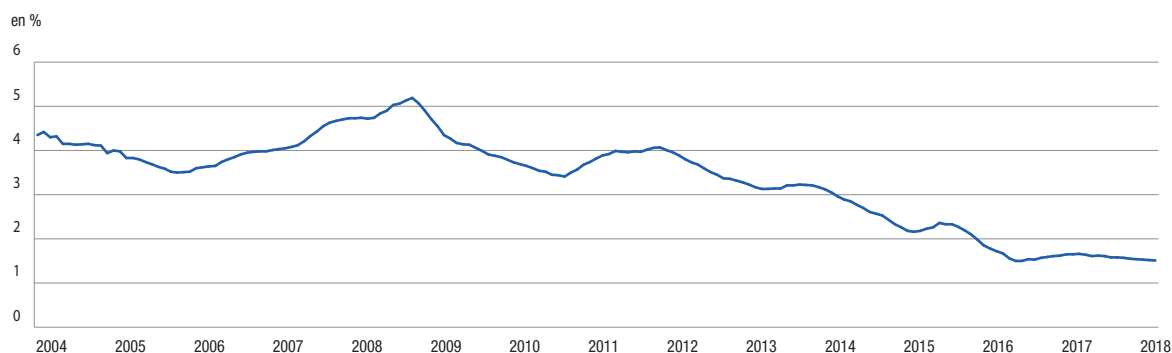
Dans ce cadre, le Crédit Foncier, dont la Compagnie de Financement Foncier est une filiale à 100 %, a octroyé pour 7,1 Md€ de prêts aux particuliers en 2018.

■ Part des renégociations dans la production de crédit à l'habitat en 2018 ⁽²⁾



La part des renégociations au sein de l'ensemble de la production de crédits à l'habitat atteint 15 % en septembre, un plus bas depuis 2014. Pour mémoire, en avril 2017, la part des renégociations était de 50 %.

■ Taux d'intérêt des crédits à l'habitat à plus d'un an ⁽¹⁾



Le taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat (à long terme et à taux fixe) continue de baisser graduellement (1,49 % en décembre 2018 contre 1,62 % en début d'année).

(1) L'Observatoire Crédit Logement/CSA, Les tendances des marchés, Conférence du 17 janvier 2019.

(2) Banque de France, Actualités des crédits aux particuliers, février 2019.

Le marché de l'immobilier d'entreprise

Sur le marché français, le volume d'investissement en immobilier d'entreprise en 2018 devrait s'établir à 26,5 Md€, soit un montant supérieur à l'excellent millésime 2017 ⁽¹⁾.

À la fin du 3^e trimestre 2018, le cumul des investissements a atteint 17,3 Md€, soit une performance supérieure de 32 % à celle de l'année 2017 sur la même période ⁽¹⁾. Ces résultats sont essentiellement imputables au niveau très soutenu de l'activité au 1^{er} semestre 2018 qui a enregistré 12 Md€ de transactions. Lors de ce 1^{er} semestre les deux tiers des volumes investis portaient sur des opérations d'un montant unitaire supérieur à 100 M€. Celles, supérieures à 200 M€, ont représenté 40 % du total, du fait notamment des investisseurs étrangers.

En immobilier d'entreprise banalisé (bureaux, commerces, entrepôts et locaux d'activité) la ventilation géographique globale des investissements reste dans la norme du marché français et consacre la prépondérance de l'Île-de-France avec 74 % pour les neuf premiers mois de 2018 et 26 % pour les autres régions françaises ⁽¹⁾.

La répartition par type d'actifs est aussi sur les neuf premiers mois de l'année conforme aux années précédentes avec 74 % des volumes consacrés à l'immobilier de bureaux. Cependant, le secteur de la logistique (entrepôts et locaux d'activité) avec 12 % des volumes se rapproche désormais le secteur des commerces (14 %) ⁽¹⁾.

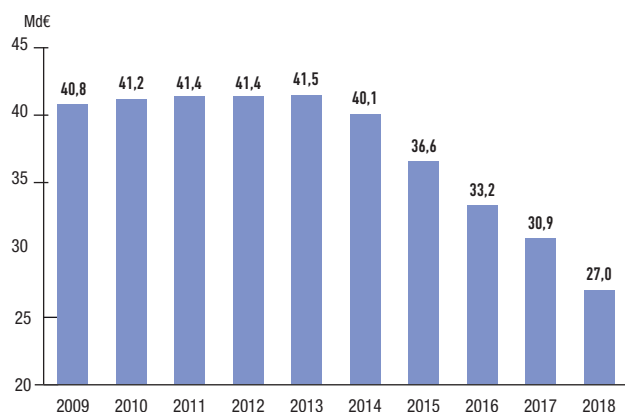
Sur la même période, le statu quo s'est maintenu sur les taux de rendement immobilier. Néanmoins, quelques classes d'actifs alternatives, en particulier la logistique, largement plébiscitée, ont connu une baisse de leur taux de rendement immobilier plancher depuis le début 2018.

Si les investisseurs nationaux restent majoritaires, les investisseurs étrangers (45 %) sont aussi très présents sur le marché français, qui est au niveau européen le pays le plus recherché dans leur allocation immobilière.

Au 31 décembre 2018, la Compagnie de Financement Foncier détenait un encours de 408 M€ de prêts *Corporates* privés, mobilisés sous le format prévu par l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

Le marché du Secteur public

■ La dotation globale de fonctionnement (DGF) de l'État aux collectivités locales ⁽²⁾



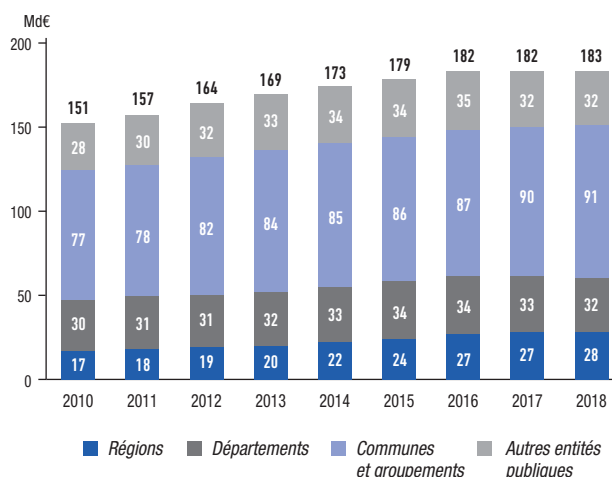
Selon la DGCL, en 2018, les recettes de fonctionnement des collectivités locales devraient augmenter sensiblement au même rythme qu'en 2017 (+ 2,3 %) ⁽⁴⁾.

Les dépenses de fonctionnement (+ 1,8 % en 2017) devraient en revanche être plus contenues et l'épargne brute devrait donc à nouveau progresser (+ 5,0 % en 2017 après + 4,6 % en 2016 et + 1,7 % en 2015) ⁽⁵⁾.

Conformément au cycle électoral communal, les investissements devraient en 2018 être à nouveau dynamiques dans le secteur communal, et elles devraient redémarrer dans les départements ; en revanche, l'investissement resterait stable dans les régions.

L'augmentation de la dette serait à nouveau limitée en 2018. L'amélioration des ratios d'endettement devrait donc se poursuivre, et ce dans tous les niveaux de collectivités ⁽⁴⁾.

■ Dette des administrations publiques locales ⁽³⁾



L'année 2018 a permis la création de plus de 200 communes nouvelles (contre 37 en 2017) ayant vu le jour le premier janvier 2019, regroupant plus de 600 communes existantes. Corollaire de ces regroupements, le nombre de communes en France passe sous la barre symbolique des 35 000 communes ⁽⁶⁾.

Par ailleurs un mécanisme de contractualisation a été mis en place en 2018 entre l'État et les grandes collectivités françaises invitées à signer un Contrat avec l'État comportant, notamment, un objectif d'évolution modérée des dépenses de fonctionnement (pas plus de 1,2 % en moyenne) contrepartie des engagements de l'État à ne pas baisser brutalement les dotations globales de fonctionnement. Au 30 juin 2018, 230 collectivités ont signé un contrat avec l'État, sur les 322 entrants dans le champ de la contractualisation soit une proportion de 71 % ⁽⁶⁾.

(1) Crédit Foncier Immobilier « Conjoncture de l'immobilier d'entreprise », novembre 2018.

(2) Observatoire des finances et de la gestion publique locales « Les finances des collectivités locales en 2018 », septembre 2018.

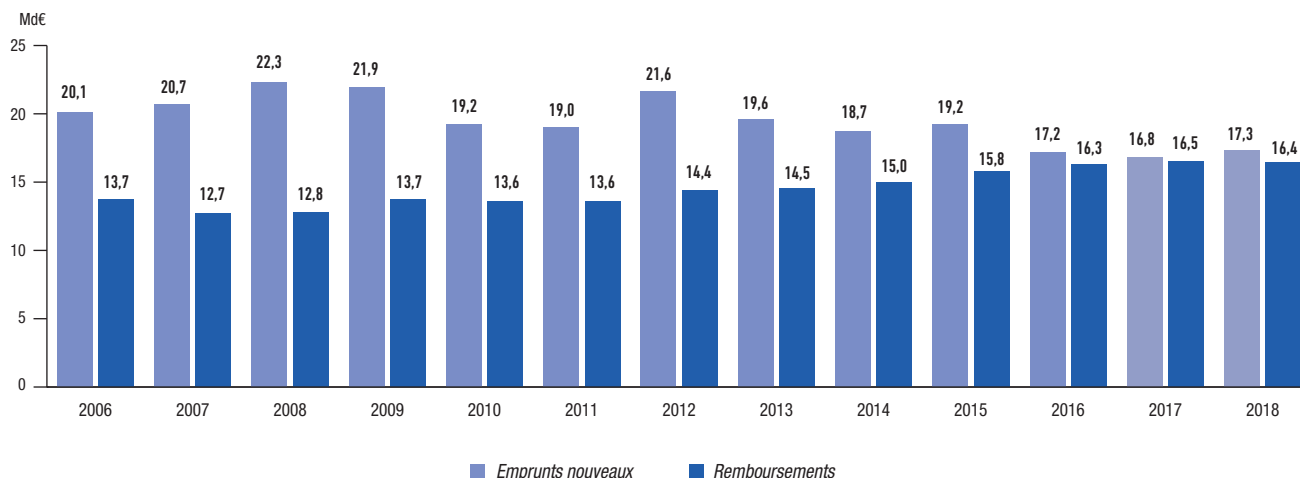
(3) La Banque Postale « Tendances 2018 par niveau de collectivités locales », septembre 2018.

(4) Département des études et des statistiques locales de la DGCL, N°125, septembre 2018.

(5) INSEE « Communes nouvelles », janvier 2019.

(6) <https://www.collectivites-locales.gouv.fr> « Liste des collectivités signataires d'un contrat de maîtrise de dépense publique », octobre 2018.

■ Remboursements et emprunts des collectivités locales ⁽¹⁾



En 2018, le besoin de financement des collectivités locales est reparti à la hausse. Les nouveaux emprunts s'élèvent à 17,3 Md€ ⁽¹⁾, soit + 3 % par rapport à l'an dernier.

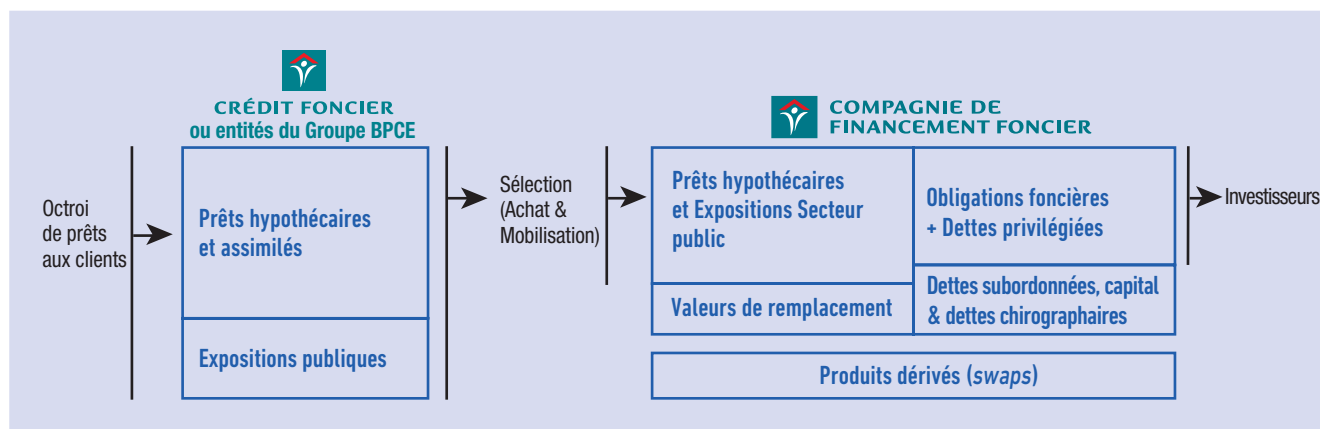
La Compagnie de Financement Foncier détient dans son bilan 3,6 Md€ de créances aux collectivités locales.

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité d'établissement de crédit spécialisé et de société de crédit foncier. Filiale à 100 % du Crédit Foncier, affiliée à BPCE, elle consent ou acquiert des prêts garantis ou des expositions sur des personnes publiques, et les finance par l'émission d'obligations foncières.

Structure du bilan d'une société de crédit foncier

Actif	Passif
• Prêts garantis : assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente	• Ressources privilégiées (essentiellement des obligations foncières)
• Expositions sur des personnes publiques	• Ressources non privilégiées : dettes senior (dettes chirographaires), dettes subordonnées et assimilées
• Valeurs de remplacement	• Provisions • Capitaux propres

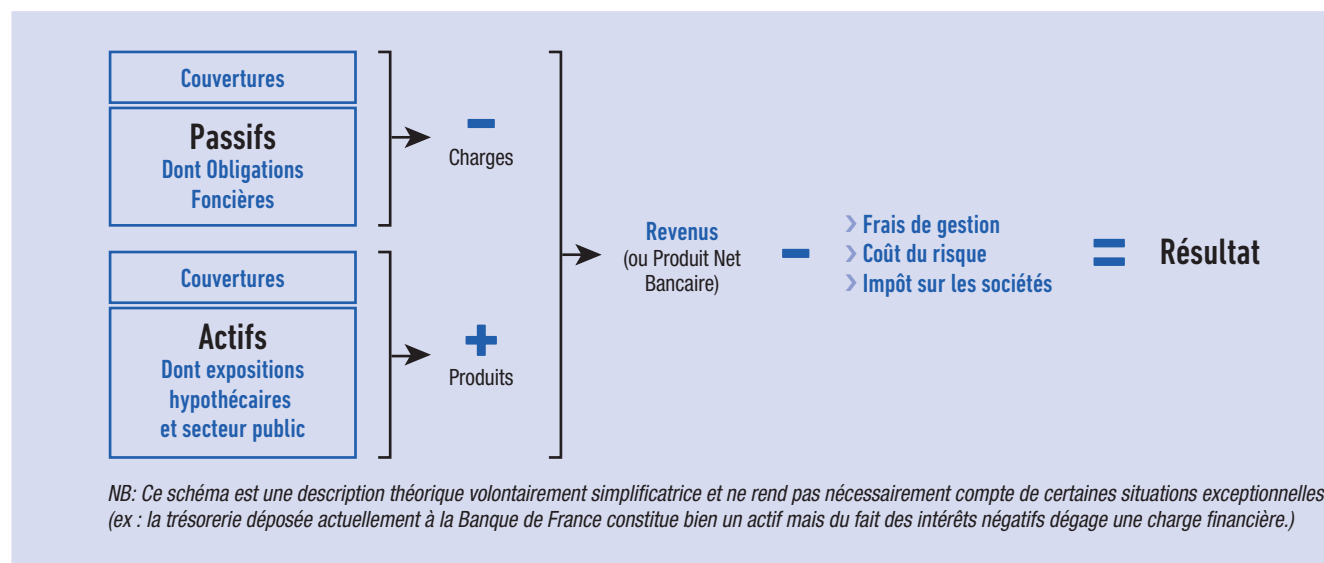


⁽¹⁾ La Banque Postale « Finances locales en 2018 », septembre 2018.

Ce modèle repose sur la sélection et l'achat de créances éligibles originées par sa maison mère, le Crédit Foncier, ou par des entités du Groupe BPCE. Ces créances sont financées par l'émission d'obligations foncières aux porteurs desquelles la loi accorde un privilège sur les flux financiers issus des actifs,

garantissant le principal et les intérêts, en priorité devant tous les autres créanciers.

La Compagnie de Financement Foncier étant un véhicule de refinancement, son activité dépend du Crédit Foncier ainsi que d'autres entités du Groupe BPCE.



Sécurité et robustesse sont les principales caractéristiques du modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier, auxquelles s'ajoute la qualité de son portefeuille de couverture.

La sélection puis l'achat des actifs se font sur des critères rigoureux, ce qui permet à la Compagnie de Financement Foncier de n'acquiescer que des prêts de qualité, en adéquation avec sa politique de risques.

L'actif de la Compagnie de Financement Foncier

LA COMPOSITION, LA SÉLECTION ET LA GESTION DES ACTIFS

COMPOSITION DES ACTIFS

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

- les actifs doivent être éligibles au titre de la loi régissant l'activité des sociétés de crédit foncier ;
- l'acquisition de ces actifs est soumise au respect de règles supplémentaires que la Compagnie de Financement Foncier s'est fixée ;
- les actifs sont achetés avec une marge permettant d'assurer la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

La qualité des actifs de la Compagnie de Financement Foncier réside également dans leurs caractéristiques intrinsèques : il s'agit d'expositions sur le Secteur public ou bénéficiant de garanties du Secteur public et de prêts à la clientèle assortis d'une hypothèque de premier rang sur un bien immobilier, ou d'une garantie équivalente.

SÉLECTION

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

Les actifs éligibles sont évalués et sélectionnés en fonction de leurs caractéristiques telles que : notation balaïse interne et/ou externe, âge, quotité financée maximale (% du projet financé par le crédit) pour les prêts hypothécaires et assimilés, historiques statistiques de défaut, etc.

Ce dispositif de sélection fait l'objet d'un processus de contrôle permanent visant à maintenir une totale sécurité aux porteurs d'obligations foncières par une qualité stable des actifs entrant au bilan.

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

GESTION DES DÉFAUTS DE PAIEMENT

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

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

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

- recouvrement automatisé (impayés inférieurs à deux mois) permettant une limitation des impayés à trois mois ;
- recouvrement amiable (impayés entre deux et trois mois, durée de la procédure jusqu'à six mois) avec un taux de retour en gestion normale supérieur à 80 % ;
- contentieux (impayés au-delà de six mois) entraînant le règlement d'un tiers des dossiers l'année suivante.

RÈGLES DE GESTION

SURDIMENSIONNEMENT

Respect du ratio réglementaire de surdimensionnement (ratio de couverture)

Le surdimensionnement, défini par la loi (article L. 513-12 du CMF), impose aux sociétés de crédit foncier de disposer d'un montant total d'éléments d'actifs pondérés (conformément aux dispositions réglementaires prévues par le CRBF⁽¹⁾) strictement supérieur à 105 % du montant total des éléments de passif bénéficiant du privilège légal. Le respect de ce principe de surdimensionnement réglementaire fait partie des éléments vérifiés par le Contrôleur spécifique.

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

PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier

Ce ratio réglementaire a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999.

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

Au-delà de la sécurité apportée par le cadre institutionnel, et en vue de s'assurer le meilleur niveau de notations, la Compagnie de Financement Foncier s'impose des mesures de gestion complémentaires.

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

La Compagnie de Financement Foncier a notamment, depuis 2009, mis en place des dispositifs qui consistent à maintenir à tout moment un volume de ressources non privilégiées d'un montant au moins égal à 5 % de l'encours des ressources bénéficiant du privilège.

Les porteurs d'obligations foncières bénéficiant du privilège sont également protégés par le poids relatif des détenteurs de ressources non privilégiées, puisque ces derniers ne sont pas remboursés en priorité.

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

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

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

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

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

Les surdimensionnements minimum actuellement en vigueur sont les suivants :

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

- Le surdimensionnement nécessaire à la couverture du risque de taux global de la Compagnie de Financement Foncier dépend de la taille de son bilan et est égal à 0,5 % de ce dernier.

Le surdimensionnement à respecter est égal au surdimensionnement lié au risque de crédit majoré du surdimensionnement lié au risque de taux. Le niveau retenu est ainsi globalement plus conservateur.

SURVEILLANCE CONTINUE DES NIVEAUX DE SURDIMENSIONNEMENT

Afin de respecter à tout moment les niveaux requis, le surdimensionnement fait l'objet d'une surveillance continue. À côté du respect obligatoire du ratio réglementaire, si la Compagnie de Financement Foncier constate trimestriellement le franchissement de l'un des seuils définis précédemment, toute acquisition nouvelle d'actifs est immédiatement suspendue et des ressources non privilégiées sont mises en place afin de retrouver le montant minimal de surdimensionnement requis.

PRINCIPE DE QUOTITÉ FINANCIÉE POUR LES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES À L'HABITAT

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

La réévaluation annuelle des valeurs des biens, prévue par le cadre réglementaire, s'effectue de façon prudente, sur la base des caractéristiques à long terme de l'immeuble, des conditions du marché local, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être destinés. L'ensemble de ces éléments est fourni par Crédit Foncier Immobilier-Expertise, filiale à 100 % du Crédit Foncier, certifiée Veritas et dont les experts sont agréés auprès des tribunaux et/ou qualifiés *Chartered Surveyors* (MRICS)⁽¹⁾.

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

RISQUE DE CRÉDIT

Des filtres d'achat par catégorie d'actifs

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

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

	Standard & Poor's	Moody's
de 0 à 59 jours	CT : A1	CT : P1
de 60 jours à 1 an	CT : A1+	CT : P1 et LT : Aa3

Concernant l'agence de notation Scope Ratings, il n'existe pas de notation minimale prédéfinie. L'analyse est faite au cas par cas.

ENCADREMENT DU RISQUE DE CONTREPARTIE DE MARCHÉ

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

La Compagnie de Financement Foncier, dans le cadre de ses opérations de couverture, a conclu avec chacune de ses contreparties une convention cadre disposant d'une annexe spécifique qui définit notamment des accords de collatéralisation asymétriques. Chaque contrepartie s'engage, le cas échéant, à verser à périodicité quotidienne (ou hebdomadaire pour certaines) à la Compagnie de Financement Foncier un dépôt de garantie égal à sa position débitrice nette sans qu'il y ait réciprocité de la part de cette dernière.

GESTION DES RISQUES DE BILAN

Gestion du risque de taux

Dans le cadre de revue annuelle des limites et dans une logique d'harmonisation avec les normes du Groupe BPCE, à partir du 1^{er} janvier 2018 les limites sur le gap de taux de la Compagnie de Financement Foncier sont actualisées comme suit :

Horizon	Limites exprimées en % du bilan écoulé (début de période)
Moins de 2 ans	2 %
2-4 ans	3 %
4-8 ans	5 %
Seuil d'observation 8-15 ans	5 %

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

COUVERTURE DU RISQUE DE LIQUIDITÉ

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

La qualité des créances détenues au bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui donne la capacité d'avoir un accès immédiat au refinancement de banques centrales comme la BCE pour des volumes importants.

Ainsi, à tout moment, la Compagnie de Financement Foncier dispose-t-elle d'une position de trésorerie assurant, sur les douze mois suivants, les remboursements contractuels de sa dette privilégiée.

Conformément aux dispositions réglementaires, la Compagnie de Financement Foncier limite la différence entre la durée de vie moyenne de son actif et celle de son passif privilégié à 18 mois. Au 31 décembre 2018, la durée de l'actif s'établit à 7,3 ans et celle du passif privilégié à 7,2 ans. De plus, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir une différence maximum de deux ans entre la durée de vie moyenne de son actif et celle de son passif global.

ABSENCE DE RISQUE DE CHANGE

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change. Par conséquent, toutes les opérations d'acquisition d'actifs ou de refinancement non libellées en euros sont systématiquement couvertes contre le risque de change dès leur conclusion.

En pratique, la Compagnie de Financement Foncier s'astreint à limiter ses positions de change résiduelles à un montant maximal de 3 M€ par devise avec un plafond de 5 M€ toutes devises confondues.

ORGANISATION DES CONTRÔLES

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

La Compagnie de Financement Foncier dispose également de ses propres comités dont le fonctionnement est décrit en détail dans la partie rapport de gestion des risques du présent document.

Par ailleurs, dans le cadre du dispositif mis en œuvre pour assurer le privilège dont les obligations foncières sont assorties, la loi a prévu que les sociétés de crédit foncier puissent ne pas avoir de personnel. La Compagnie de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère, le Crédit Foncier. Celui-ci assure ainsi, dans le cadre de conventions, l'ensemble des prestations nécessaires au fonctionnement de la Compagnie de Financement Foncier. Ces activités externalisées sont détaillées dans le rapport du Président du Conseil d'administration et dans le rapport sur le contrôle et le suivi des risques du présent document.

Refinancement par l'émission d'obligations foncières

LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

UNE CROISSANCE MONDIALE AU RALENTI

Après une expansion régulière depuis mi-2016, l'économie mondiale marque un ralentissement en 2018.

Pour 2018-2019, selon le Fonds Monétaire International, la croissance mondiale devrait se maintenir au même niveau qu'en 2017, soit 3,7 %, légèrement en deçà des précédentes prévisions d'avril 2018.

Cette révision à la baisse tient notamment à un ralentissement inattendu de l'activité au début de l'année 2018, sur fond de tensions commerciales et de remontée générale des taux d'intérêts.

En effet, les tensions commerciales entre Washington et Pékin, mais aussi avec les Européens, se sont amplifiées ces derniers mois, marquées par une surenchère des mesures de rétorsion. À ce jour, Washington a imposé des droits de douanes sur 250 Md\$⁽¹⁾ d'importations chinoises. Pékin a rétorqué en imposant des taxes sur 110 Md\$ de marchandises américaines⁽²⁾.

La tendance est également observée en Europe. La zone euro a ainsi connu un ralentissement de son économie au 3^e trimestre 2018 avec une croissance du PIB de 0,2 % vs + 0,4 % enregistrée au cours des deux trimestres précédents. Dans ce contexte, la Banque Centrale Européenne (BCE) a abaissé ses prévisions de croissance pour la zone euro à 1,9 % pour 2018, avec une tendance baissière à 1,7 % en 2019⁽³⁾.

Concernant la France, le FMI anticipe une croissance de 1,6 % en 2018 et 2019 après la dynamique positive de + 2,3 % en 2017⁽⁴⁾. En cause : le 1^{er} semestre 2018 plus difficile que prévu en raison notamment de facteurs ponctuels et spécifiques à la France (hausse des prélèvements fiscaux des ménages, baisse du pouvoir d'achat, conflit social suite à la réforme des transports ferroviaires etc.). Toutefois, l'investissement des entreprises, autre moteur de la croissance, devrait se maintenir.

Alors que les effets du vote du *Brexit* continuent de se faire sentir sur la croissance britannique, estimée à 1,4 % en 2018 par l'institution⁽⁵⁾, l'essentiel reste néanmoins à venir entre une sortie négociée sur la base de l'accord européen ou sans accord. Selon son évaluation des différents scénarii de sortie de l'Union Européenne, la Banque d'Angleterre a prévenu qu'un *no deal* causerait un choc sensible à l'économie britannique.

En cas de *disorderly Brexit*, le scénario du pire, le PIB britannique se contracterait de 8 % en un an environ, le taux de chômage atteindrait les 7,5 % et l'inflation à 6,5 %. De même, poursuit l'estimation de la Banque d'Angleterre, les prix de l'immobilier chuteraient de 30 % et la livre perdrait un quart de sa valeur⁽⁵⁾.

Aux États-Unis, la croissance est restée dynamique ; l'activité du secteur privé étant encore stimulée par une relance budgétaire importante. La Banque centrale américaine table ainsi sur une croissance en hausse à 3,1 %⁽⁴⁾.

Sur le plan de la politique monétaire, la Réserve Fédérale (Fed) a relevé ses taux directeurs d'un quart de point : ils évoluent désormais dans une fourchette allant de 2,25 % à 2,50 %⁽⁶⁾, soit la quatrième hausse en 2018 et la neuvième depuis 2015. La poursuite du resserrement monétaire se justifie par la « force de l'économie américaine » selon l'institution.

Après un pic en 2017, la croissance mondiale marque des signes de décélération sauf pour les États-Unis qui font figure d'exception. L'appréciation de l'euro par rapport au dollar, la hausse des prix du pétrole et les tensions protectionnistes sont autant de facteurs qui ont contribué partout au ralentissement de la conjoncture.

L'année 2019 s'annonce ainsi en demi-teinte avec un net essoufflement de la reprise.

LA POLITIQUE MONÉTAIRE EUROPÉENNE

La Banque Centrale Européenne n'a pas modifié ses taux directeurs au cours de l'exercice. Le Conseil des Gouverneurs prévoit qu'ils « resteront à leurs niveaux actuels au moins jusqu'à l'été 2019 ».

Par contre, la BCE a cessé à fin décembre 2018 ses achats nets dans le cadre du programme d'achats d'actifs (*Asset Purchase Programme*, APP) mesures non conventionnelles de politique monétaire, y compris le *Covered Bond Purchase Programme* (CBPP3) décidé par la Banque Centrale Européenne le 4 septembre 2014.

Le Conseil des Gouverneurs a amplement communiqué sur cet arrêt, par ailleurs très graduel (rythme mensuel passant de 60 Md€ à 30 Md€ au 1^{er} janvier 2018, puis à 15 Md€ à partir d'octobre 2018). De plus, le Conseil des Gouverneurs a réitéré sa volonté de « poursuivre les réinvestissements, en totalité, des remboursements au titre du principal des titres arrivant à échéance acquis dans le cadre de l'APP pendant une période prolongée après la date à laquelle il commencera à relever les taux d'intérêt directeurs de la BCE ».

(1) Fonds Monétaire International (FMI) – Perspectives de l'économie mondiale, octobre 2018.

(2) Banque Centrale Européenne (BCE) – Conseil des gouverneurs du 13 décembre 2018, conférence de presse.

(3) Banque d'Angleterre – Rapport sur la stabilité financière, novembre 2018.

(4) Federal Open Market Committee (FOMC), septembre 2018.

(5) Federal Open Market Committee (FOMC), décembre 2018.

PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier

L'ensemble des titres APP (y compris CBPP3) arrivant à échéance en 2019 est susceptible d'être réinvesti par la BCE conformément à la décision de politique monétaire du 13 décembre 2018 s'élève à 181,6 Md€.

Concernant plus spécifiquement les obligations sécurisées détenues par la BCE dans le cadre de CBPP3, leur montant s'élevait à 262,2 Md€ à 31 décembre 2018 contre 240,7 Md€ à fin décembre 2017, soit un volume d'acquisition net des remboursements de 21,5 Md€. La BCE estime par ailleurs que les remboursements des titres du CBPP3 arrivant à échéance en 2019 s'élèveront à 21,94 Md€.⁽¹⁾

LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

- CRR2-CRDV : initié en 2017, le processus de vote européen (trilogue) du nouveau package est toujours en cours. L'entrée en application du package est estimée à 2021.
- Harmonisation du cadre réglementaire des *covered bonds* européens : en mars 2018, la Commission Européenne a publié sa proposition de règlement et directive. En novembre 2018, le Parlement Européen et le Conseil de l'Europe ont publié leurs propositions d'amendements aux textes de la Commission Européenne. À partir du 15 janvier 2019, ces trois institutions sont entrées en processus de trilogue. Ces travaux devraient aboutir à la fin du 1^{er} trimestre de 2019 avec la publication d'un règlement et d'une directive votés. Alors que le règlement sera d'application immédiate dans toute l'Union Européenne, à ce jour, la date limite pour la transposition de la directive en droit français n'est pas connue.

LE MARCHÉ DES COVERED BONDS

Après trois années consécutives de baisse, le marché des obligations sécurisées en euros a connu une reprise notable en 2018. Le volume des émissions d'obligations sécurisées euro benchmark a ainsi atteint 136 Md€ en 2018, en augmentation de 21,4 % par rapport à 2017 ⁽²⁾.

De ce fait, et compte tenu de tombées d'obligations sécurisées d'un montant de 86 Md€, 2018 a été, contrairement aux années précédentes, une année d'offre nette positive à hauteur de plus de 50 Md€ sur le marché des *covered bonds* euro benchmark ⁽³⁾.

L'Allemagne (29 Md€ d'émissions) et la France (25 Md€, soit 19 % des émissions totales) ont été très actives. Le Canada et les Pays-Bas suivent avec environ 9 % du marché chacun. Par ailleurs en 2018, de nouvelles juridictions, notamment asiatiques comme la Corée du Sud ou le Japon (sous format contractuel), ont rejoint le marché *covered bonds* en euro ⁽³⁾.

2018 a été une année charnière pour le programme CBPP3 (*Covered Bonds Purchase Programme*) mis en place en octobre 2014. La BCE a commencé à réduire progressivement le 1^{er} octobre ses achats nets mensuels dans le cadre de l'APP (*Asset Purchase Programme*) de 30 Md€ à 15 Md€, réduisant sensiblement sa participation dans les émissions primaires de 30 % à 10 % en moyenne avant de clôturer le programme en décembre. Toutefois la BCE continuera de réinvestir les tombées qui devraient représenter 22 Md€ en 2019 et 25 Md€ en 2020 ⁽³⁾.

Cette évolution du CBPP3, une offre nette positive et pour certains pays (Italie, Royaume-Uni) un contexte politique complexe ont conduit à un écartement des spreads des obligations sécurisées en 2018, de 21 bps en moyenne dans les pays périphériques et de 14 bps dans les pays *core* selon les indices iBoxx ⁽³⁾.

Soutenu par d'importantes tombées obligataires (103 Md€, soit +20 % par rapport à 2018) et des éléments techniques (refinancement partiel du TLTRO, introduction du NSFR), le marché des obligations sécurisées devrait rester dynamique en 2019 avec un total de 130 à 140 Md€ d'émission euro benchmark selon les prévisions Natixis ⁽³⁾, dont 26 Md€ par des émetteurs allemands et 25 Md€ par des émetteurs français.

Enfin, la version finale de la directive sur les obligations sécurisées dont les premières propositions avaient été présentées par la Commission Européenne en mars 2018, pourrait être approuvée par le Parlement Européen au cours du 1^{er} trimestre 2019, ouvrant une période de 12 à 24 mois pour sa transposition dans le cadre législatif et réglementaire national.

LES ÉMISSIONS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2018

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier est demeurée soutenue en 2018 avec un volume global d'émission de 5,7 Md€. 83 % des obligations foncières ont été placées auprès d'investisseurs institutionnels sous forme d'émissions publiques et 17 % sous forme de placements privés.

Sur le marché primaire public, l'année 2018 a été marquée par quatre émissions euro *benchmark* représentant un volume global de 4,75 Md€.

Au 1^{er} et au 2^e trimestre, trois émissions de 1 Md€, 1,5 Md€ et 1,25 Md€ ont été réalisées sur des maturités de 10, 5 et 8 ans. Enfin en septembre, une nouvelle obligation à 10 ans a été placée pour 1 Md€. Ces émissions ont une fois de plus démontré la forte notoriété et la résilience de la signature de la Compagnie de Financement Foncier auprès des investisseurs.

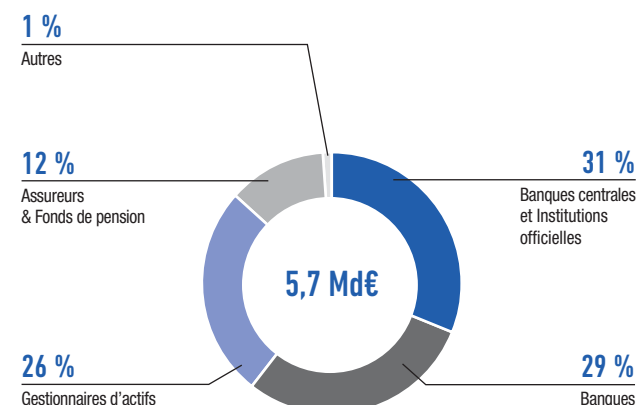
Les placements privés s'élèvent à presque 1 Md€ confortant ainsi le positionnement historique sur ce type de marché.

Les investisseurs français et allemands représentent la majeure partie des souscripteurs d'obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier. Ils représentent à eux seuls 54 % des allocations. Viennent ensuite les investisseurs du Benelux et des pays nordiques avec respectivement 14 % et 10 % des allocations. La présence d'investisseurs hors zone euro est également à souligner. En effet, les investisseurs asiatiques et britanniques, avec 14 % du total des allocations, maintiennent leur positionnement par rapport à 2017.

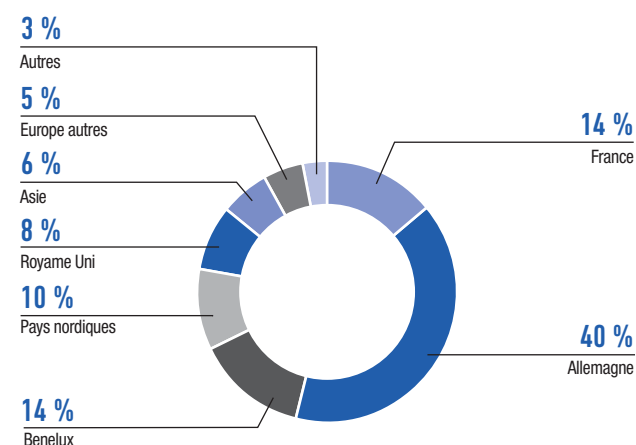
En 2018, la répartition entre les différentes catégories d'investisseurs reste à l'équilibre. L'exposition aux banques centrales et institutions publiques est relativement stable par rapport à l'an passé avec une part de 31 %. La part des autres types d'investisseurs (banques, gestionnaires d'actifs) est comprise entre 27 % et 29 %, avec une participation plus réduite des assureurs qui préfèrent investir dans des obligations ayant des maturités plus longues (supérieures à 15 ans).

■ Répartition des émissions d'obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier en 2018

Par type d'investisseurs



Par zone géographique*



* Hors Eurosystème.

(1) Banque Centrale Européenne (BCE) – Conseil des gouverneurs du 13 décembre 2018, conférence de presse.

(2) Natixis, Covered Bond Market Weekly, 19 décembre 2018.

(3) Natixis, Spread & Credit, Covered Bond Outlook 2019, 3 octobre 2018.

LES MÉTHODOLOGIES DES AGENCES DE NOTATION

Plusieurs points communs d'analyse ressortent lors du processus de notation des *covered bonds*, notamment :

- l'évaluation de la qualité du sponsor, l'importance des liens sponsor- émetteur des *covered bonds* ;
- le risque juridictionnel : capacité de soutien de l'État et du système financier, apport du cadre réglementaire, importance et ancienneté du marché des *covered bonds* ;
- le risque de crédit : analyse de la qualité du portefeuille d'actifs, évaluation des défauts et des pertes, en montant et en timing ;
- le risque ALM : analyse de la qualité de l'adossement, analyse de la gestion des risques de liquidité, taux et devises, analyse des *cash flows* sous scénario de stress (notamment avec des hypothèses de remboursements anticipés des actifs) en gestion extinctive, évaluation des besoins de liquidité et de surdimensionnement ;
- le risque opérationnel et administratif : analyse de la gestion courante de la structure, qualité et fiabilité des processus et systèmes d'informations ;
- le risque de contrepartie : analyse des principales expositions, sensibilité au risque de défaut selon le type de contrepartie : banque (depôts et *swaps*), *sponsor* et *servicer*.

Chaque agence de notation a développé ses propres indicateurs et a structuré ses propres méthodes pour pouvoir évaluer ces risques et pour pouvoir déterminer le niveau de surdimensionnement compatible avec la note du *covered bond*.

LA MÉTHODOLOGIE STANDARD & POOR'S

S&P organise son *process* de notation en quatre étapes.

La première étape consiste à déterminer la note de référence ou *Reference Rating Level* (RRL). L'agence analyse d'abord l'environnement du programme pour voir s'il peut être noté au-dessus de la note de son sponsor. Ensuite, elle cherche à s'assurer que les actifs du *pool* sont bien isolés, au bénéfice des porteurs des *covered bonds* et que les paiements sur le passif privilégié se feront selon les échéanciers originaux. Un point très important est alors l'analyse du régime de résolution en place qui permet de rehausser le RRL d'un ou deux crans selon l'importance systémique du programme dans le pays.

La deuxième étape évalue le niveau de soutien juridictionnel ou *Jurisdictional Rating Level* (JRL) et permet d'ajouter jusqu'à trois crans supplémentaires - 0 pour un niveau de soutien faible, 1 pour un niveau de soutien moyen, 2 pour un niveau de soutien important et 3 pour un niveau de soutien très important. Trois paramètres de JRL sont distingués ici, à savoir l'environnement réglementaire, l'importance systémique et le soutien financier du souverain. Chacun d'entre eux est estimé séparément pour déterminer l'estimation finale du JRL qui sera la plus basse des trois. Il faut noter aussi que la note JRL est capée par la note du souverain.

La troisième étape porte sur l'analyse de la qualité du *cover pool* qui peut conduire à quatre crans supplémentaires. Les risques de crédit, de refinancement, de liquidité et le surdimensionnement sont étudiés et évalués ici. Le surdimensionnement doit pouvoir couvrir la totalité du risque de crédit et la proportion du coût de refinancement nécessaire pour atteindre la note cible du programme. Toutefois, l'absence d'engagement sur le niveau de liquidité peut pénaliser la note d'un cran ainsi que l'absence d'engagement sur le niveau de surdimensionnement.

La dernière quatrième étape prend en compte le risque de contrepartie et le risque de souverain, ce qui peut dans certains cas restreindre la note finale du programme.

Deux méthodologies s'appliquant aux émetteurs de *covered bonds* qui avaient été modifiées lors du deuxième semestre de 2016 étaient appliquées courant 2017. La première qui porte sur l'analyse des portefeuilles des actifs hypothécaires a pour but d'aligner les analyses des portefeuilles hypothécaires français et belges

avec celle d'autres pays, ce qui se traduit par des hypothèses plus conservatrices pour le marché hypothécaire en France. La deuxième concerne les *covered bonds* notés au-dessus de la note du souverain et conduit à aligner l'analyse des programmes exposés aux plusieurs pays avec celle des programmes exposés à un seul pays. Aucune des deux n'a eu d'impact sur la note des Obligations Foncières de la Compagnie de Financement Foncier.

LA MÉTHODOLOGIE MOODY'S

Pour noter un *covered bond* Moody's emploie le modèle *Expected Loss* (EL), qui détermine le niveau maximum que le programme peut atteindre. Il se base sur la probabilité de défaut du sponsor et sur les pertes estimées suite à ce défaut.

La première étape est de déterminer la base de notation. En 2015 Moody's a introduit une nouvelle note pour les banques *Counterparty Risk Assessment* (CR) à partir de laquelle l'agence définit le risque de défaut du sponsor. C'est aussi le point de départ du *process* de notation *covered bond*. Plus précisément, le point de départ est soit le CR, soit CR + 1 cran. Cette approche positionne la note de base au-dessus de la note du sponsor, car grâce à la BRRD il est devenu moins probable que le sponsor fasse défaut sur ses *covered bonds* plutôt que sur sa dette senior. Le cran supplémentaire est donné à tous les pays de l'EU car soumis à la BRRD.

La deuxième étape est de définir le relèvement au-dessus de la note de base. Le modèle EL prend en compte la probabilité de défaut du sponsor et la qualité du *pool* et ses caractéristiques et modélise une perte totale qui correspond à un certain niveau de notation. Le relèvement représente l'écart entre la base de notation et cette dernière note.

La troisième étape définit le niveau du *Timely Payment Indicator* (TPI) qui limite le niveau de relèvement de l'étape précédente. Le TPI représente la probabilité que l'émetteur payera dans les délais les intérêts et le principal des *covered bonds*. Les niveaux possibles du TPI vont de *Very Improbable* à *Very High*. Il y a deux axes d'analyse pour déterminer le TPI - analyse de la juridiction et analyse du programme. Les facteurs principaux qui affectent le TPI sont le risque de refinancement, la solidité de la loi et des clauses contractuelles, le soutien du gouvernement et du marché, la qualité de couverture et les types d'actifs.

La note CR et le niveau du TPI définissent la note maximale que le programme peut atteindre.

La note du souverain ne constitue pas une limite à la note du programme, car le risque souverain est déjà pris en compte dans la note CR.

LA MÉTHODOLOGIE SCOPE

Le point de départ de la méthodologie Scope est la note du sponsor. Le cadre réglementaire et le régime de résolution ont une grande importance dans l'analyse de l'agence. Elle ajoute jusqu'à quatre crans au-dessus de la note de l'émetteur pour un régime de résolution qui soutient le double recours des *covered bonds* et jusqu'à deux crans supplémentaires pour un cadre réglementaire qui assure un accès facile et immédiat au *cover pool* en cas de défaut du sponsor. L'agence considère qu'après la mise en place du régime BRRD, il est devenu beaucoup moins probable qu'un sponsor soit contraint de recourir aux actifs de son *cover pool*. Scope regarde si le programme peut être affecté par un moratoire ou par un événement d'insolvabilité du sponsor, détermine si le cadre réglementaire permet d'assurer la continuité des paiements sur le passif privilégié et donc de diminuer la probabilité de défaut des *covered bonds*.

Ensuite, la qualité des actifs du *cover pool* est analysée et jusqu'à trois crans de plus peuvent être accordés. Scope examine les critères d'éligibilité décrits dans le cadre réglementaire ou dans la documentation du programme qui assurent déjà une qualité de crédit minimale pour le *pool*. L'agence prend en compte aussi l'expertise d'octroi de crédit de l'émetteur. Pour des *pools* du Secteur public, Scope analyse chaque actif du portefeuille séparément et utilise des modèles de simulation de type Monte Carlo pour modéliser les défauts. Pour les *pools* constitués d'actifs hypothécaires, Scope applique la méthode d'approximation par grands portefeuilles homogènes, pour laquelle les données nécessaires sont limitées à trois paramètres : une moyenne de probabilité de défaut, une hypothèse de taux de recouvrement et un paramètre de variance ou corrélation.



Rapport sur le gouvernement d'entreprise

CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF	33
Tableau de synthèse du respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF	33
Tableau de synthèse des critères d'indépendance des administrateurs	34

COMPOSITION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

Composition de la Direction générale	36
Composition du Conseil d'administration	39
Tableau récapitulatif des taux de présence au Conseil d'administration et aux Comités	40

RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX

Conseil d'administration	52
Comités institués par le Conseil	53
Règlement intérieur du Conseil	53
Charte de déontologie du membre du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier	55

RÉMUNÉRATIONS

Rapport en application de l'art. L.225-37-2 du Code de Commerce sur la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué en raison de leur mandat	62
--	----

CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

62

Code de Gouvernement d'Entreprise

Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF

La Compagnie de Financement Foncier, dont les titres en capital ne sont pas cotés, entend inscrire son action et le fonctionnement de ses organes sociaux dans le cadre des pratiques de gouvernement d'entreprise en vigueur en France en se référant au Code de Gouvernement d'Entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF.

Quatre dispositions de ce Code ont toutefois été écartées ou pas entièrement appliquées.

L'une concerne la préconisation du nombre d'administrateurs indépendants qui doit représenter 50 % des effectifs et dont l'application empêcherait une représentation équilibrée de l'actionnaire Crédit Foncier et de BPCE, actionnaire du Crédit Foncier, ainsi que des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires actionnaires de BPCE. Il en est de même des dispositions sur le Comité d'audit, le Comité des nominations et le Comité des rémunérations dans la partie concernant la part des administrateurs indépendants qui ne peuvent pas être respectées. N'ayant pas de salariés en propre, la Compagnie de Financement Foncier n'a pas constitué de Comité des rémunérations.

La quatrième disposition concerne la durée du mandat des administrateurs, durée pour laquelle la préconisation est de quatre ans alors que les statuts de la Compagnie de Financement Foncier stipulent une durée de six ans. Cette durée répond à la nécessité pour les membres du Conseil d'administration de disposer au fil du temps d'une expérience et d'une vision plus globale des affaires et de l'activité de la Société. En revanche la préconisation de renouveler le Conseil d'administration par roulement est bien appliquée.

Un tableau de synthèse reprenant l'ensemble des critères du Code AFEP-MEDEF pour définir l'indépendance des administrateurs est présenté en page 34. Par ailleurs, le Comité des nominations a mis en place une procédure pour « Identifier et gérer les (potentielles) situations de conflits d'intérêts lors :

- de la nomination d'un administrateur ;
- du souhait exprimé par un administrateur « d'exercer de nouvelles responsabilités au sein d'entités extérieures au groupe Crédit Foncier ».

Tableau de synthèse du respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF

Les Missions du Conseil d'administration	Recommandations appliquées
Le Conseil d'administration : instance collégiale	Recommandations appliquées
La diversité des modes d'organisation de la gouvernance	Recommandations appliquées, la dissociation des fonctions de président et de directeur général est imposée aux établissements de crédits dans le cadre de la CRD IV
Le Conseil et la communication avec les actionnaires et les marchés	Recommandations appliquées
Le Conseil d'administration et l'Assemblée générale des actionnaires	Recommandations appliquées
La composition du Conseil d'administration : principes directeurs	Recommandations appliquées
La représentation des actionnaires salariés et des salariés	Non applicable
Les administrateurs indépendants	Recommandations non appliquées
L'évaluation du Conseil d'administration	Recommandations appliquées
Les séances du Conseil et les réunions des comités	Recommandations appliquées
L'accès à l'information des administrateurs	Recommandations appliquées
La formation des administrateurs	Recommandations appliquées
La durée des fonctions des administrateurs	Recommandations appliquées sauf pour la durée du mandat des administrateurs
Les Comités du Conseil : principes généraux	Recommandations appliquées
Le Comité d'audit	Recommandations appliquées sauf pour la part des administrateurs indépendants
Le Comité en charge des nominations	Recommandations appliquées sauf pour la part des administrateurs indépendants
Le Comité en charge des rémunérations	Non applicable
Le nombre de mandats des dirigeants mandataires sociaux et des administrateurs	Recommandations appliquées
La déontologie de l'administrateur	Recommandations appliquées
La rémunération des administrateurs	Recommandations appliquées
La cessation du contrat de travail en cas de mandat social	Recommandations appliquées
L'obligation de la détention d'actions des dirigeants mandataires sociaux	Non applicable
La conclusion d'un accord de non-concurrence avec un dirigeant mandataire social	Non applicable
La rémunération des dirigeants mandataires sociaux	Recommandations appliquées
L'information sur les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux et les politiques d'attribution d'options d'actions et d'actions de performance	Recommandations appliquées
La consultation des actionnaires sur la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux	Recommandations appliquées

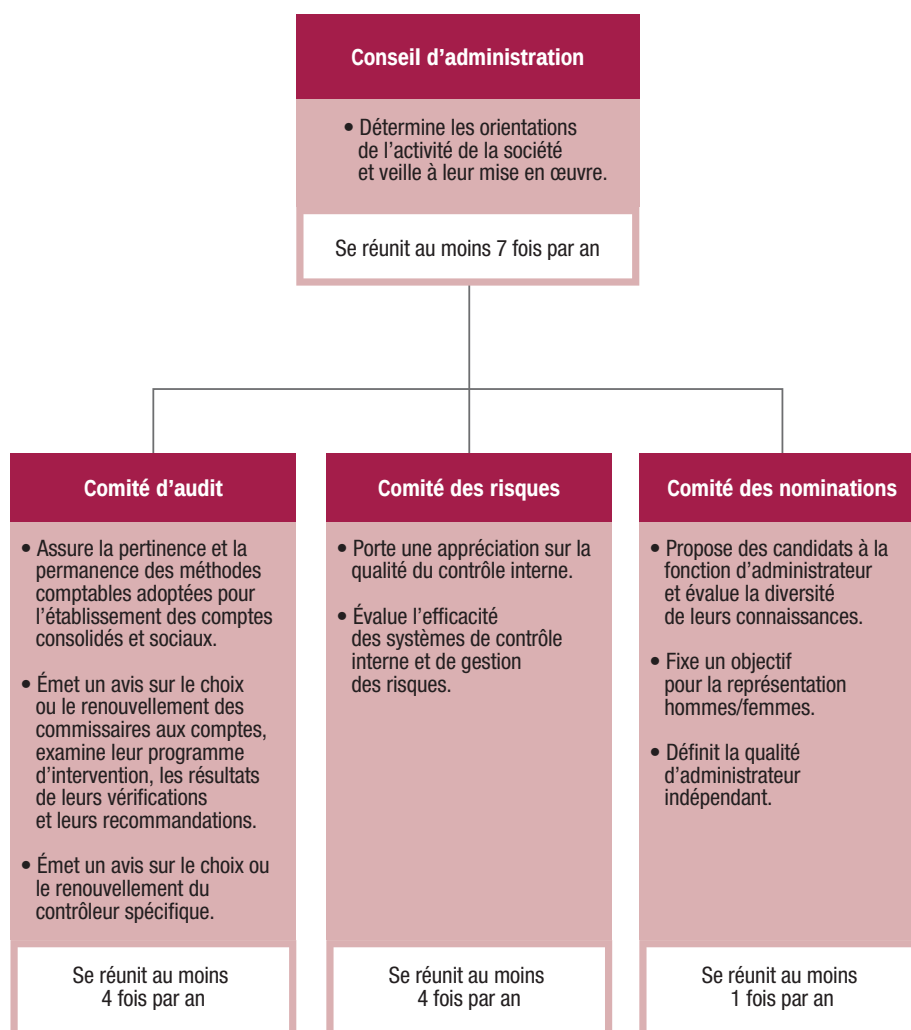
Tableau de synthèse des critères d'indépendance des administrateurs

Critères :	B. CATEL	M. COLLE	E. FILLIAT	M. LEPELTIER
1. Ne pas avoir été au cours des cinq années précédentes :				
• salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société ;	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
• salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou Administrateur d'une société que la Société consolidée ;	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
• salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou Administrateur de la société mère de la Société ou d'une société consolidée par cette société mère.	NON CONFORME (CFF)	NON CONFORME (CFF)	NON CONFORME (CFF)	NON CONFORME (CFF)
2. Ne pas être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'Administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social exécutif de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'Administrateur.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
3. Ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :				
• significatif de la Société ou de son Groupe ;	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
• ou pour lequel la Société ou son Groupe représente une part significative de l'activité.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
4. Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
5. Ne pas avoir été Commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
6. Ne pas être Administrateur de la Société depuis plus de douze ans. La perte de la qualité d'Administrateur indépendant intervient à la date anniversaire des douze ans.	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
7. Un dirigeant mandataire social non exécutif ne peut être considéré comme indépendant s'il perçoit une rémunération variable en numéraire ou des titres ou toute rémunération liée à la performance de la Société ou du Groupe.	NON CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
8. Des Administrateurs représentant des actionnaires importants de la Société ou de sa société mère peuvent être considérés comme indépendants dès lors que ces actionnaires ne participent pas au contrôle de la Société. Toutefois, au-delà d'un seuil de 10 % en capital ou en droits de vote, le conseil, sur rapport du Comité des nominations, s'interroge systématiquement sur la qualification d'indépendant en tenant compte de la composition du capital de la Société et de l'existence d'un conflit d'intérêts potentiel.	NON CONFORME (CFF)	NON CONFORME (CFF)	NON CONFORME (CFF)	NON CONFORME (CFF)
Synthèse	NON CONFORME	NON CONFORME	NON CONFORME	NON CONFORME

O. IRISSON	JS. RUGGIU	P. CHABOT	A. FOURNEAU	N. BRICKER
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	NON CONFORME (SOCFIM)	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
NON CONFORME (BPCE)	NON CONFORME (BPCE)	CONFORME (CE)	CONFORME (BP)	CONFORME (Natixis)
NON CONFORME	NON CONFORME	NON CONFORME	CONFORME	CONFORME

Composition des organes de direction et d'administration

■ Organigramme de gouvernance de la Compagnie de Financement Foncier



Composition de la Direction générale

M. Olivier AVIS, Directeur général

M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué

Mouvements au sein de la Direction générale au cours de l'année 2018

Néant

Rémunération de la Direction générale

La Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier ne perçoit pas de rémunération.

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR LA DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

M. Olivier AVIS

■ Biographie

Date de naissance :

11/11/1978

Nationalité :

Française

Adresse professionnelle :

4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Olivier AVIS est diplômé de l'École Supérieure de Commerce de Toulouse.

Il débute sa carrière chez HSBC Asset Management Europe en 2001.

Il rejoint le Groupe BPCE en 2002 en tant qu'Inspecteur puis Chef de mission à l'Inspection générale. En 2009, il est Chargé de mission auprès de la Direction générale.

En 2011, il intègre la BRED en tant que Senior banker investisseurs institutionnels.

En 2014, le Crédit Foncier de France le nomme Directeur de la stratégie et de la qualité. En 2016 il est nommé au poste de Directeur opérations financières et Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier, puis en 2017 Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, Directeur général adjoint Opérations Financières et membre du Comité de Direction générale du Crédit Foncier.

• Directeur général

Date de première nomination :

23/07/2017

Date d'échéance du mandat :

22/07/2022

• Directeur général adjoint Opérations Financières du Crédit Foncier de France

■ Sociétés, mandats et fonctions

2018

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Directeur général

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint opérations financières

FONCIER TITRISATION – SA
Président du Conseil d'administration
(jusqu'au 18/12/2018)

2017

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Directeur général

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur des opérations financières (jusqu'au 23/07/2017), Directeur général adjoint Opérations Financières (depuis le 23/07/2017)

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Président du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)

FONCIER TITRISATION – SA
Président du Conseil d'administration

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Directeur général délégué (jusqu'au 23/07/2017)

2016

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Président du Directoire

FONCIER TITRISATION – SA
Président du Conseil d'administration

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur des opérations financières

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur de la stratégie et de la qualité
(jusqu'au 09/02/2016)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Directeur général délégué

2015

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur de la stratégie et de la qualité

2014

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur de la stratégie et de la qualité

M. Paul DUDOUIT

■ Biographie

Date de naissance :

26/09/1963

Nationalité :

Française

Adresse professionnelle :

4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Paul DUDOUIT est titulaire d'un diplôme d'ingénieur agro-industrie de l'ISA Beauvais (1990) et d'un Mastère Spécialisé en Economie et Gestion de l'ESSEC (1991).

Il débute sa carrière au Crédit Foncier de France en 1991 en tant qu'Expert immobilier pour sa filiale d'expertise puis dans le réseau (1991 – 1993).

Entre 1993 et 1996, il est chef de Cabinet de la Direction générale du Crédit Foncier, puis il a été en charge de la structuration et de l'organisation administrative et financière de Foncier Vignobles SA (entre 1996 et 1998).

Entre 1999 et 2010, il est Directeur adjoint marché primaire au sein de la Direction des opérations financières. En 1999, il participe à la création de la Compagnie de Financement Foncier et s'occupe plus particulièrement des aspects financiers du passif.

Dès 2001, il met en place les programmes EMTN et RCB puis en 2010, le programme USMTS. Depuis 2010, il est Directeur marché primaire.

Le 28 juin 2017, le Conseil d'administration le nomme Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier, à compter du 23 juillet 2017.

• Directeur général délégué

Date de première nomination :

23/07/2017

Date d'échéance du mandat :

22/07/2022

• Directeur Marché Primaire du Crédit Foncier de France

■ Sociétés, mandats et fonctions

2018

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Directeur général délégué

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur marché primaire

2017

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Directeur général délégué

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur marché primaire

Membre du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)

2016

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur marché primaire

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS
Membre du Directoire

2015

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur marché primaire

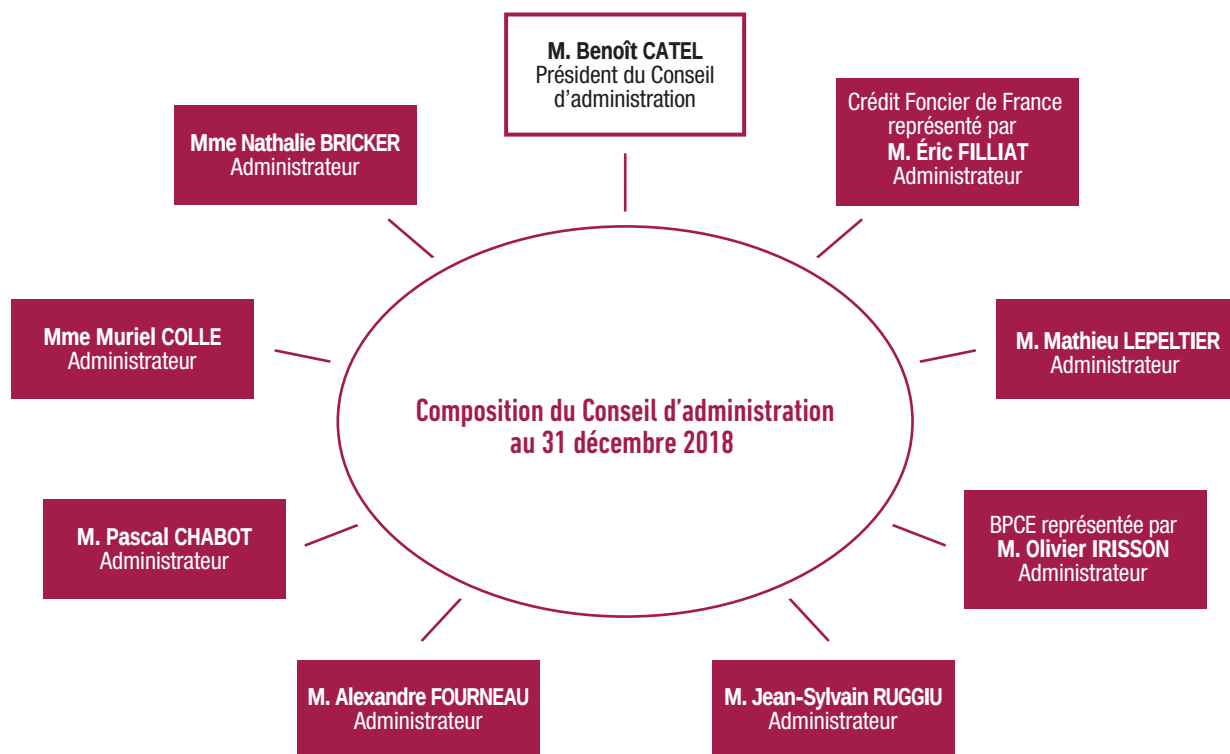
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS
Membre du Directoire

2014

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur marché primaire

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS
Membre du Directoire

Composition du Conseil d'administration



MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'ANNÉE 2018

Benoît CATEL a été nommé Président du Conseil par le Conseil d'administration du 8 février 2018, en remplacement de Bruno DELETRÉ qui a démissionné de son mandat d'administrateur le 31 décembre 2017.

L'Assemblée générale du 16 mai 2018 a :

- renouvelé le mandat de Dominique GARNIER en qualité d'administrateur ;
- renouvelé le mandat de Christine FABRESSE en qualité d'administrateur ;
- renouvelé le mandat de Benoît CATEL en qualité d'administrateur ;
- ratifié la cooptation de Muriel COLLE en qualité d'administrateur ;
- ratifié la cooptation de Mathieu LEPELTIER en qualité d'administrateur ;

- Jean-Sylvain RUGGIU, sur proposition du Comité des nominations, a été coopté administrateur par le Conseil d'administration du 28 juin 2018 en remplacement de Cédric MIGNON démissionnaire en date du 17 mai 2018 ;
- Olivier IRISSON a été désigné par Laurent MIGNON représentant permanent de BPCE au Conseil d'administration en remplacement de Francis DELACRE en date du 28 septembre 2018 ;
- Christine FABRESSE a démissionné de son mandat d'administrateur en date du 1^{er} novembre 2018 ;
- Dominique GARNIER a démissionné de son mandat d'administrateur en date du 30 novembre 2018 ;
- Nathalie BRICKER, sur proposition du Comité des nominations, a été cooptée administrateur, par le Conseil d'administration du 18 décembre 2018, à compter du 19 décembre 2018, en remplacement de Jean CHEVAL démissionnaire à ce Conseil.

Tableau récapitulatif des taux de présence au Conseil d'administration et aux Comités

Conseil d'administration

Fourchette du nombre de membres	3 à 18
Nombre effectif de membres	9
Nombre de réunions du Conseil	8
Taux de présence moyen	83,13 %
Nombre d'Administrateurs femmes	2 (22 %)
Nombre d'Administrateurs hommes	7 (78 %)
Jetons de présence	oui

Conseil d'administration	Fonction au sein du conseil	Début du mandat	Terme du mandat	Taux de présence	Comité des risques	Comité d'audit	Comité des nominations
Benoît CATEL	Président	09/02/2016	AGO 2024	100 %			100 %
Nathalie BRICKER*	Administrateur	19/12/2018	AGO 2020	-		-	
Pascal CHABOT	Administrateur	25/03/2014	AGO 2022	100 %	75 %		-
Muriel COLLE	Administrateur	23/07/2017	AGO 2019	100 %			
Crédit Foncier représenté par Eric FILLIAT	Administrateur	28/12/1998	AGO 2023	100 %	100 %	100 %	
Alexandre FOURNEAU	Administrateur	30/03/2017	AGO 2022	88 %			
BPCE représenté par Olivier IRISSON (depuis le 28/09/2018)	Administrateur	28/03/2011	AGO 2023	0 %	100 %	100 %	
Mathieu LEPELTIER	Administrateur	09/02/2018	AGO 2019	100 %			
Jean-Sylvain RUGGIU	Administrateur	28/06/2018	AGO 2020	100 %			
Jean CHEVAL	Administrateur	25/03/2014	18/12/2018	75 %			100 %
BPCE représenté par Francis DELACRE (jusqu'au 28/09/2018)	Administrateur	28/03/2011	27/09/2018	33 %	33 %	33 %	
Christine FABRESSE	Administrateur	03/05/2013	01/11/2018	86 %	67 %	67 %	
Dominique GARNIER	Administrateur	15/10/2009	30/11/2018	86 %	67 %	67 %	
Cédric MIGNON	Administrateur	25/03/2014	17/05/2018	25 %			

* Cooptée à compter du lendemain du dernier Conseil de l'année 2018.

Président

Membre

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉES PAR LES ADMINISTRATEURS

ADMINISTRATEURS ISSUS DU CRÉDIT FONCIER

M. Benoît CATEL

■ Biographie

Date de naissance :

31/07/1962

Nationalité :

Française

Adresse professionnelle :

4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Benoît CATEL est diplômé de l'École Supérieure de Commerce de Lille, de l'IEP Paris et titulaire du DESCF (Diplôme d'études supérieures comptables et financières).

Benoît CATEL intègre la Compagnie Bancaire en 1987 où il occupe différentes responsabilités comptables et financières avant de rejoindre en 1992 GMF Banque pour y prendre la Direction de la comptabilité.

Il entre dans le Groupe Caisse d'Épargne en 1994, à la Caisse d'Épargne Île-de-France Ouest où il est successivement Directeur de la comptabilité puis de la production bancaire et, enfin, membre du Directoire, en charge du Pôle Finances et risques. À partir de 2001, il occupe cette même fonction pour la Caisse d'Épargne Côte d'Azur, avant de prendre en charge, au sein du Directoire, le Pôle Développement.

En 2006, il devient Directeur du marché des collectivités locales, du logement social et de l'économie sociale à la Caisse nationale des Caisses d'Épargne. En 2009, il devient Directeur général de la Banque de la Réunion (filiale de BPCE IOM), avant de prendre la Direction générale de Volksbank Romania (Groupe BPCE) de 2012 jusqu'à avril 2015.

Il prend ses fonctions de Directeur général délégué au Crédit Foncier en avril 2015 et est nommé Directeur général au 1^{er} janvier 2018.

• Président du Conseil d'administration

Date de première nomination :

09/02/2016

Date d'expiration du mandat :

AGO 2024

• Président du Comité des nominations

Date de première nomination :

CA du 10/01/2018

• Directeur général du Crédit Foncier de France

■ Sociétés, mandats et fonctions

2018

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général

SOCFIM – SACS

Président du Conseil de surveillance

LA MONDIALE PARTENAIRE – SA

Représentant permanent du Crédit Foncier,

Administrateur (jusqu'au 29/05/2018)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Président du Conseil d'administration

et Président du Comité des nominations

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA

Président du Conseil d'administration
et Président du Comité de rémunération
et de sélection

LOCINDUS* – SA

Président du Conseil d'administration et Président du
Comité des nominations

CRÉDIT LOGEMENT – SA

Représentant permanent du Crédit Foncier,
Administrateur

ENFI – SAS

Président

2017

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général délégué (jusqu'au 31/12/2017)

GCE FONCIER COINVEST – SAS

Directeur général (jusqu'au 19/12/2017)

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance

LA MONDIALE PARTENAIRE – SA

Représentant Permanent du Crédit Foncier,
Administrateur

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Administrateur

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA

Administrateur

LOCINDUS* – SA

Président du Conseil d'administration
et Président du Comité des nominations

2016

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général délégué

GCE FONCIER COINVEST – SAS

Directeur général

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance

LA MONDIALE PARTENAIRE – SA

Représentant Permanent du Crédit Foncier,
Administrateur

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Administrateur

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA

Administrateur

2015

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général délégué

GCE FONCIER COINVEST – SAS

Directeur général

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance

* Société cotée.

Mme Muriel COLLE**■ Biographie****Date de naissance :**

16/07/1963

Nationalité :

Française

Adresse professionnelle :4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Muriel COLLE est titulaire d'une maîtrise AES (1984).

Muriel COLLE a débuté sa carrière comme assistante ressources humaines au sein de Total Compagnie Française des Pétroles en 1984 et y est restée jusqu'en 1990.

En 1990, elle a intégré Euro Disney comme *Assistant Manager Human Ressources* pendant quatre ans. De 1994 à 1996 elle est responsable Ressources Humaines chez TRW et de 1996 à 2001, elle est membre du Comité de Direction de Corsair et rattachée au DRH Groupe et au Directeur général.

De 2001 à 2008, elle a été Directeur ressources d'APRIA RSA.

En septembre 2008, elle intègre le Crédit Foncier de France en tant que Directeur des ressources humaines avant d'être nommée Directeur Pôle Ressources en 2011. Depuis février 2016, elle est Directeur général adjoint et membre du Comité de Direction générale du Crédit Foncier de France. Muriel COLLE a été nommée administrateur, à compter du 23 juillet 2017, de la Compagnie de Financement Foncier.

- Membre du Conseil d'administration**

Date de première nomination :

23/07/2017

Date d'échéance du mandat :

AGO 2019

- Directeur général adjoint Pôle Ressources du Crédit Foncier de France**

■ Sociétés, mandats et fonctions**2018**

BPCE ACHATS – GIE

Administrateur, Représentant permanent du Crédit Foncier

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Membre du Comité des nominations,
des rémunérations et de prévoyance

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Pôle Ressources

ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT
DE L'IMMOBILIER – SAS
Directeur général**2017**

BPCE ACHATS – GIE

Administrateur, Représentant permanent du Crédit Foncier

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Membre du Comité des nominations,
des rémunérations et de prévoyance

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Pôle Ressources

ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT
DE L'IMMOBILIER – SAS
Directeur général**2016**

BPCE ACHATS – GIE

Administrateur, Représentant permanent du Crédit Foncier

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Membre du Comité des nominations,
des rémunérations et de prévoyance

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Pôle Ressources

ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT
DE L'IMMOBILIER – SAS
Directeur général

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur Pôle Ressources (jusqu'au 01/02/2016)

2015

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Membre du Comité des nominations,
des rémunérations et de prévoyanceENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT
DE L'IMMOBILIER – SAS

Directeur général

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur Pôle Ressources

2014

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Membre du Comité des nominations,
des rémunérations et de prévoyanceENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT
DE L'IMMOBILIER – SAS

Directeur général

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur Pôle Ressources

**Crédit Foncier – Représentant permanent
M. Éric FILLIAT**

■ **Biographie**

Date de naissance :

15/06/1966

Nationalité :

Française

Adresse professionnelle :

4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Diplômé d'études supérieures comptables et financières et de l'École Supérieure de Commerce de Clermont-Ferrand, Éric FILLIAT débute sa carrière en 1992 chez Mazars. En 1999, il intègre la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne où il exerce les fonctions de Responsable du département consolidation du groupe Caisse d'Épargne, de Directeur adjoint puis, en novembre 2007, de Directeur de la réglementation et des comptabilités groupe. De 2010 à 2012, il est Directeur des comptabilités du Groupe BPCE.

Depuis mai 2012, Éric FILLIAT est Directeur général adjoint en charge du Pôle Finance au Crédit Foncier, membre du Comité de Direction générale et membre du Comité Exécutif.

Il a été également nommé à compter du 1^{er} janvier 2018 dirigeant effectif du Crédit Foncier.

- **Membre du Conseil d'administration**
Date de première nomination :
28/12/1998
Date d'échéance du mandat : AGO 2023
- **Président du Comité d'audit**
Date de première nomination :
CA du 10/06/2015
- **Président du Comité des risques**
Date de première nomination :
CA du 10/06/2015
- **Directeur général adjoint Pôle Finance,**
dirigeant effectif du Crédit Foncier
de France

■ **Sociétés, mandats et fonctions**

2018

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Administrateur, Président du Comité d'audit

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Administrateur, Président du Comité d'audit,
Président du Comité des risques

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint Pôle Finance,
Dirigeant effectif, membre du Comité de Direction
générale et membre du Comité exécutif

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA
Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS
Représentant permanent du Crédit Foncier, Président

FONCIER TITRISATION – SA
Représentant permanent de Foncier Participations,
Administrateur

MFCG – SAS
Représentant permanent de CFCO, Président

SOCFIM – SACS
Membre du Conseil de surveillance

2017

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Administrateur, Président du Comité d'audit

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Administrateur, Président du Comité d'audit,
Président du Comité des risques

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA
Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Président

FONCIER TITRISATION – SA
Représentant permanent de Foncier Participations,
Administrateur

MFCG – SAS
Représentant permanent de CFCO, Président

SOCFIM – SACS
Membre du Conseil de surveillance

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) –
SACS
Vice-président du Conseil de surveillance
(jusqu'au 13/03/2017)

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Administrateur, membre du Comité d'audit
(jusqu'au 31/03/2017)

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint Pôle Finance, membre du
Comité de Direction générale et membre du Comité
exécutif

2016

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Administrateur, Président du Comité d'audit,
Président du Comité des risques

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA
Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Président

FONCIER TITRISATION – SA
Représentant permanent de Foncier Participations,
Administrateur

MFCG – SAS
Représentant permanent de CFCO, Président

SOCFIM – SACS
Membre du Conseil de surveillance
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) –
SACS

Vice-président du Conseil de surveillance

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Administrateur, membre du Comité d'audit

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint, Pôle Finance, membre
du Comité de Direction générale et membre
du Comité exécutif

2015

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Administrateur, Président du Comité d'audit,
Président du Comité des risques

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA
Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Président

FONCIER TITRISATION – SA
Représentant permanent de Foncier Participations,
Administrateur

MFCG – SAS
Représentant permanent de CFCO, Président

SOCFIM – SACS
Membre du Conseil de surveillance

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) –
SACS

Vice-président du Conseil de surveillance

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Administrateur, membre du Comité d'audit

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint, Pôle Finance, membre du
Comité de Direction générale et membre du Comité
exécutif

Crédit Foncier – Représentant permanent
M. Éric FILLIAT

■ Sociétés, mandats et fonctions

2014

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Administrateur, Président du Comité d'audit,
Président du Comité des risques

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA
Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Président

FONCIER TITRISATION – SA
Représentant permanent de Foncier Participations,
Administrateur

MFCG – SAS
Représentant permanent de CFCO, Président

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) –
SACS

Vice-président du Conseil de surveillance

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Administrateur, membre du Comité d'audit

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Pôle Finance, membre du
Comité de Direction générale et membre du Comité
exécutif

M. Mathieu LEPELTIER

■ **Biographie**

Date de naissance :

20/11/1964

Nationalité :

Française

Adresse professionnelle :

4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Mathieu LEPELTIER est diplômé de l'École Polytechnique (en 1988), de l'ENSTA (en 1990) et titulaire d'un DEA Finances (en 1990 également).

Mathieu LEPELTIER débute sa carrière au Crédit Commercial de France en 1990 en tant qu'Ingénieur produits financiers. En 1994, il devient Assistant *Director Project Finance*, chez NatWest Markets à Londres pendant trois ans. Il occupe le poste de Responsable des financements télécoms chez Dexia Crédit Local à partir de 1997 puis celui de Directeur des risques en 2003.

En 2007, il devient Directeur Crédit du groupe Dexia.

En 2009, il est nommé au poste de Directeur des risques, membre du Comité de Direction générale de BPCE IOM (Groupe BPCE) où il reste deux ans.

En 2011, il rejoint le Crédit Foncier en tant que Directeur des risques puis Directeur général adjoint et Directeur des particuliers depuis avril 2017. Depuis le 5 janvier 2018, il est Directeur général adjoint en charge du Pôle Développement commercial.

• **Membre du Conseil d'administration**

Date de première nomination :

09/02/2018

Date d'échéance du mandat :

AGO 2019

• **Directeur général adjoint Pôle Développement commercial du Crédit Foncier de France**

■ **Sociétés, mandats et fonctions**

2018

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur

CFG – COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE – SA
Président du Conseil d'administration

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA
Administrateur, Membre du Comité des nominations

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Président du Conseil d'administration

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Pôle Développement commercial, Membre du Comité de direction générale et Membre du Comité exécutif

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance

2017

CFG – COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE – SA
Président du Conseil d'administration

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Président du Conseil d'administration

SOCFIM – SACS
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Membre du Conseil de surveillance,
Président du Comité d'audit (jusqu'au 09/10/2017)

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Administrateur (jusqu'au 31/03/2017)

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Directeur des particuliers, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Directeur des risques, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif (jusqu'au 01/04/2017)

2016

SOCFIM – SACS
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Membre du Conseil de surveillance,
Président du Comité d'audit

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Administrateur

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Directeur des risques, Membre du Comité de direction générale et Membre du Comité exécutif

2015

SOCFIM – SACS
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Membre du Conseil de surveillance,
Président du Comité d'audit

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Administrateur

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Directeur des risques, Membre du Comité de direction générale et Membre du Comité exécutif

2014

SOCFIM – SACS
Représentant permanent du Crédit Foncier,
Membre du Conseil de surveillance,
Président du Comité d'audit

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Administrateur

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Directeur des risques, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif

ADMINISTRATEURS ISSUS DE BPCE

**BPCE – Représentant permanent
M. Olivier IRISSON****■ Biographie****Date de naissance :**

05/10/1969

Nationalité :

Française

Adresse professionnelle :50, avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

Diplômé de l'Université Paris Dauphine, avec une spécialisation Finance et contrôle de gestion, titulaire d'un DESS Stratégie, planification et contrôle ainsi que d'un doctorat en Sciences de gestion, Olivier IRISSON a débuté sa carrière en 1994 chez Cetelem (groupe BNP Paribas) avant de rejoindre le cabinet PricewaterhouseCoopers (PWC) en 2000 comme Manager au sein du Pôle *Financial Risk Management*.

De 2002 à 2010, il intègre la Société Générale et occupe les postes de Responsable des modélisations du risque de crédit, de Directeur du département de systèmes de mesures des risques et du capital, puis, en 2009, de Directeur du département d'analyse globale des risques. En juin 2010, il rejoint BPCE et exerce la fonction de Directeur adjoint des risques Groupe.

Depuis 2013, Olivier IRISSON est Directeur Financier Exécutif au sein du Pôle Finances Groupe, membre du Comité exécutif de BPCE.

• Membre du Conseil d'administration**Date de première nomination :**
28/03/2011**Date d'échéance du mandat :**
AGO 2023**• Membre du Comité d'audit****Date de première nomination :**
CA du 28/09/2018**• Membre du Comité des risques****Date de première nomination :**
CA du 28/09/2018**• Directeur financier de BPCE****■ Sociétés, mandats et fonctions****2018**

BPCE – SACS

Directeur Financier, Membre du Comité exécutif

BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE
Membre du Conseil de surveillance

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE)

Membre du Conseil de surveillance

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Représentant permanent de BPCE, Administrateur,
Membre du Comité d'audit, Membre du Comité
des risques**2017**

BPCE – SACS

Directeur Financier, Membre du Comité exécutif

BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA
Administrateur (jusqu'au 31/12/2017)BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE
Membre du Conseil de surveillance

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE)
Membre du Conseil de surveillanceCOMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA
Représentant permanent de BPCE - Administrateur,
Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des
risques (jusqu'au 20/03/2017)**2016**

BPCE – SACS

Directeur Financier, Membre du Comité exécutif

BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA
Administrateur

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA

Représentant permanent de BPCE - Administrateur,
Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des
risques

BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE

Membre du Conseil de surveillance

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration

2015

BPCE – SACS

Directeur Financier, Membre du Comité exécutif

BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA
Administrateur

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA

Représentant permanent de BPCE - Administrateur,
Membre du Comité d'audit, membre du Comité des
risquesBPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE
Membre du Conseil de surveillance

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration

2014

BPCE – SACS

Directeur Financier, Membre du Comité exécutif

BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA
Administrateur

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA

Représentant permanent de BPCE - Administrateur,
Membre du Comité d'auditBPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE
Membre du Conseil de surveillance

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration

M. Jean-Sylvain RUGGIU

■ **Biographie**

Date de naissance :

18/08/1969

Nationalité :

Française

Adresse professionnelle :

50, avenue Pierre Mendès France
75201 Paris Cedex 13

Jean-Sylvain RUGGIU est diplômé de l'université de Bordeaux 1 : DEA et magistère en économie et finance (1993). Il a en outre suivi la formation des dirigeants du Crédit Agricole (2005) et le Parcours nouveau dirigeant de BPCE.

Jean-Sylvain RUGGIU intègre la Société Générale en 1994 en tant qu'ingénieur financier. De 1996 à 1999, il est Directeur des finances au sein du Conseil Général de Charente Maritime.

Il entre ensuite au Crédit Agricole, tout d'abord en tant que responsable du financement des collectivités locales de 1999 à 2004 avant d'être nommé Directeur du marché des collectivités publiques et du logement social de 2004 à 2007.

Depuis 2007, il est Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé à BPCE SA.

Le 28 juin 2018, il est nommé Administrateur du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier.

• **Membre du Conseil d'administration**

Date de première nomination :

28/06/2018

Date d'échéance du mandat :

AGO 2020

• **Directeur Marché Secteur public et des Partenariats public-privé de BPCE**

■ **Sociétés, mandats et fonctions**

2018

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Administrateur

BPCE – SACS

Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé

ECOLOCALE – GIE

Représentant permanent de BPCE, Administrateur

2017

ECOLOCALE – GIE

Représentant permanent de BPCE, Administrateur

BPCE – SACS

Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé

2016

ECOLOCALE – GIE

Représentant permanent de BPCE, Administrateur

BPCE – SACS

Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé

2015

ECOLOCALE – GIE

Représentant permanent de BPCE, Administrateur

BPCE – SACS

Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé

2014

ECOLOCALE – GIE

Représentant permanent de BPCE, Administrateur

BPCE – SACS

Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé

ADMINISTRATEURS ISSUS DES CAISSES D'ÉPARGNE

M. Pascal CHABOT	■ Biographie
Date de naissance : 27/05/1959 Nationalité : Française Adresse professionnelle : 26-28, rue Neuve Tolbiac 75633 Paris Cedex 13	Pascal CHABOT possède un 3^e cycle de l'université Paris-Dauphine et un DECS. En 2005, il devient membre du Directoire en charge des Marchés spécialisés à la Caisse d'Épargne des Pays de la Loire puis membre du Directoire en charge du Pôle Banque de Développement Régional. En 2013, il rejoint la Caisse d'Épargne Île-de-France en tant que membre du Directoire en charge du Pôle Banque de Développement Régional, Organisation et Informatique.
■ Sociétés, mandats et fonctions	■ Sociétés, mandats et fonctions
• Membre du Conseil d'administration Date de première nomination : 25/03/2014 Date d'échéance du mandat : AGO 2022 • Membre du Comité des risques Date de première nomination : CA du 10/06/2015 Date de première nomination : CA du 19/12/2018 • Membre du Directoire de la Caisse d'Épargne Île-de-France	2018 COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur COMITÉ FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE ÎLE-DE-FRANCE – ASSOCIATION Vice-président IMMOBILIÈRE 3F Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil d'administration BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) – SA Membre du Directoire CE CAPITAL – SASU Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance CE DÉVELOPPEMENT Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance CE DÉVELOPPEMENT Membre du Conseil de surveillance GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATIONS RISQUES Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance LOGIREP – SA HLM Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance SCI DE LA FORÊT – SCI Gérant SOCFIM – SACS Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance 2017 COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur COMITÉ FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE ÎLE-DE-FRANCE – ASSOCIATION Vice-président IMMOBILIÈRE 3F Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil d'administration BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) – SA Membre du Directoire CE CAPITAL – SASU Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance CE DÉVELOPPEMENT Membre du Conseil de surveillance GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATIONS RISQUES Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance LOGIREP – SA HLM Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance REVITAL'EMPLOI – ASSOCIATION Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 11/12/2017) SCI DE LA FORÊT – SCI Gérant SOCFIM – SACS Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance 2016 COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur COMITÉ FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE ÎLE-DE-FRANCE – ASSOCIATION Vice-président IMMOBILIÈRE 3F Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil d'administration ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) – SA Membre du Directoire CE CAPITAL – SASU Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance CE DÉVELOPPEMENT Membre du Conseil de surveillance GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATIONS RISQUES Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance LOGIREP – SA HLM Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance REVITAL'EMPLOI – ASSOCIATION Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance SCI DE LA FORÊT – SCI Gérant SOCFIM – SACS Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance

M. Pascal CHABOT

■ Sociétés, mandats et fonctions

2015

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur

COMITÉ FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE
ÎLE-DE-FRANCE – ASSOCIATION
Vice-président

ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) – SA
Membre du Directoire

CE CAPITAL – SASU
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

CE DÉVELOPPEMENT
Membre du Conseil de surveillance

GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATIONS RISQUES
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

LOGIREP – SA HLM
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

REVITAL'EMPLOI – ASSOCIATION
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI
Gérant

SOCFIM – SACS
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

2014

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur

ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) – SA
Membre du Directoire

CE CAPITAL – SASU
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATIONS RISQUES
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

LOGIREP – SA HLM
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

REVITAL'EMPLOI – ASSOCIATION
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI
Gérant

SOCFIM – SACS
Représentant permanent de la CEIDF,
Membre du Conseil de surveillance

ADMINISTRATEURS ISSUS DES BANQUES POPULAIRES

M. Alexandre FOURNEAU		■ Biographie
Date de naissance : 06/07/1969 Nationalité : Française Adresse professionnelle : 9, Avenue Newton 78180 Montigny-le Bretonneux	• Membre du Conseil d'administration Date de première nomination : 30/03/2017 Date d'échéance du mandat : AGO 2022 • Directeur Crédits Finances de la Banque Populaire Val de France	Alexandre FOURNEAU est diplômé de HEC Paris (1993), spécialité audit, conseil et expertise. Alexandre FOURNEAU a été officier au sein de l'Inspection Technique de l'Armée de l'Air pendant 14 mois de 1993 à 1994. En septembre 1994, il rejoint l'Inspection de la Chambre Syndicale des Banques Populaires. En mai 2001, il intègre la Banque Populaire Val de France (BPVF) en tant que Directeur organisation et informatique. En 2003, il devient Responsable projet fusion organisationnelle et ressources humaines. De 2004 à janvier 2007, il est Directeur de groupe. En février 2007, il rejoint Informatique Banque Populaire et occupe les fonctions de Directeur organisation bancaire. En décembre 2009, il est de retour à la Banque Populaire Val de France comme Directeur financier et en janvier 2013 il intègre le Comité de direction de la Banque Populaire Val de France. Depuis juillet 2016, il est Directeur Crédits finances de la Banque Populaire Val de France.
		■ Sociétés, mandats et fonctions 2018 SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Directeur général SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Directeur général adjoint SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur (jusqu'au 16/05/2018) SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur (jusqu'au 25/05/2018) GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion 2017 SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion 2016 SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion 2015 BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur financier, Membre du Comité de direction SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion 2014 BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur financier, Membre du Comité de direction SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion

ADMINISTRATEURS ISSUS DE NATIXIS

Mme Nathalie BRICKER

■ Biographie

Date de naissance :

07/02/1968

Nationalité :

Française

Adresse professionnelle :

30, avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

Diplômée de l'Ecole de Commerce de Nice-Sophia Antipolis, Nathalie BRICKER est également titulaire d'une maîtrise des techniques comptables et financières de l'IAE et d'un Diplôme d'études supérieures comptables et financières.

Nathalie BRICKER intègre KPMG Audit en 1991 en tant que Chargée de mission spécialisée en audit bancaire. Elle intègre ensuite la Caisse des dépôts et consignation (CDC) en 1995 et devient Responsable de la comptabilité centrale en 1998. Elle devient Responsable du département comptable de CDC IXIS en 2004. Après l'intégration de CDC IXIS à Natixis, Nathalie Bricker est nommée Directeur de la comptabilité et ratios du groupe Natixis, et membre du Comité exécutif en 2016.

En juillet 2018, elle est nommée Directeur financier de Natixis, membre du Comité de Direction générale de Natixis.

• Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination :

19/12/2018

Date d'échéance du mandat :

AGO 2020

• Membre du Comité d'audit

Date de première nomination :

CA du 19/12/2018

• Directeur financier de Natixis

■ Sociétés, mandats et fonctions

2018

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

CEGC – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

BPCE VIE – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur,
Membre du Comité d'audit et des risques

COFACE – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Administrateur, Membre du Comité d'audit

NATIXIS – SA

Directeur Financier, Membre du Comité exécutif

NATIXIS – SA

Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis
(jusqu'au 13/07/2018)

2017

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

CEGC – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

BPCE VIE – SA

Représentant permanent de Natixis,
Administrateur, membre du Comité d'audit
et des risques

NATIXIS – SA

Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis

2016

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

CEGC – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS – SA

Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis

2015

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

CEGC – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS – SA

Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis

2014

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

CEGC – SA

Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS – SA

Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis

Rôle et règles de fonctionnement des organes sociaux

Conseil d'administration

COMPOSITION DU CONSEIL

Au 31 décembre 2018, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier est composé de neuf membres. La composition du Conseil est détaillée dans le tableau en annexe. 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 la Direction juridique du Crédit Foncier laquelle établit, en concertation avec le Président et la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier, l'ordre du jour des Conseils ainsi que les dossiers diffusés aux participants qui exposent les différents points à débattre. Cette direction assure également la rédaction des procès-verbaux ainsi que la tenue des registres légaux. Le Conseil d'administration du 30 juin 2010 a adopté un règlement intérieur, mis à jour pour la dernière fois le 10 avril 2015, 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 ;
- autoévaluation annuelle du Conseil ;
- examen du plan de couverture des ressources privilégiées ;
- de manière plus générale, autorisation de toute opération importante de la Société ou information de tout fait significatif la concernant (gouvernance, modifications statutaires, conventions conclues avec la maison mère, mise à jour du programme EMTN, émissions d'emprunts excédant les limites des délégations de pouvoirs...) ;
- examen des rapports sur le contrôle interne et sur la mesure de surveillance des risques en application des articles 258 et suivants de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (anciennement articles 42 et 43 du règlement CRBF n° 97-02 modifié) et du rapport annuel du Contrôleur spécifique ;
- présentation des résultats des contrôles permanents, périodiques et de conformité ainsi que du dispositif d'appétit aux risques ;
- examen du rapport annuel du Contrôleur spécifique.

Les dossiers et documents transmis au Conseil lui permettent d'avoir une information claire, sincère et complète sur la Société et son évolution.

Le Conseil d'administration n'a apporté aucune limitation aux pouvoirs du Directeur général. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances 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 2018, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni huit fois.

Les Administrateurs bénéficient de jetons de présence, selon les règles d'attribution recommandées par BPCE, organe central de la Compagnie de Financement Foncier. Au regard de l'instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les jetons de présence dus aux représentants BPCE sont versés à BPCE et non à la personne physique. Il en est de même, depuis le 1^{er} janvier 2012, pour les représentants du Crédit Foncier, les jetons de présence sont versés au Crédit Foncier et non à la personne physique. Il est précisé qu'aucun jeton de présence n'est versé aux collaborateurs de Natixis exerçant un mandat d'Administrateur, personne physique, au sein de Conseils d'administration de sociétés du Groupe BPCE.

Le montant des jetons de présence attribué aux Administrateurs est prédéterminé par séance. Il n'est versé qu'en cas de présence effective (sont réputés présents pour le calcul du *quorum* et de la majorité, en vertu de l'article 13 des statuts, 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) aux réunions du Conseil ; ce montant est également assorti d'un plafonnement annuel.

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

Le Conseil d'administration du 9 février 2016 a décidé qu'il n'y aurait plus de rémunération versée par la Compagnie de Financement Foncier, à compter du 1^{er} février 2016, au Directeur général et au Directeur général délégué au titre de leur mandat social.

Depuis le 1^{er} février 2016, la rémunération du Directeur général et du Directeur général délégué est entièrement versée par le Crédit Foncier.

La rémunération du Directeur général et du Directeur général délégué versée par le Crédit Foncier est composée d'une partie fixe et d'une partie variable, égale à un pourcentage de la partie fixe. Le montant de la partie variable effectivement alloué dépend, pour le Directeur général et pour le Directeur général délégué, du niveau d'atteinte des objectifs qui lui sont assignés chaque année par le Crédit Foncier. Cette partie variable est entièrement payée par le Crédit Foncier.

Comités institués par le Conseil

COMITÉ DES NOMINATIONS

Le Comité des nominations a pour missions de proposer des candidats à la fonction d'Administrateur au Conseil d'administration, d'évaluer la diversité des connaissances et de fixer un objectif pour la représentation Hommes/Femmes.

Au 31 décembre 2018, ce comité est composé de deux membres, Administrateurs :

- Benoît CATEL, Président ;
- Pascal CHABOT.

COMITÉ D'AUDIT

Le Comité d'audit 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, pour la dernière fois, le 19 décembre 2018.

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 individuels.

Ses domaines réguliers d'intervention concernent :

- le processus budgétaire ;
- les arrêtés comptables ;
- le suivi des conventions ;
- le plan de couverture des ressources privilégiées ;
- le choix des Commissaires aux comptes et du Contrôleur spécifique ;
- l'examen du rapport annuel du Contrôleur spécifique.

Au 31 décembre 2018, le Comité d'audit est composé de :

- Crédit Foncier de France, représenté par Éric FILLIAT, Président ;
- BPCE, représenté par Olivier IRISSON ;
- Nathalie BRICKER.

COMITÉ DES RISQUES

Le Comité des risques fonctionne selon les termes d'un règlement intérieur approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 25 août 2015, mis à jour le 19 décembre 2018.

Le Comité des risques est chargé d'émettre des avis à l'attention du Conseil d'administration sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et de proposer, en tant que de besoin, des actions complémentaires à ce titre.

Ses domaines réguliers d'intervention sont les suivants :

- l'examen de l'exposition globale des activités de la Compagnie de Financement Foncier aux risques, en s'appuyant sur les états de *reporting* y afférents ;
- le conseil au Conseil d'administration sur la stratégie globale de la Compagnie de Financement Foncier et l'appétence en matière de risques, tant actuels que futurs ;
- l'examen des rapports sur le contrôle interne, la conformité et le contrôle permanent ;
- le respect de l'indépendance de l'Inspection générale du Crédit Foncier et l'examen de ses travaux et de son programme annuel ;
- le suivi des conclusions des missions de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et/ou de la Banque Centrale Européenne (BCE) et de l'Inspection générale du Crédit Foncier et de BPCE ;
- l'examen des prix des produits et services (mentionnés aux livres II et III du Code Monétaire et Financier : instruments financiers, produits d'épargne, opérations de banque, services d'investissement...).

Au 31 décembre 2018, le Comité des risques est composé de :

- Crédit Foncier de France, représenté par Éric FILLIAT, Président ;
- BPCE, représenté par Olivier IRISSON ;
- Pascal CHABOT.

M. Olivier AVIS, Directeur général, assure la mission de Responsable des contrôles permanents et périodiques et de la conformité pour la Compagnie de Financement Foncier.

Cette désignation répond aux exigences des articles 14 et suivants de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (anciennement 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 établissements de crédit assumera la responsabilité des contrôles permanents et périodiques et de la conformité, en s'appuyant sur les structures de la maison mère.

Règlement intérieur du Conseil

Mise à jour par le Conseil d'administration le 10 avril 2015.

Le Conseil d'administration a, en sa séance du 30 juin 2010, adopté à l'unanimité le présent règlement intérieur.

Le présent règlement a pour objet de compléter les statuts de la Compagnie de Financement Foncier, et notamment de :

- préciser les modalités de convocation du conseil d'administration ;
- préciser les modalités de délibération des administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication ;
- préciser l'obligation de secret professionnel et l'obligation de discrétion des administrateurs ;
- définir les sanctions applicables en cas de non respect de l'une de ses obligations par un administrateur.

Le règlement peut être modifié à tout moment par une délibération du conseil d'administration.

Chaque administrateur est individuellement tenu au respect du présent règlement intérieur.

ARTICLE 1 - CONVOCATION DU CONSEIL

Les administrateurs sont convoqués aux réunions par tous moyens, y compris par courrier électronique. Les courriers électroniques sont envoyés à l'adresse que chaque administrateur aura fait connaître à la Compagnie de Financement Foncier ; il appartient à chaque administrateur de veiller à informer la Société de tout changement d'adresse électronique.

Les administrateurs doivent être convoqués dans un délai raisonnable et disposer, avant la réunion et dans un délai suffisant, de l'information leur permettant de prendre une décision éclairée.

Conformément à l'article 13 des statuts de la Compagnie de Financement Foncier, la convocation peut être verbale et sans délai si tous les administrateurs y consentent.

En outre, le délai de convocation peut être réduit en cas d'urgence, l'urgence étant définie comme une situation exceptionnelle (i) caractérisée par l'existence d'un bref délai, imposé par un tiers sous peine de forclusion et dont le non-respect serait susceptible d'entraîner un préjudice pour la Compagnie de Financement Foncier, (ii) nécessitant une réponse rapide de la Société incompatible avec l'application des délais de convocation habituels du conseil d'administration.

Par ailleurs, lorsque le respect de la confidentialité l'exige, et notamment lorsque des informations financières, commerciales ou stratégiques sensibles sont en jeu, les informations peuvent faire l'objet d'une communication en séance.

En outre, le Président du conseil d'administration peut, avec l'accord des administrateurs, compléter en séance l'ordre du jour du conseil. Dans ce cas, les mandats de représentation ne pourront pas être pris en considération.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le vote a lieu à main levée sauf si, pour toutes questions relatives aux personnes, un administrateur demande le vote à bulletin secret.

Conformément à l'article 13 des statuts de la Compagnie de Financement Foncier, 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 d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque la réunion du conseil a pour objet l'arrêté des comptes annuels et l'établissement du rapport de gestion. De même, le Président du conseil d'administration pourra écarter le recours à ces moyens en fonction de l'ordre du jour soumis au conseil ; il en informera les membres préalablement à la réunion.

ARTICLE 2.1 MISE EN ŒUVRE DU SYSTÈME DE VISIOCONFÉRENCE OU DE TÉLÉCOMMUNICATION

Lorsque la séance est notamment tenue par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, l'identification et la participation effective des membres du conseil qui y assistent par ces moyens doit être garantie, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, par :

- la transmission au moins de la voix des participants ; et
- la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Lorsqu'un administrateur souhaite participer à la séance par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, il doit se rendre dans un lieu équipé du matériel nécessaire et composer le numéro d'appel qui lui aura été communiqué par la Compagnie de Financement Foncier.

Les moyens de visioconférence et télécommunication devront en outre garantir la confidentialité des débats. En conséquence, toute personne qui participe à la séance par ces moyens devra attester que les moyens techniques qu'elle utilise satisfont à cette exigence de confidentialité.

ARTICLE 2.2 PARTICIPATION AUX SÉANCES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PAR VISIOCONFÉRENCE OU TÉLÉCOMMUNICATION

Un administrateur participant à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication peut représenter un autre administrateur sous réserve que le Président du conseil d'administration dispose, le jour de la réunion, d'un pouvoir de l'administrateur représenté.

Si le Président du conseil d'administration participe à la réunion du conseil par ces moyens, la séance sera présidée par le Vice-président du conseil ou par un administrateur désigné à cet effet.

En cas de dysfonctionnement du système de visioconférence ou de télécommunication, constaté par le Président du conseil d'administration, le conseil peut valablement délibérer et/ou poursuivre avec les seuls membres présents physiquement, dès lors que les conditions de *quorum* sont satisfaites.

Un administrateur participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, qui ne pourrait plus être réputé présent en raison d'un dysfonctionnement, peut alors donner mandat de représentation à un administrateur présent physiquement, sous réserve de porter ce mandat à la connaissance du Président du conseil. Les administrateurs peuvent également communiquer un mandat de représentation par anticipation en stipulant qu'il ne deviendra effectif qu'en cas de dysfonctionnement du système ne lui permettant plus d'être réputé présent. Toutefois, un administrateur participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ayant reçu mandat d'un autre administrateur ne pourrait, en cas de dysfonctionnement, subdéléguer le mandat qui lui aurait été confié, mandat qui dans ce cas ne pourrait plus être exercé.

ARTICLE 2.3 ENREGISTREMENT DES SÉANCES

Les séances du Conseil d'administration peuvent être enregistrées dans le respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2.4 PROCÈS VERBAUX

Le procès-verbal de la séance indique le nom des administrateurs présents, réputés présents au sens de l'article L. 225-37 du Code de Commerce, excusés ou absents. Il fait état de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion en vertu d'une disposition légale et de la présence de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion.

La survenance de tout incident technique perturbant le fonctionnement de la séance tenue par visioconférence ou par télécommunication sera mentionnée dans le procès-verbal, y compris l'interruption et le rétablissement de la participation par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Le procès-verbal est revêtu de la signature du président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par au moins deux administrateurs.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président du conseil d'administration, le Directeur Général, un Directeur Général Délégué ou toute personne habilitée.

ARTICLE 2.5 REGISTRE DES PRÉSENCES

Il est tenu au siège social un registre de présence signé par les membres du conseil d'administration et autres participants à la séance, en leur nom ou pour les autres membres du conseil d'administration qu'ils représentent. Ce registre mentionne également le nom des administrateurs réputés présents par leur participation à la séance par des moyens de visioconférence ou télécommunication.

Les administrateurs ayant participé à une ou plusieurs séances du conseil par visioconférence ou télécommunication devront en tout état de cause au moins une fois par an, signer le registre de présence au conseil à côté de la mention « présent par moyen de visioconférence ou télécommunication » qui aura été portée par le secrétaire sur le registre en face de leur nom.

ARTICLE 3 – SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRÉTION

Les membres du conseil d'administration, ainsi que toute personne appelée à assister à ses réunions, sont tenus au secret professionnel dans les conditions prévues par l'article L. 511-33 du Code Monétaire et Financier et à une obligation de discrétion sur ses délibérations, ainsi que sur toutes informations à caractère confidentiel et présentées comme telles par le président de séance, dans les conditions prévues par l'article L. 225-37 du Code de Commerce.

ARTICLE 3.1 DÉCLARATION DE CONFIDENTIALITÉ

Le président de séance déclare la confidentialité des débats lorsque les conditions réglementaires ou les intérêts de la Compagnie de Financement Foncier ou du Groupe l'imposent. Cette déclaration est consignée dans le procès-verbal de la réunion.

ARTICLE 3.2 DISPOSITIONS TENDANT À GARANTIR LA CONFIDENTIALITÉ

Le président de séance prend les dispositions requises en vue de garantir la confidentialité des débats. Il peut notamment faire signer un engagement en ce sens à toute personne participant à la réunion.

ARTICLE 4 – NON RESPECT DES OBLIGATIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En cas de non-respect par un administrateur de l'une de ses obligations, et notamment de son obligation de discrétion, le Président du Conseil d'administration saisit le conseil en vue de prononcer à l'encontre de l'administrateur concerné une mise en garde ou un avertissement, et ce notwithstanding les mesures résultant des dispositions légales, réglementaires ou statutaires.

Le Conseil d'administration peut, sur proposition de son Président, solliciter la révocation de l'administrateur par l'organe ou l'autorité compétent.

L'administrateur concerné sera préalablement informé des propositions de sanction à son encontre et sera mis en mesure de présenter ses observations au Conseil d'administration. Il ne prendra pas part au vote relatif à la décision de sanction.

Charte de déontologie du membre du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier

Le membre du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier (le « Conseil ») exerce son mandat de bonne foi, dans le respect des règles d'indépendance, d'éthique, d'intégrité, de loyauté, de confidentialité, de déontologie et de professionnalisme propres à son mandat.

ARTICLE 1 – PROFESSIONALISME

Conformément aux articles L. 511-51 et L. 511-52 du Code Monétaire et Financier issus de la transposition de la directive CRD IV, le membre du Conseil s'attache à disposer à tout moment de l'honorabilité, des connaissances, des compétences et de l'expérience nécessaires à l'exercice de ses fonctions, à consacrer un temps suffisant à l'exercice de ses fonctions et à respecter les règles limitant le cumul des mandats.

1.1 – RESPECT DE L'INTÉRÊT SOCIAL ET BONNE FOI

Le membre du Conseil doit agir en toute circonstance dans l'intérêt social de la Compagnie de Financement Foncier (la « Société ») et non dans un intérêt particulier. Il agit de bonne foi en toute circonstance. Enfin, le membre du Conseil veille également à la cohérence des actions mises en œuvre au sein de la Société avec la stratégie du Groupe Crédit Foncier de France et de celle du Groupe BPCE.

1.2 – CUMUL DE MANDATS ET DISPONIBILITÉ

Le membre du Conseil s'engage à consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires. A cette fin, il s'assure que le nombre et la charge de ses mandats lui laissent une disponibilité suffisante.

En tout état de cause, le nombre total de mandats exercés par le membre du Conseil doit être conforme aux règles légales et réglementaires applicables aux sociétés commerciales et plus particulièrement aux établissements de crédit, ainsi qu'aux règles édictées par la Société.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 511-52 II et III du Code Monétaire et Financier, peuvent être cumulés, soit un mandat exécutif et deux mandats non-exécutifs, soit quatre mandats non-exécutifs, étant précisé que les mandats exercés au sein d'un même groupe comptent pour un seul mandat et que les mandats au sein de sociétés dont l'objet n'est pas principalement commercial, y compris lorsqu'elles revêtent la forme de sociétés commerciales, ne sont pas pris en compte.

Lors de sa nomination ou du renouvellement de son mandat, il devra ainsi déclarer par écrit au président du Conseil et au Directeur général les responsabilités qu'il occupe au sein d'entités extérieures au groupe Crédit Foncier de France.

Si, au cours de son mandat, le membre du Conseil souhaite exercer de nouvelles responsabilités au sein d'entités extérieures au groupe Crédit Foncier de France, il en fait part au président du Conseil et au Directeur général.

1.3 – COMPÉTENCE

Le membre du Conseil s'applique à connaître les règles de fonctionnement propres à la forme juridique de la Société, la réglementation relative à sa fonction et le fonctionnement interne du Conseil, afin d'exercer au mieux son mandat. Il est au fait de l'environnement économique, social et institutionnel national et international.

Plus généralement, il s'informe sur la stratégie et les métiers de la Société et du groupe Crédit Foncier de France, leurs enjeux et leurs spécificités. Il s'efforce d'obtenir dans les délais tels que définis par le Conseil les éléments qu'il estime indispensables à son information pour délibérer au sein du Conseil en toute connaissance de cause. Il s'attache à mettre à jour les connaissances utiles au bon exercice de sa mission et participe aux formations organisées par la Société. Celle-ci lui offre la possibilité de se former sur les différents sujets relevant de son mandat, les évolutions des métiers de la Société et du groupe Crédit Foncier de France et celles des réglementations qui leur sont applicables. Il peut demander à la Société des formations additionnelles qu'il estime nécessaires au bon exercice de sa mission.

1.4 – ASSIDUITÉ ET EFFICACITÉ

Le membre du Conseil participe activement, avec assiduité et diligence, aux séances ainsi qu'aux décisions du Conseil et des comités spécialisés constitués en son sein dont il est membre et contribue à la collégialité et à l'efficacité de leurs travaux.

Il assiste également aux assemblées générales d'actionnaires. Le membre du Conseil formule toute recommandation lui paraissant de nature à améliorer les modalités de fonctionnement du Conseil. Il contribue à l'évaluation périodique de celui-ci.

Il s'attache, avec les autres membres du Conseil, à ce que les missions de contrôle soient accomplies avec efficacité. En particulier, il veille à ce que soient en place dans la Société et le groupe Crédit Foncier de France les procédures permettant le contrôle du respect des lois et règlements en vigueur.

Il s'assure que les délibérations du Conseil font l'objet de décisions formelles, correctement motivées et transcrites au procès-verbal de ses réunions.

1.5 – DEVOIR D'INTERVENTION ET D'ALERTE

Le membre du Conseil a le devoir d'intervenir et d'exprimer clairement son point de vue et ses interrogations. Il s'efforce, dans le cadre des débats, de convaincre le Conseil de la pertinence de ses positions.

Il dispose, à ce titre, d'un certain nombre de moyens d'action pour faire valoir ses positions, manifester son désaccord ou alerter le Conseil sur tout élément lui paraissant de nature à affecter les intérêts de la Société et ceux du Groupe Crédit Foncier de France, notamment le vote contre et la formulation de réserves en séance.

ARTICLE 2 – ÉTHIQUE

2.1 – RESPECT DES LOIS ET DES STATUTS

Le membre du Conseil doit respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la Société, les règles propres à la Société résultant de ses statuts et du règlement intérieur du Conseil ainsi que les codes et bonnes pratiques de gouvernance applicables. Il est rappelé que la Société se réfère au code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'Association française des entreprises privées et le Mouvement des entreprises de France (code AFEF-MEDEF).

2.2 – HONORABILITÉ

Tout membre du Conseil ayant fait l'objet d'une condamnation pénale devenue définitive ou d'une déchéance de ses droits civiques en informe le président du Conseil et le Directeur général.

Nul ne peut être nommé membre du Conseil - ou le demeurer - s'il se trouve sous l'effet d'une condamnation quelconque entraînant l'interdiction de gérer ou d'administrer toute entreprise ou société.

2.3 – AVANTAGES

Le membre du Conseil ne peut solliciter, recevoir ou accepter un avantage direct ou indirect en rapport avec le mandat qu'il exerce dans la Société ou le groupe Crédit Foncier de France. De même, le membre du Conseil ne peut bénéficier d'avantages, notamment commerciaux, hors des normes habituelles consenties aux clients des établissements du groupe Crédit Foncier de France.

ARTICLE 3 – CONFIDENTIALITÉ

3.1 – SECRET PROFESSIONNEL BANCAIRE ET OBLIGATION DE DISCRÉTION

Les membres du Conseil et de ses comités, ainsi que toute personne appelée à assister à leurs réunions, sont tenus au secret professionnel dans les conditions prévues par l'article L. 511-33 du Code Monétaire et Financier et à une obligation de discrétion sur leurs débats et délibérations, ainsi que sur toute information à caractère confidentiel qu'ils reçoivent, dans les conditions prévues par l'article L. 225-92 du Code de Commerce.

D'une manière générale, sont confidentielles les informations relatives à l'activité de la Société, du groupe Crédit Foncier de France et de chacune de ses différentes entités qui n'ont pas été rendues publiques par la Société ou par l'entité concernée.

3.2 – GESTION DES INFORMATIONS PRIVILÉGIÉES

Conformément à l'article 621-1 du règlement général de l'AMF, une information privilégiée est « une information précise qui n'a pas été rendue publique, qui concerne, directement ou indirectement, un ou plusieurs émetteurs d'instruments financiers ou un ou plusieurs instruments financiers, et qui si elle était rendue publique, serait susceptible d'avoir une influence sensible sur le cours des instruments financiers concernés ou sur le cours d'instruments financiers qui leur sont liés ».

Le membre du Conseil s'interdit d'utiliser pour son profit personnel ou pour le profit de quiconque les informations privilégiées auxquelles il a accès. En particulier, conformément à l'article 622-1 du règlement général de l'AMF, lorsqu'il détient sur la Société ou sur une société du groupe Crédit Foncier de France des informations non rendues publiques, il s'interdit de les utiliser pour effectuer ou faire effectuer par un tiers des opérations sur les titres de celle-ci.

Conformément à l'article 622-1 du règlement général de l'AMF, le membre du Conseil doit également s'abstenir de communiquer cette information à une autre personne en dehors du cadre normal de son travail, de sa profession ou de ses fonctions ou à des fins autres que celles à raison desquelles elle lui a été communiquée.

Le membre du Conseil qui détient des comptes-titres libres, dans une société du groupe Crédit Foncier de France ou hors groupe Crédit Foncier de France, accepte de fournir, le cas échéant, toute information requise par la direction de la conformité de la Société sur ses comptes-titres et sur les opérations effectuées.

La parfaite confidentialité des déclarations faites dans ce cadre est garantie par la direction de la conformité de la Société. Il est toutefois recommandé aux membres du Conseil de placer leur compte-titres sous mandat de gestion pour faciliter le respect des dispositions de la présente charte.

Les membres du Conseil sont susceptibles, en permanence, de détenir des informations privilégiées sur les sociétés du groupe Crédit Foncier de France dont les instruments financiers sont admis à négociation sur un marché réglementé ou sur une plateforme de négociation.

À cet égard, ils sont d'office inscrits sur la liste des « initiés permanents » concernant les instruments financiers de ces sociétés. En outre, au titre des dispositions de la *Volcker Rule*⁽¹⁾, les membres du Conseil ne peuvent en aucun cas investir dans les *Covered Funds* mentionnés sur la liste des titres interdits publiée par la direction de la Conformité du groupe Crédit Foncier.

3.3 – TRANSACTION SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS ÉMIS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Conformément à l'article 19-1 du Règlement 596/2014⁽²⁾ les membres du Conseil et les personnes ayant un lien étroit avec eux, déclarent à la Compagnie de Financement Foncier en tant qu'émetteur et à l'AMF toute transaction sur instrument financier émis par la Compagnie de Financement Foncier et admis à la négociation sur un marché réglementé ou sur une plateforme de négociation, dans un délai de trois jours dès lors que le montant cumulé des transactions est supérieur à 5 000 € sur une année civile.

Les membres du Conseil s'engagent à fournir à la Compagnie de Financement Foncier une liste des personnes qui leur sont étroitement liées et à notifier par écrit à ces personnes les obligations déclaratives citées ci-dessus. Une copie de cette notification doit être conservée.

3.4 – PÉRIODE DE BLACK-OUT SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS DES SOCIÉTÉS DU GROUPE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

Sans préjudice de l'obligation générale d'abstention citée à l'alinéa 3.2 ci-dessus, les membres du conseil s'abstiennent de réaliser directement ou indirectement, pour leur compte propre ou pour le compte d'autrui, une quelconque transaction sur les titres des sociétés du groupe Crédit Foncier de France admis à la négociation sur un marché réglementé ou sur une plateforme de négociation :

- pendant une période de 30 jours calendaires précédant la date à laquelle les comptes annuels et semestriels sont rendus publics ;
- pendant une période de 15 jours précédant la date à laquelle l'information trimestrielle est rendue publique.

Cette interdiction peut toutefois faire l'objet de dérogations dans des cas prévus par la réglementation.

ARTICLE 4 – CONFLIT D'INTÉRÊTS

Le membre du Conseil s'efforce d'éviter tout conflit pouvant exister entre ses intérêts et ceux de la Société. Il informe le Conseil, son président et le Directeur général de tout conflit d'intérêts dans lequel il pourrait être impliqué. Dans les cas où il ne peut éviter de se trouver en situation de conflit d'intérêts, il en informe le Conseil et s'abstient de participer aux débats ainsi qu'à toute décision sur les matières concernées.

Le membre de Conseil doit donc préserver en toute circonstance son indépendance de jugement, de décision et d'action. Il s'interdit d'être influencé par tout élément étranger à l'intérêt social de la Société qu'il a pour mission de défendre.

À ce titre, la qualité de membre du Conseil est incompatible avec une fonction de salarié ou de dirigeant d'un établissement de crédit n'appartenant pas au Groupe BPCE. Seuls le Président du Conseil de la Société et le Directeur général peuvent, ensemble, donner un accord dérogatoire au vu des intérêts du groupe Crédit Foncier de France.

En toutes circonstances, dès lors qu'un membre du Conseil se trouve ou entre en relation d'affaires avec la Société ou avec une autre entité du groupe Crédit Foncier de France en qualité de client, de fournisseur ou d'intermédiaire, soit qu'il contrôle ou dirige l'entité concernée, soit qu'il exerce un mandat social en son sein ou y dispose d'un intérêt quelconque, il en informe immédiatement le Conseil, son président et le Directeur général. Le président du Conseil, après avis du Directeur général, s'assure qu'aucun traitement préférentiel ne lui est accordé et qu'aucune convention nécessitant une autorisation préalable du Conseil n'est passée entre ce membre du Conseil et la Société sans avoir été préalablement autorisée, conformément aux articles L. 225-86 et L. 225-87 du Code de Commerce.

En cas de doute sur l'existence d'un conflit d'intérêts, le membre du Conseil s'adresse au président du Conseil ou au Directeur général.

ARTICLE 5 – APPLICATION DE LA CHARTE

Dans le cas où un membre du Conseil n'est plus en position d'exercer ses fonctions en conformité avec la charte, soit de son propre fait, soit pour toute autre raison y compris tenant aux règles propres à la société où il exerce son mandat, il doit en informer le président du Conseil et le Directeur général, rechercher les solutions permettant d'y remédier et, à défaut d'y parvenir, en tirer les conséquences personnelles quant à l'exercice de son mandat.

Si le Comité des nominations a connaissance d'une difficulté, il peut s'autosaisir afin de rechercher, de manière confidentielle, une solution amiable avec le membre du Conseil concerné.

À défaut, pour le membre du Conseil concerné, de se mettre en conformité avec la charte, le Conseil pourra proposer de mettre fin à son mandat conformément aux procédures applicables au membre concerné.

(1) *Volcker Rule* : réglementation américaine, entrée en vigueur le 21 juillet 2015 via l'amendement Merkley-Levin du Dodd- Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act de juillet 2010, ayant une portée extraterritoriale et s'appliquant donc à tout établissement ayant des activités bancaires aux États Unis, ainsi qu'à l'ensemble de son Groupe par effet de contagion.

(2) Règlement MIFAR (Market Abuse Regulation) applicable à compter du 3 juillet 2016.

Rémunérations

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2018, en application de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce, la liste ci-après rend compte de la rémunération totale ainsi que des avantages en nature versés durant l'exercice écoulé, à chacun des mandataires sociaux.

Les informations concernant les rémunérations perçues sont en euros et sont limitées au périmètre suivant : Crédit Foncier, filiales du Crédit Foncier et BPCE en tant que société contrôlante.

Le Conseil d'administration du 9 février 2016 a décidé qu'il n'y aurait plus de rémunération versée, à compter du 1^{er} février 2016, au Directeur général et au Directeur général délégué au titre de leur mandat social. Les rémunérations du Directeur général et du Directeur général délégué sont ainsi entièrement versées par le Crédit Foncier.

SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL (en euros)

■ Olivier AVIS, Directeur général

	Exercice 2017	Exercice 2018
Rémunérations dues au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant)	282 637	371 358
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	282 637	371 358

■ Paul DUDOUIT, Directeur général délégué

	Exercice 2017	Exercice 2018
Rémunérations dues au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant)	233 726	240 580
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	233 726	240 580

RÉCAPITULATIFS DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL (en euros)

Montants dus 2017 : ensemble des rémunérations attribuées au titre des fonctions au cours de l'année 2017, au *prorata temporis*, quelle que soit la date de versement.

Montants versés 2017 : intégralité des sommes effectivement versées et perçues en 2017 au titre des fonctions au cours de l'année 2017 et, éventuellement, au cours des exercices précédents en cas de versement fractionné.

Montants dus 2018 : ensemble des rémunérations attribuées au titre des fonctions au cours de l'année 2018, au *prorata temporis*, quelle que soit la date de versement.

Montants versés 2018 : intégralité des sommes effectivement versées et perçues en 2018 au titre des fonctions au cours de l'année 2018 et, éventuellement, au cours des exercices précédents en cas de versement fractionné.

■ Olivier AVIS, Directeur général

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	168 330	168 330	200 000	200 000
Rémunération variable	99 000	96 000	150 000*	99 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Participation et Intéressement	3 033	3 033	7 929	7 929
Retraite surcomplémentaire	8 914	8 914	10 069	10 069
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	3 360	3 360	3 360	3 360
TOTAL	282 637	279 637	371 358	320 358

* Part variable au titre de l'exercice 2018 dont 75 000 € (50 %) en 2019 et le solde différé (50 %) sur 3 ans par parts égales de 25 000 €.

■ Paul DUDOUIT, Directeur général délégué

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	141 115	141 115	143 954	143 954
Rémunération variable	90 000	95 000	90 000	90 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Participation et Intéressement	2 611	2 611	6 626	6 626
Retraite surcomplémentaire	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	233 726	238 726	240 580	240 580

RÉMUNÉRATION FIXE

La rémunération fixe se décompose en une partie versée au titre des fonctions exercées au sein du Crédit Foncier de France et une autre partie au titre du mandat social de la Compagnie de Financement Foncier.

Le Conseil d'administration du 9 février 2016 a décidé qu'il n'y aurait plus de rémunération versée, à compter du 1^{er} février 2016, au Directeur général et au Directeur général délégué au titre de leur mandat social. En conséquence, depuis le 1^{er} février 2016 leur rémunération fixe est entièrement versée par le Crédit Foncier.

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DE LA RÉMUNÉRATION VARIABLE

Il n'y a pas de rémunération variable au niveau de la Compagnie de Financement Foncier.

La rémunération variable d'Olivier AVIS, Directeur général est entièrement versée par le Crédit Foncier. En 2017 elle pouvait atteindre 75 % de la rémunération fixe. En 2018 la rémunération variable d'Olivier AVIS pourra atteindre 50 % de la rémunération fixe. Elle est basée en 2018 sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs du Crédit Foncier.

La rémunération variable de Paul DUDOUIT, Directeur général délégué est entièrement versée par le Crédit Foncier et peut atteindre 75 % de la rémunération fixe. Elle est basée pour 2018 sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs du Crédit Foncier.

Les montants versés au cours d'une année N correspondent aux montants dus au titre de l'année N-1 et des années antérieures en cas de versement fractionné.

RÉMUNÉRATION EXCEPTIONNELLE

Le solde correspond à l'intéressement et à la participation dont les montants versés au cours d'une année N correspondent aux montants dus au titre de l'année N-1.

JETONS DE PRÉSENCE

Conformément aux normes définies par le Groupe BPCE, les jetons de présence versés par les sociétés du Groupe peuvent être perçus directement par les membres des Conseils d'administration ou de surveillance de ces sociétés.

Jetons de présence bruts Compagnie de Financement Foncier (en €)	Au titre de 2017	Au titre de 2018
Benoît CATEL ⁽¹⁾	3 750	7 500
Nathalie BRICKER ⁽³⁾	-	-
Pascal CHABOT	4 250	4 500
Muriel COLLE ⁽¹⁾	2 250	3 750
Crédit Foncier (représenté par Eric FILLIAT) ⁽¹⁾	6 750	6 750
Alexandre FOURNEAU	2 250	3 750
BPCE (représenté par Francis DELACRE puis par Olivier IRISSON) ⁽²⁾	5 000	2 500
Mathieu LEPELTIER ⁽¹⁾	-	3 750
Jean-Sylvain RUGGIU ⁽²⁾	-	2 250
Jean CHEVAL ⁽³⁾	0	0
Christine FABRESSE	5 750	4 750
Dominique GARNIER	5 750	4 750
Cédric MIGNON ⁽²⁾	1 500	750

(1) Jetons versés au Crédit Foncier.

(2) Jetons de présence versés à BPCE.

(3) Aucun jeton versé conformément aux règles de Natixis.

AVANTAGES EN NATURE

Au titre des activités exercées au Crédit Foncier les mandataires sociaux bénéficient d'un avantage en nature automobile.

Ils ne bénéficient d'aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni d'action gratuite de performance.

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI « TEPA »

La loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 « en faveur du Travail, de l'Emploi et du Pouvoir d'Achat » dite « TEPA » régit désormais les rémunérations, avantages, indemnités dus au titre de la cessation du mandat social des dirigeants (Président et membres du Directoire, Directeur général et Directeur général délégué) des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé. En particulier, cette loi subordonne l'octroi de ces indemnités à des conditions de performance de leurs bénéficiaires.

Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les jetons de présence dus aux représentants BPCE sont versés à BPCE et non à la personne physique concernée. Depuis le 1^{er} janvier 2012, il en est de même pour les représentants du Crédit Foncier, les jetons de présence sont versés au Crédit Foncier et non à la personne physique. Il est précisé qu'aucun jeton de présence n'est versé aux collaborateurs de Natixis exerçant un mandat d'Administrateur, personne physique, au sein de Conseils d'administration de sociétés du Groupe BPCE.

Les montants versés au cours d'une année N correspondent aux montants dus au titre de l'année N-1.

En dehors de l'enveloppe de jetons de présence définie en Assemblée générale et répartie par le Conseil d'administration, il n'existe pas d'autres rémunérations pour le Président et les membres du Conseil d'administration.

AUTRES AVANTAGES

Les membres du directoire ont pu acquérir des droits au cours de leur carrière antérieure, comme salarié ou dirigeant d'entreprises du groupe dans les deux régimes de retraite supplémentaire suivants :

- Régime CGP : régime de retraite supplémentaire à cotisations définies collectif et obligation, applicable à l'ensemble des salariés de BPCE et par extension aux dirigeants mandataires sociaux de BPCE.

Le taux de cotisation est de 6 % sur la tranche A et de 4 % sur la part de la rémunération cotisable qui excède la tranche A ; cette cotisation est répartie 70 % à la charge de l'entreprise et 30 % à la charge du collaborateur.

- Régime IPRICAS : régime de retraite supplémentaire à cotisations définies, collectif et obligatoire, applicable à l'ensemble des cadres hors classe (convention AFB) du Crédit Foncier et par extension aux dirigeants mandataires sociaux du Crédit Foncier.

Le taux de cotisation est de 3,33 % au titre de la part patronale et 1,67 % au titre de la part salariale. Ces cotisations portent sur la totalité de la rémunération cotisable.

Indemnités ou avantages dus ou susceptible d'être dus en raison de la cessation ou du changement de fonction pour Benoît CATEL

Benoît CATEL bénéficie du dispositif d'indemnisation conformément à la loi N° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat dite TEPA, selon les modalités suivantes :

- en cas de non renouvellement de son mandat à son échéance, de révocation ou de retrait d'agrément, non lié à une faute grave qui résulterait d'actes, manquements, agissements ou comportements susceptibles de porter atteinte à l'intérêt de l'entreprise dans laquelle les fonctions sont exercées ou au groupe auquel elle appartient, et qui entraînerait une sortie définitive du Groupe BPCE ;
- dès lors que la société dégagera un résultat net comptable bénéficiaire sur le dernier exercice précédant la cessation du mandat social.

RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL NON-DIRIGEANT (en euros)

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DU FONCIER DE FRANCE

■ Benoît CATEL, Président du Conseil d'administration

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	260 000	260 000	400 000	400 000
Rémunération variable	99 000	99 000	nd *	99 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Retraite surcomplémentaire	12 105	12 105	16 767	16 767
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	4 500	4 500	4 500	4 500
TOTAL	375 605	375 605	421 267	520 267

* À la date de publication de ce document, le montant de la rémunération variable 2018 de Benoît CATEL n'est pas arrêté. Le montant de la rémunération variable figurera dans l'actualisation du Document de référence au 30 juin 2019.

■ Éric FILLIAT, Représentant permanent du Crédit Foncier de France

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	203 425	203 425	243 100	243 100
Rémunération variable	94 593	95 000	180 000*	94 593
Rémunération au titre de Banco Primus	20 000	20 000	-	-
Rémunération exceptionnelle	3 476	3 476	3 195	3 195
Participation et Intéressement	3 453	3 453	9 202	9 202
Retraite surcomplémentaire	10 193	10 193	11 484	11 484
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	4 200	4 200	3 990	3 990
TOTAL	339 340	339 747	450 971	365 564

* Part variable au titre de l'exercice 2018 dont 90 000 € (50 %) en 2019 et le solde différé (50 %) sur 3 ans par parts égales de 30 000 €.

■ Muriel COLLE

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	219 767	219 767	220 000	220 000
Rémunération variable	99 000	99 000	220 000*	99 000
Rémunération au titre de Banco Primus	-	-	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	25 000	25 000
Participation et Intéressement	3 477	3 477	9 648	9 648
Retraite surcomplémentaire	10 729	10 729	11 562	11 562
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	3 424	3 424	3 216	3 216
TOTAL	336 397	336 397	489 426	368 426

* Part variable au titre de l'exercice 2018 dont 110 000 € (50 %) en 2019 et le solde différé (50 %) sur 3 ans par parts égales de 36 667 €.

■ Mathieu LEPELTIER

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	220 000	220 000	254 641	254 641
Rémunération variable	99 000	99 000	191 250*	99 000
Rémunération au titre de Banco Primus	20 000	20 000	-	-
Rémunération exceptionnelle	3 412	3 412	3 177	3 177
Participation et Intéressement	3 642	3 642	9 833	9 833
Retraite surcomplémentaire	10 736	10 736	11 882	11 882
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	356 790	356 790	470 783	378 533

* Part variable au titre de l'exercice 2018 dont 95 625 € (50 %) en 2019 et le solde différé (50 %) sur 3 ans par parts égales de 31 875 €.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DE BPCE

■ Francis DELACRE, représentant permanent de BPCE (jusqu'au 28 septembre 2018)

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Jetons de présence*	0	0	0	0
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	0	0	0	0

* Conformément aux règles de BPCE, aucun jeton de présence n'est versé.
n/a : non applicable pour la personne concernée.

■ Olivier IRISSON, représentant permanent de BPCE (depuis le 29 septembre 2018)

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Jetons de présence*	n/a	n/a	0	n/a
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	N/A	N/A	0	N/A

* Conformément aux règles de BPCE, aucun jeton de présence n'est versé.
n/a : non applicable pour la personne concernée.

■ Jean-Sylvain RUGGIU

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Jetons de présence*	n/a	n/a	0	n/a
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	N/A	N/A	0	N/A

* Conformément aux règles de BPCE, aucun jeton de présence n'est versé.
n/a : non applicable pour la personne concernée.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DES CAISSES D'ÉPARGNE

■ Pascal CHABOT

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Jetons de présence	4 250	4 500	4 500	4 250
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	4 250	4 500	4 500	4 250

n/a : non applicable pour la personne concernée.

■ Christine FABRESSE

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Jetons de présence*	13 250	12 500	12 250	13 250
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	13 250	12 500	12 250	13 250

* Montant total des jetons groupe Crédit Foncier.
n/a : non applicable pour la personne concernée.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DES BANQUES POPULAIRES

■ Dominique GARNIER

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Jetons de présence*	23 250	21 000	20 250	23 250
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	23 250	21 000	20 250	23 250

* Montant total des jetons groupe Crédit Foncier.
n/a : non applicable pour la personne concernée.

■ Alexandre FOURNEAU

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Jetons de présence	2 250	2 250	2 250	2 250
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	2 250	2 250	2 250	2 250

n/a : non applicable pour la personne concernée.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DE NATIXIS

■ Jean CHEVAL (jusqu'au 18 décembre 2018)

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Jetons de présence*	0	0	0	0
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	0	0	0	0

* Conformément aux règles de Natixis, aucun jeton de présence n'est versé.
n/a : non applicable pour la personne concernée.

■ Nathalie BRICKER (depuis le 19 décembre 2018)

	Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Jetons de présence*	n/a	n/a	n/a	n/a
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	N/A	N/A	N/A	N/A

* Conformément aux règles de Natixis, aucun jeton de présence n'est versé.
n/a : non applicable pour la personne concernée.

	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Dirigeants mandataires sociaux								
Olivier AVIS Directeur général Date début mandat : 23/03/2017		X		X	X			X
Paul DUDOUIT Directeur général délégué Date début mandat : 23/07/2017		X		X		X		X

INFORMATIONS DIVERSES SUR LES RÉMUNÉRATIONS ET LES PLANS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS

Au 31 décembre 2018, la Compagnie de Financement Foncier ne disposant pas de personnel propre, à l'exception de ses mandataires sociaux, il n'existe pas de schéma d'intéressement ni de participation dans la Société. Par ailleurs, il n'existe pas non plus de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions au 31 décembre 2018.

■ TABLEAU DES DÉLÉGATIONS

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

Date	Délégation	Nature, montant, durée	Réunion du Conseil d'administration
		n/a	

Rapport en application de l'art. L.225-37-2 du Code de Commerce sur la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué en raison de leur mandat

Les projets de résolutions, numérotées de 12 à 14, présentées à l'Assemblée générale ordinaire du 6 mai 2019 en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce (LOI n° 2016 – 1691 du 9 décembre 2016) sont relatives à l'approbation par l'Assemblée des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables au président, au directeur général ou directeur général délégué, en raison de leur mandat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

Dans le tableau ci-dessous sont présentés les rémunérations et avantages pouvant être octroyés au titre de 2019 au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué.

■ Tableau des rémunérations et avantages de toute nature attribuables aux Président, Directeur général et Directeur général délégué pour l'exercice clos le 31 décembre 2019

Nom	B. CATEL	O. AVIS	P. DUDOUIT
Mandat	Président du Conseil d'administration	Directeur général	Directeur général délégué
Rémunération fixe	N/A	Aucune rémunération n'est versée au Directeur général et au Directeur général délégué dans le cadre de leur mandat à la Compagnie de Financement Foncier	
Rémunération variable	N/A		
Retraite surcomplémentaire	N/A		
Avantage en nature	N/A		
Cessation du mandat social (Loi TEPA)	N/A		
Jetons de présence*	1 500 € par séance avec un maximum de 7 500 €	N/A	N/A

* Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les jetons de présence dus aux représentants BPCE sont versés à BPCE et non à la personne physique. Depuis le 1^{er} janvier 2012, il en est de même pour les représentants du Crédit Foncier, les jetons de présence sont versés au Crédit Foncier et non à la personne physique.

n/a : non applicable

Conflits d'intérêts potentiels

■ MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

À la connaissance de la société :

- Il n'existe pas de conflit d'intérêt potentiel entre les devoirs des membres du Conseil d'administration à l'égard de l'émetteur et d'autres devoirs ou intérêts privés. En cas de besoin, le règlement intérieur du Conseil d'administration ainsi que la charte de déontologie régissent les conflits d'intérêts de tout membre du Conseil d'administration.
- Il n'existe pas d'arrangement ou accord conclu avec un actionnaire particulier, client, fournisseur ou autres, en vertu duquel l'un des membres du Conseil d'administration a été sélectionné.
- Il n'existe pas de lien familial entre les membres du Conseil d'administration.

Aucune restriction autre que légale n'est acceptée par l'un des membres du Conseil d'administration concernant la cession de sa participation dans le capital de la société.

DÉCLARATION DE NON CONDAMNATION

À la connaissance de la société, à ce jour, aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée au cours des cinq dernières années à l'encontre d'un des membres du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier.

À la connaissance de la société, à ce jour, aucune faillite, mise sous séquestre ou liquidation n'a été prononcée au cours des cinq dernières années à l'encontre d'un des membres du conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier.

■ MEMBRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE INDÉPENDANCE – HONORABILITÉ

Les membres de la Direction générale peuvent exercer d'autres mandats sous réserve du respect des règles législatives et réglementaires en vigueur.

CONFLITS D'INTÉRÊTS

À la connaissance de la société :

- il n'existe aucun conflit d'intérêt entre les devoirs, à l'égard de l'émetteur, des membres de la Direction générale et leurs intérêts privés ou d'autres obligations;
- il n'existe aucun lien familial entre les membres de la Direction générale.

À la date du présent document, aucun membre de la Direction générale n'est lié à la Compagnie de Financement Foncier par un contrat de service qui prévoirait l'octroi d'avantages.

DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION

À la connaissance de la société, à ce jour, aucun membre de la Direction générale n'a, au cours des cinq dernières années au moins, fait l'objet d'une condamnation pour fraude, été associé à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation, fait l'objet d'une incrimination ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires, été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.



Rapport de gestion

RAPPORT DE GESTION 2018

1. Principales opérations de l'exercice	65	7. Analyse des risques financiers	71
2. Évolution de l'actif	65	8. Informations relatives au contrôle interne	72
3. Évolution du passif	66	9. Informations prudentielles et réglementaires	76
4. Analyse du compte de résultat	67	10. Autres informations	76
5. Facteurs de risques	67	11. Perspectives d'avenir	76
6. Analyse du risque de crédit	68	12. Informations sociales, environnementales et sociétales	77
	71		

Rapport de gestion 2018

Dans un environnement toujours incertain (ralentissement de l'économie mondiale, tensions géopolitiques accrues, renforcement des contraintes réglementaires), l'activité de la Compagnie de Financement Foncier est restée soutenue en 2018.

La Compagnie de Financement Foncier a émis, sur l'exercice 2018, 5,7 Md€ d'obligations foncières qui bénéficient, comme l'ensemble de ses dettes privilégiées, des notes AAA/Aaa/AAA⁽¹⁾. Les agences de notations reconnaissent ainsi la sécurité apportée par le statut de société de crédit foncier et les engagements complémentaires pris par la Société en matière de gestion financière et de maîtrise des risques.

Au 31 décembre 2018, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 76,7 Md€ et son résultat net sur l'exercice est de 89,8 M€.

En juin 2018, le Crédit Foncier et le Groupe BPCE ont annoncé un projet d'intégration des activités et des compétences du Crédit Foncier dans les entités du Groupe BPCE, soumis à l'information-consultation des instances représentatives du personnel du Crédit Foncier et des entités du groupe concernées. Le Conseil d'administration du Crédit Foncier du 21 novembre 2018 a validé ce projet qui est en cours de déploiement.

Dans ce nouveau cadre, la Compagnie de Financement Foncier restera une filiale stratégique du Crédit Foncier et du Groupe BPCE, sous le régime de l'affiliation et adhérent donc au mécanisme de solidarité du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier sera principalement positionnée, à compter de la mise en œuvre de ce projet, sur le refinancement d'actifs, pour le compte des entités du Groupe BPCE, principalement sur le secteur public.

1. Principales opérations de l'exercice

ACQUISITIONS ET CESSIONS

Au cours de l'année 2018, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 6,4 Md€, créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 0,4 Md€ d'engagements de financement.

Dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier (CMF) qui prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances, la Compagnie de Financement Foncier a mis en place, depuis plusieurs années, des lignes de prêts avec sa maison mère, le Crédit Foncier, pour un total de 16,4 Md€ au 31 décembre 2018 et avec certaines Caisses d'Épargne ou Banques Populaires pour un montant total de 169,1 M€. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA, dont le montant au 31 décembre 2018 s'élève à 8,9 Md€, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 25,8 Md€.

REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Les remboursements anticipés ont fortement baissé en 2018. Le taux de remboursement anticipé à fin 2018 s'établit à 8,3 % contre 16,5 % à fin 2017.

L'impact de ces remboursements anticipés sur le produit net bancaire se traduit principalement par :

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition, dont l'impact est estimé à - 65,1 M€ au titre de l'exercice ;
- une perception d'indemnités de remboursements particuliers pour 40,8 M€ ; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier, un tiers de ces indemnités lui est reversé.

FINANCEMENT ET GESTION DE LA TRÉSORERIE

Dans le même temps, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 5,7 Md€ d'obligations foncières dont 968 M€ de placements privés. Cette liquidité a été levée sur une maturité moyenne élevée, en anticipation de l'écartement des spreads de fin 2018 – début 2019 et à spread absolu très bas.

Toutes les émissions de 2018 ont été libellées en euros. Les forts niveaux de sursouscription sur les émissions publiques témoignent de la diversité et de la vitalité de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier. Leur placement montre une forte présence des investisseurs allemands mais aussi français, du Benelux, des pays scandinaves et du continent asiatique.

L'année a principalement été marquée par quatre émissions publiques euro *benchmark* pour un total de 4,75 Md€ :

- 1,0 Md€ à 10 ans en janvier ;
- 1,5 Md€ à 5 ans en avril ;
- 1,25 Md€ à 8 ans en mai ;
- 1,0 Md€ à 10 ans en septembre.

(1) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document de référence 2018.

2. Évolution de l'actif

■ Actif (en k€)	31/12/2018	31/12/2017
Caisse et banques centrales	705 379	670 000
Effets publics et valeurs assimilées	3 270 999	3 364 394
Prêts et créances sur les établissements de crédit	26 449 694	28 761 396
• À vue	56 663	151 078
• À terme	26 393 031	28 610 318
Opérations avec la clientèle	39 643 161	38 639 497
Obligations et autres titres à revenu fixe	4 565 859	4 511 584
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres actifs	52 591	214 855
Comptes de régularisation	1 977 089	2 204 862
TOTAL DE L'ACTIF	76 664 772	78 366 588

Le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 76,7 Md€ à fin 2018, en réduction de 2 % par rapport à fin 2017, en ligne avec la stratégie de maîtrise du bilan du groupe Crédit Foncier.

L'évolution de l'actif de la Compagnie de Financement Foncier a notamment été marquée par :

- une baisse de l'encours des prêts et créances sur les établissements de crédit (- 2,3 Md€ par rapport à fin décembre 2017) ; cette baisse concerne notamment les prêts au Crédit Foncier, garantis par des créances sous le régime de l'article L. 211-38 (- 2,1 Md€ par rapport à l'an dernier) ;

- une hausse de l'encours de prêts à la clientèle (+ 1,9 Md€ par rapport au 31 décembre 2017) ; cette évolution est directement corrélée au taux de remboursement anticipé des Particuliers en net recul sur 2018.

CRÉDITS À L'HABITAT ET IMPACT DES REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Au global, l'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés au travers des L. 211-38, est stable par rapport à fin 2017. Ce résultat s'explique par un équilibre entre les nouveaux refinancements et un volume de remboursements anticipés plus faible que lors des exercices précédents.

(en M€)	31/12/2018	31/12/2017	Variation
Créances hypothécaires non-commerciales (cf. note 2)	33 362	31 445	+ 1 917
Prêts aux particuliers L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers (cf. note 23)	7 179	8 857	- 1 678
TOTAL	40 541	40 302	+ 239

REFINANCEMENT GROUPE ET MOBILISATION DE CRÉANCES

Dans le cadre de son activité, la Compagnie de Financement Foncier offre également au Crédit Foncier et aux autres entités du Groupe BPCE des refinancements par le biais de prêts garantis par la mobilisation de créances.

Ces prêts sont classés en prêts et créances à terme sur les établissements de crédit. Au cours de l'année 2018, l'encours de ces prêts s'est élevé à 25,5 Md€. Ce montant est ventilé en :

- 16,4 Md€ de prêts au Crédit Foncier, majoritairement garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;
- 2,5 Md€ de prêts à d'autres entités du Groupe BPCE, également garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;
- 6,6 Md€ de prêts à BPCE au titre des valeurs de remplacement, garantis par un portefeuille de créances.

Le montant global des garanties reçues en couverture de ces prêts s'élève à 25,8 Md€ au 31 décembre 2018.

AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les autres actifs s'établissent à 52,6 M€ à fin 2018 contre 214,9 M€ au 31 décembre 2017 (la créance figurant au 31 décembre 2017 représente l'indemnité due par le Crédit Foncier au titre de l'économie d'impôt sur les sociétés à raison du déficit fiscal constaté en 2017 et de la réallocation par BPCE d'une charge d'impôt sur les exercices 2013 à 2016).

Les comptes de régularisation s'établissent à 2,0 Md€ au 31 décembre 2018, en légère baisse contre 2,2 Md€ au 31 décembre 2017.

3. Évolution du passif

■ Passif (en k€)	31/12/2018	31/12/2017
Banques centrales	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	6 601 591	7 945 176
• À vue	159	0
• À terme	6 601 432	7 945 176
Opérations avec la clientèle	0	0
• À vue	0	0
Dettes représentées par un titre	63 547 037	63 524 759
• Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	151 865	151 533
• Emprunts obligataires (obligations foncières)	63 395 172	63 373 226
Autres passifs	1 107 531	1 623 947
Comptes de régularisation	2 205 340	2 088 657
Provisions	6 559	18 917
Dettes subordonnées	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	3 176 713	3 145 132
• Capital souscrit	2 537 460	2 537 460
• Primes d'émission	343 002	343 002
• Réserves	122 063	119 152
• Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
• Report à nouveau	84 404	87 313
• Résultat en instance d'affectation	0	0
• Résultat de la période	89 784	58 205
TOTAL DU PASSIF	76 664 772	78 366 588

Les dettes envers les établissements de crédit ont diminué de 1,3 Md€ au cours de l'année 2018. Cette variation résulte notamment d'une baisse des emprunts et comptes à terme auprès des entités du Groupe.

Les autres passifs se réduisent de 0,5 Md€ sur l'année, résultant principalement de la baisse des *deposits* reçus sur les opérations de collatéralisation.

Les provisions s'établissent à 6,6 M€ au 31 décembre 2018, soit une réduction de 12,4 M€ par rapport à l'an dernier, principalement du fait de la baisse très significative des provisions pour risques de contrepartie sur encours sains.

Les capitaux propres s'établissent à 3,2 Md€, relativement stables par rapport à 2017.

4. Analyse du compte de résultat

■ Compte de résultat (en k€)	31/12/2018	31/12/2017
Produit net bancaire	267 873	199 611
Frais généraux	- 94 909	- 117 901
Résultat brut d'exploitation	172 964	81 710
Coût du risque	- 16 039	- 4 910
Résultat d'exploitation	156 925	76 800
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	421	7 458
Résultat courant avant impôts	157 346	84 257
Impôt sur les bénéfices	- 67 562	- 26 052
RÉSULTAT NET	89 784	58 205

■ PRODUIT NET BANCAIRE

Le produit net bancaire s'établit à 267,9 M€ pour l'exercice 2018, en forte hausse par rapport à 2017 (+ 68,3 M€), principalement sous l'effet positif du fort ralentissement des volumes de remboursements anticipés sur les Particuliers constaté depuis le second semestre 2017.

La marge nette d'intérêts ressort à 228,4 M€, en forte progression par rapport à 2017 (+ 121 M€), notamment sous l'effet d'une politique d'acquisition de créances qui intègre, depuis le second semestre 2017, la recherche d'équilibre du stock net de surcotes/décotes.

Les commissions nettes sont inférieures à celles de l'année 2017 du fait de la baisse des indemnités de remboursements anticipés perçues.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les frais de gestion ont enregistré une forte réduction passant de 117,9 M€ en 2017 à 94,9 M€ en 2018. Cette baisse s'explique par :

- la baisse de la rémunération des prestations du Crédit Foncier sur le secteur privé, intégrant l'ajustement de la facturation définitive au titre de l'exercice 2017 (rétrocession de 6,0 M€ par le Crédit Foncier) et l'impact de la diminution des encours gérés ;
- la diminution du reversement d'un tiers des indemnités de remboursement anticipé au Crédit Foncier pour 16,8 M€, en corrélation avec des volumes plus faibles de remboursements anticipés sur 2018.

Le résultat brut d'exploitation ressort ainsi à 173,0 M€ au 31 décembre 2018 contre 81,7 M€ l'exercice précédent.

COÛT DU RISQUE

Le coût du risque, qui reste modéré, s'établit à 16,0 M€, en hausse par rapport à 2017 (4,9 M€). La cession d'un portefeuille de créances douteuses, intervenue en juillet 2018, a participé à hauteur de 1 M€ à la réduction du coût du risque mais ce dernier a été impacté négativement par des frais de contentieux en augmentation par rapport à fin 2017.

RÉSULTAT NET

Le résultat net ressort à 89,8 M€ en 2018, en forte progression par rapport à 2017.

5. Facteurs de risques

1. PRINCIPAUX RISQUES 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, et par conséquent contre toute difficulté née en dehors de ses propres actifs. L'environnement bancaire et financier dans lequel la Compagnie de Financement Foncier évolue l'expose à de nombreux risques et la contraint à mettre en œuvre une politique de suivi et de contrôle de ces risques exigeante et rigoureuse.

Certains des risques encourus par la Compagnie de Financement Foncier sont décrits ci-après. Toutefois, il ne s'agit pas d'une liste exhaustive de l'ensemble des risques auxquels cette dernière est exposée dans le cadre de son activité ou en considération de l'environnement dans lequel elle évolue. Ainsi, des risques non identifiés ou considérés comme non significatifs à ce jour par la Compagnie de Financement Foncier, pourraient avoir une incidence défavorable sur son activité, sa situation financière et/ou ses résultats.

Les risques actuellement considérés comme significatifs par la Compagnie de Financement Foncier peuvent être répartis en quatre grandes catégories :

- les risques liés à l'environnement économique et au renforcement des exigences réglementaires ;
- les risques inhérents aux activités bancaires, notamment de crédit et de contrepartie, de taux, de liquidité et opérationnels ;
- les risques spécifiques à l'activité de la Compagnie de Financement Foncier ;
- les risques environnementaux.

1.1. RISQUES LIÉS AUX CONDITIONS MACRO-ÉCONOMIQUES ET AU RENFORCEMENT DES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

1.1.1. Impact potentiel lié à la persistance d'un contexte économique et financier dégradé, notamment en Europe

Si la conjoncture économique ou les conditions de marché en France ou ailleurs en Europe venaient à se dégrader davantage, les marchés sur lesquels la Compagnie de Financement Foncier opère pourraient connaître des perturbations importantes, et son activité, ses résultats et sa situation financière pourraient en être affectés.

1.1.2. Impact potentiel du maintien des taux d'intérêt à un niveau très bas et de manière prolongée sur l'activité et les résultats de la Compagnie de Financement Foncier

Comme l'ensemble du secteur financier, la Compagnie de Financement Foncier inscrit, depuis début 2015, son activité dans un environnement de taux d'intérêts très bas voire négatifs. Cette tendance semble à ce jour devoir perdurer.

Dans le cadre de sa politique de gestion des risques, la Compagnie de Financement Foncier procède à l'adossement systématique de ses actifs et de ses passifs. Toute nouvelle opération fait ainsi l'objet d'une couverture en taux au moment de son entrée au bilan via la mise en place de *swaps* de taux.

Après la mise en place de ces couvertures, les actifs et les passifs de la Compagnie de Financement Foncier se retrouvent à taux variable avec une marge nette d'intérêt figée.

La Compagnie de Financement Foncier n'est donc en théorie pas soumise au risque de taux y compris en cas de baisse, les produits d'intérêts baissant dans les mêmes proportions que les charges d'intérêt grâce aux couvertures mises en place.

Cependant, en cas de remboursements anticipés, la couverture associée doit être également résiliée. Dans ce cas, une indemnité de remboursement anticipé (IRA) visant à compenser les pertes occasionnées par les intérêts futurs non perçus est prévue. Cette indemnité doit en théorie correspondre au montant de la soulte de résiliation du *swap* de couverture, notamment pour les opérations micro-couvertes.

Cet équilibre est rompu par le plafonnement légal des indemnités de remboursement anticipé sur les prêts immobiliers aux particuliers qui les limite à 6 mois d'intérêts ou 3 % du capital restant dû.

La baisse continue des taux des crédits immobiliers en France a ainsi généré des volumes de remboursement anticipés importants, obligeant la Compagnie de Financement Foncier à ajuster la macro-couverture associée à ce type d'actifs via des résiliations de *swaps* occasionnant des coûts additionnels.

Ainsi, la période prolongée de taux d'intérêts bas et le niveau élevé des remboursements anticipés associés sont susceptibles d'occasionner des coûts supplémentaires pour la Compagnie de Financement Foncier et de dégrader sa rentabilité.

1.1.3. Impact potentiel lié au renforcement des mesures de réglementation et de supervisions bancaire qui peuvent affecter la Compagnie de Financement Foncier

Des textes législatifs et réglementaires ont été promulgués ou proposés en réponse à la crise financière en vue d'introduire plusieurs changements dans le cadre financier mondial. Même si ces mesures ont vocation à prévenir la survenance de tels événements, elles sont susceptibles de continuer à modifier l'environnement dans lequel la Compagnie de Financement Foncier et d'autres institutions financières évoluent.

Sans être exhaustif, on peut citer les mesures promulguées ou à l'étude suivantes : évolution de la réglementation relative aux obligations sécurisées, durcissement des exigences de fonds propres et de liquidité des institutions financières, dispositifs renforcés de redressement et de résolution, nouvelles méthodologies de pondération des risques de crédit, création d'organes de réglementation ou renforcement des moyens des organes existants, taxes sur les transactions financières, etc. Parmi ces mesures, certaines n'en sont qu'au stade de proposition et leur contenu sera probablement révisé et interprété, notamment pour être conforme au cadre prudentiel national de chaque pays.

Certaines de ces mesures pourraient également augmenter les coûts de financement ou les charges fixes de l'émetteur.

Les groupes sous supervision directe de la BCE, comme l'est BPCE et ses établissements affiliés, sont tenus de transposer ces différentes mesures dans des délais raisonnables.

La Compagnie de Financement Foncier pourrait alors être soumise à des contraintes supplémentaires.

1.1.4. Impact potentiel lié à la sortie de la Grande Bretagne de l'Union Européenne

Le processus de sortie de la Grande Bretagne a été acté le 30 mars 2017 par l'activation de l'article 50 du Pacte de l'Union Européenne.

Ce processus étant sans précédent dans l'histoire de l'Union Européenne, il est donc impossible de prévoir l'impact potentiel lié à cette sortie qui dépend de la capacité de la Grande Bretagne à valider nationalement les accords négociés avec l'Union Européenne afin de continuer à avoir accès aux marchés européens. Le *Brexit* pourrait donc avoir des incidences défavorables sur l'environnement économique européen et même mondial et/ou sur les conditions de marché et pourrait également contribuer à une volatilité accrue sur les marchés, notamment des taux de change.

Toutefois, l'impact direct sur la Compagnie de Financement Foncier devrait être modéré. En effet, elle n'intervient pas en chambre de compensation.

1.1.5. Impact potentiel d'événements futurs différents des hypothèses retenues sur les états financiers de la Compagnie de Financement Foncier

En application des normes et interprétations comptables en vigueur à ce jour, la Compagnie de Financement Foncier doit utiliser lors de l'établissement de ses états financiers certaines estimations fondées sur des hypothèses. Elles peuvent notamment concerner des estimations comptables relatives à la détermination :

- des provisions sur les prêts et créances douteuses ;
- des provisions relatives à des litiges potentiels ;
- de la juste valeur de certains actifs et passifs.

Si les valeurs retenues pour ces estimations s'avéraient significativement inexactes, notamment en cas de mouvements de marchés importants et imprévus, ou si les méthodes relatives à leur détermination venaient à être modifiées dans le cadre de normes ou interprétations comptables à venir, la Compagnie de Financement Foncier s'exposerait, le cas échéant, à des pertes non anticipées.

1.2. RISQUES INHÉRENTS AUX ACTIVITÉS BANCAIRES

1.2.1. La Compagnie de Financement Foncier est exposée à plusieurs catégories de risques inhérents aux activités bancaires

Il existe cinq grandes catégories de risques inhérents aux activités de la Compagnie de Financement Foncier, qui sont répertoriées ci-dessous. Les facteurs de risque qui suivent évoquent ou donnent des exemples précis de ces divers types de risques et décrivent certains risques supplémentaires auxquels la Compagnie de Financement Foncier est exposée.

- **Le risque de crédit** est le risque de perte financière que peut entraîner l'incapacité d'une contrepartie à honorer ses obligations contractuelles. La contrepartie peut être une personne physique, un État et ses diverses entités associées, une banque, une institution financière ou une entreprise commerciale. Le risque de crédit résulte des activités de prêts et de détention de titres mais aussi d'autres activités exposées au risque de défaut d'une contrepartie (par exemple les activités de vente/achat de dérivés).

De par son statut de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier obéit à des règles strictes de sélection des actifs qu'elle acquiert en s'assurant notamment de la qualité de crédit de ses contreparties et en s'assurant de la présence de garanties.

Au-delà de ces dispositifs de gestion des risques, la Compagnie de Financement Foncier pourrait dans certaines conditions extrêmes, être amenée à constater des pertes significatives :

- sur son portefeuille de prêts immobiliers aux particuliers en cas de forte hausse des défaillances conjuguées à une baisse brutale et significative de la valeur des biens immobiliers apportés en garantie ;
- en cas de défaillance d'une entité publique sur laquelle la Compagnie de Financement Foncier détient une exposition significative, notamment l'Italie, les États-Unis, la Suisse, la Pologne et certaines entités publiques canadiennes et japonaises.

Pour autant, les résultats des *stress-tests* réalisés selon les modalités recommandées par la BCE confirment la résistance du modèle.

À noter que le risque de contrepartie associé aux opérations de couverture de la Compagnie de Financement Foncier est très limité, ces opérations faisant l'objet d'une collatéralisation systématique.

- **Le risque de taux d'intérêt** est le risque encouru en cas de variation des taux d'intérêt, du fait de l'ensemble des opérations de bilan et de hors-bilan. La Compagnie de Financement Foncier procède à la couverture de l'ensemble de ses actifs et de ses passifs à leur entrée au bilan via la mise en place d'instruments dérivés de micro-couverture et/ou de macrocouverture. La Compagnie de Financement Foncier reste toutefois exposée à un risque résiduel d'inefficacité de ces couvertures, notamment en cas de remboursements anticipés.
- **Le risque de liquidité** est le risque de ne pas pouvoir faire face à ses engagements ou de ne pas pouvoir dénouer ou compenser une position en raison de la situation du marché, dans un délai déterminé et à un coût raisonnable.
- **Le risque de change** est le risque encouru de voir la rentabilité de ses actifs affectée par les variations des cours de change, ou de ne pas pouvoir délivrer des paiements ou recevoir des règlements compte tenu de la devise de l'opération. La Compagnie de Financement Foncier peut être amenée à exercer une partie de ses activités dans des devises autres que l'euro, et pourrait voir ses résultats affectés par des variations des taux de change. Dans le cadre de sa politique globale de gestion des risques, la Compagnie de Financement Foncier conclut des opérations de micro-couverture visant à couvrir individuellement chaque exposition aux risques de change jusqu'à terminaison.
- **Le risque opérationnel** est principalement porté par le Crédit Foncier qui fournit, dans le cadre de conventions, l'essentiel des moyens nécessaires aux activités de la Compagnie de Financement Foncier.

Le risque opérationnel est le risque de pertes dû à l'inadéquation ou aux déficiences des processus internes, ou à des événements extérieurs, que leur occurrence soit délibérée, accidentelle ou naturelle.

Les processus internes incluent, sans s'y limiter, les ressources humaines et les systèmes d'information, les dispositifs de gestion du risque et les contrôles internes (y compris la prévention de la fraude). Les événements extérieurs incluent notamment les inondations, les incendies, les tempêtes, les tremblements de terre et les attentats.

1.2.2. Impact potentiel lié à l'abaissement des notations de crédit de la Compagnie de Financement Foncier

Les notations de crédit ont un impact important sur la liquidité de la Compagnie de Financement Foncier et son activité sur les marchés financiers. Un abaissement de ses notations pourrait affecter la liquidité et la position concurrentielle de cette dernière, augmenter ses coûts de refinancement et limiter son accès aux marchés de capitaux. Le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier est directement lié à son *spread* de crédit (l'écart de taux au-delà du taux des titres d'État de même maturité qui est payé aux investisseurs obligataires), qui dépend lui-même en partie de sa notation. L'augmentation des *spreads* de crédit peut renchérir significativement le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier. Les évolutions de *spreads* de crédit sont imprévisibles et parfois de forte ampleur. Les *spreads* de crédit découlent également de la perception de la solvabilité de l'émetteur par les marchés. De plus, les *spreads* de crédit peuvent être influencés par d'autres facteurs que la Compagnie de Financement Foncier ne contrôle pas.

1.2.3. Impact potentiel lié à une augmentation très significative des dépréciations des nouveaux actifs ou à un niveau insuffisant des dépréciations d'actifs précédemment comptabilisées au titre du portefeuille de prêts et de créances de la Compagnie de Financement Foncier

Dans le cadre de ses activités, la Compagnie de Financement Foncier procède régulièrement à des dépréciations d'actifs pour refléter, si nécessaire, les pertes réelles ou potentielles au titre de son portefeuille de prêts et de créances, qui sont comptabilisées dans son compte de résultat au poste « coût du risque ». Le niveau global des dépréciations d'actifs repose sur, la valorisation des garanties associées aux prêts, l'évaluation par la Compagnie de Financement Foncier de l'historique des pertes sur prêts, les volumes et les types de prêts accordés, les normes du secteur, les crédits en arriérés, la conjoncture économique et d'autres facteurs liés au degré de recouvrement des divers types de prêts. Bien que la Compagnie de Financement Foncier s'efforce de constituer un niveau suffisant de provisions, ses activités pourraient la conduire à augmenter à l'avenir ses provisions pour pertes en raison d'une augmentation des actifs non performants ou d'autres raisons, comme la forte détérioration de la valeur des biens immobiliers apportés en garantie ou une détérioration des conditions économiques, entraînant une augmentation des défauts de contreparties.

1.2.4. Impact potentiel lié au risque de crédit sur les contreparties des contrats de dérivés dans le cadre de ses opérations de couverture

Afin de limiter son exposition à la fluctuation des taux d'intérêt et de change, la Compagnie de Financement Foncier procède à des opérations de couverture de taux et de change avec un ensemble de contreparties via la mise en place de produits dérivés. La Compagnie de Financement Foncier a ainsi conclu des accords de collatéralisation asymétriques avec un certain nombre d'établissements de crédit. Ces accords prévoient notamment des dépôts de garantie sécurisés au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier sans que celle-ci n'effectue aucun versement. Cet état de fait constitue une protection en cas de défaillance de la contrepartie.

1.2.5. Impact potentiel d'une interruption ou d'une défaillance des systèmes informatiques de la Compagnie de Financement Foncier ou de tiers

La Compagnie de Financement Foncier dépend étroitement de ses systèmes de communication et d'information, mis en œuvre par ITCE et BPCE-IT (prestataires du Groupe BPCE).

Ceux-ci interviennent au périmètre du groupe Crédit Foncier et sont engagés dans le cadre d'un contrat d'exploitation et de tierce maintenance applicative.

1.3. RISQUES SPÉCIFIQUES AUX ACTIVITÉS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

1.3.1. Impact potentiel d'une baisse brutale et significative du marché immobilier sur l'activité et les résultats de la Compagnie de Financement Foncier

De par son statut de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier porte à son bilan un encours important de prêts à l'habitat ayant pour objet le financement d'un bien immobilier.

Du fait de difficultés financières, certains emprunteurs peuvent se retrouver dans l'incapacité de rembourser les prêts qu'ils avaient souscrits. Dans cette situation, le bien immobilier devient la principale garantie associée au prêt devenu douteux.

Les créances éligibles à la Compagnie de Financement Foncier doivent réglementairement bénéficier d'un niveau de quotité (rapport montant du prêt/valeur de la garantie) la protégeant en partie contre ce risque. En complément, une part importante des prêts immobiliers aux particuliers détenus par la Compagnie de Financement Foncier bénéficie également d'une garantie de l'État français via le FGAS en complément d'une garantie hypothécaire.

1.3.2. Impact potentiel lié au risque de concentration dans le portefeuille de couverture

La politique de gestion du bilan de la Compagnie de Financement Foncier exige la diversification des actifs afin de minimiser le risque de concentration. Les prêts immobiliers inscrits au bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont principalement composés des prêts résidentiels (actifs à forte granularité). Compte tenu de la réduction sensible des expositions à l'international, ces actifs sont majoritairement en France. Dans l'hypothèse où le secteur immobilier français subirait une dégradation importante, cela pourrait avoir des conséquences défavorables sur la qualité du portefeuille des actifs immobiliers de la Compagnie de Financement Foncier. En outre, les expositions sur le Secteur public sont également fortement concentrées sur le Secteur public français, tandis qu'à l'étranger l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier sur le Secteur public connaît quelques concentrations unitaires importantes, notamment l'Italie pour les souverains et l'agence Jehdra au Japon.

1.3.3. Impact potentiel lié à la dépendance opérationnelle de la Compagnie de Financement Foncier à sa société mère

Étant donné son statut de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est dépendante des ressources fournies par sa société mère pour la poursuite de ses activités courantes et notamment pour la gestion des prêts hypothécaires. Conformément aux conventions conclues entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier (incluant une convention de gestion et de recouvrement des créances, 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 prestation de banque de règlement), le Crédit Foncier est en charge de la surveillance des risques de crédit, de contrepartie, de taux et de change, des risques de marché, des risques opérationnels, de liquidité et de règlement au niveau de la Compagnie de Financement Foncier. Même si cela apparaît peu

probable, la Compagnie de Financement Foncier pourrait être exposée au risque de non-respect par le Crédit Foncier des modalités d'exécution de ces conventions liant ce dernier à la Compagnie de Financement Foncier.

1.3.4. Impact potentiel lié à la mise en place de la directive européenne sur le redressement et la résolution des établissements de crédit

Le 6 mai 2014, le Conseil de l'Union Européenne a adopté une directive établissant un cadre européen pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des sociétés d'investissement (*Bank Recovery and Resolution Directive* dite « BRRD »), complétée par le Règlement 806/2014/EU (Mécanisme de Résolution Unique ou « MRU ») et transposée en France par l'Ordonnance n° 2015-1024 du 20 août 2015.

Ces mesures visent à assurer la continuité des fonctions financières et économiques critiques d'un établissement de crédit, tout en limitant le plus possible l'impact global de son éventuelle défaillance afin :

- de protéger les fonds et actifs des clients, notamment ceux des déposants ;
- de préserver les ressources de l'État membre, dont l'établissement dépend, par une réduction maximale du recours aux soutiens financiers publics exceptionnels ;
- d'éviter les effets négatifs importants sur la stabilité financière.

À cet effet, quatre outils de résolution sont prévus : la cession de certaines activités, le recours à un établissement relais, la séparation des actifs et le renflouement interne ou *bail-in*.

Ce dernier dispositif prévoit que les autorités de résolution puissent déprécier (y compris jusqu'à zéro) certains droits des créanciers subordonnés d'un établissement défaillant et de convertir certaines dettes subordonnées en capital.

Les obligations foncières émises par la Compagnie de Financement Foncier sont explicitement exclues de ce mécanisme de *bail-in*, sauf le cas échéant pour la fraction de l'encours des obligations foncières de l'émetteur qui excéderait la valeur du portefeuille de couverture les garantissant. Ce montant devrait être nul dans la très grande majorité des scénarios envisageables, en raison du surdimensionnement existant entre le portefeuille de couverture et l'encours d'obligations foncières, ainsi que de la marge que recèle ce portefeuille. Néanmoins, on ne peut complètement écarter formellement l'occurrence du risque qu'à un instant donné, le portefeuille de couverture ne suffise plus à garantir la totalité de l'encours d'obligations foncières. Ce risque, s'il se matérialisait, ne pourrait toutefois concerner qu'une fraction minime de l'encours d'obligations foncières concerné.

Par ailleurs, le mécanisme de non-extension de la faillite de la maison mère à la Compagnie de Financement Foncier continue de protéger cette dernière.

1.3.5. Impact potentiel lié à la stratégie du groupe Crédit Foncier

La mise en œuvre d'un nouveau schéma industriel pour le Crédit Foncier, débutée fin 2018 et qui se poursuivra au 1^{er} semestre 2019, vise à recentrer l'activité du Crédit Foncier sur deux missions :

- la gestion de l'encours de crédits existants jusqu'à l'extinction ;
- le refinancement, via la Compagnie de Financement Foncier, d'actifs – majoritairement sur le secteur public – originés par le Groupe BPCE.

La Compagnie de Financement Foncier continuera ainsi à être au service du Groupe BPCE.

Le volume d'activité de la Compagnie de Financement Foncier sera partiellement impacté par l'arrêt de la production nouvelle de prêts du Crédit Foncier. Pour autant, la gestion des encours est maintenue jusqu'à leur extinction avec le même niveau d'exigence.

Le profil de risque de la Compagnie de Financement Foncier n'est pas modifié par cette évolution car elle continue de bénéficier des conventions en vigueur. Le niveau de risque reste d'excellente qualité.

1.4. RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

La gestion de la Compagnie de Financement Foncier a été intégralement confiée aux services du Crédit Foncier, dans le cadre d'un corpus de conventions d'externalisation et de mise à disposition de moyens.

La Compagnie de Financement Foncier ne dispose donc d'aucun moyen en propre (salariés, locaux, etc.) et s'appuie uniquement sur ceux du Crédit Foncier.

Il en résulte ainsi que les risques climatiques pouvant impacter le fonctionnement et l'activité de la Compagnie de Financement Foncier sont traités selon le dispositif mis en place au niveau du Crédit Foncier (page 84 du Document de référence 2018 du Crédit Foncier).

6. Analyse du risque de crédit

ANALYSE GLOBALE

La Compagnie de Financement Foncier est principalement exposée au risque de crédit et de contrepartie. L'exposition à ce type de risque est toutefois limitée par :

- une sélection rigoureuse de ses actifs et de ses contreparties ;
- une existence de garanties conformément au cadre légal applicable aux sociétés de crédit foncier ;
- un environnement de contrôle interne spécifique s'inscrivant dans celui du groupe Crédit Foncier et plus largement du Groupe BPCE.

PRÊTS ET CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Aucun prêt ou créance sur les établissements de crédit n'a fait l'objet d'un déclassement en douteux au cours de l'année 2018. Sur les 26,4 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 25,5 Md€ sont constitués de prêts à des entités du Groupe BPCE. Par ailleurs, ces prêts sont intégralement garantis par des créances selon les termes de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

La qualité de la signature de l'ensemble des entités du Groupe BPCE, associée à la qualité des créances apportées en garantie limitent ainsi fortement le risque associé à ces expositions.

PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Les prêts et créances sur la clientèle s'élèvent à 39,6 Md€ au 31 décembre 2018, dont 1,6 Md€ de créances douteuses contre respectivement 38,6 Md€ et 1,4 Md€ au 31 décembre 2017. Les créances douteuses restent quasi exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat pour 99,6 %. Corrélativement, sur un total de 78,8 M€ de dépréciations au 31 décembre 2018, 78,7 M€ concernent les crédits à l'habitat.

TITRES D'INVESTISSEMENT

L'encours de titres d'investissement s'élève à 7,8 Md€ au 31 décembre 2018 (hors intérêts courus non échus – ICNE – et après surcotes ou décotes). Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué en 2018 sur ces titres.

Les encours en valeur nette comptable (hors ICNE et après surcotes ou décotes) se répartissent entre l'Italie (37 %), les États-Unis (19 %), le Japon (18 %), la France (10 %), l'Espagne (4 %), le Canada (6 %), la Pologne (5 %) et d'autres pays pour des montants non significatifs (1 %).

7. Analyse des risques financiers

RISQUE DE TAUX ET DE CHANGE

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

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

Dès leur entrée dans le bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros. Des *swaps* de macro-couverture sont conclus quand il s'agit d'acquisition de portefeuille de prêts et des *swaps* de micro-couverture sont réalisés pour toute opération unitaire. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont microswapées dès leur origine pour constituer un passif à taux variable en euros.

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

Toutes les contreparties à ces contrats d'échange de taux ou de devises ont conclu avec la Compagnie de Financement Foncier des accords de collatéralisation prévoyant des dépôts de garantie sécurisés au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier en cas de position débitrice et en fonction de leur niveau de notation. Dans la très grande majorité des cas, ces appels de fonds sont réalisés quotidiennement.

Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2018, le montant des dépôts reçus s'élève à 0,9 Md€.

Du fait de ces principes de gestion, la Compagnie de Financement Foncier détient d'importants encours d'instruments financiers de micro- et macro-couverture en taux et en devises.

Au final, au 31 décembre 2018, les encours d'instruments financiers de micro et macro-couverture s'élèvent à 78,6 Md€ dont 63,7 Md€ de *swaps* de taux et

14,9 Md€ de *swaps* de devises ; en 2017, ils étaient de 79,2 Md€ dont respectivement 62,7 Md€ de *swaps* de taux et 16,5 Md€ de *swaps* de devises.

Compte tenu des règles de gestion de la Compagnie de Financement Foncier, les déformations de la position de taux proviennent d'événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations. Il s'agit principalement des remboursements anticipés de prêts, majoritairement à taux fixe, du secteur concurrentiel accordés à des personnes physiques.

La date de l'événement n'étant pas prévisible et le montant des indemnités perçues par le prêteur étant plafonné réglementairement, la Compagnie de Financement Foncier ne peut couvrir totalement le risque encouru à l'origine.

Les taux d'intérêt demeurent bas et la concurrence entre les établissements de crédit reste vive, cependant on observe un ralentissement continu du niveau des remboursements anticipés depuis le 2nd semestre 2017. En 2018, l'ensemble des prêts aux particuliers a enregistré un taux de remboursements anticipés de 8,3 % contre 16,5 % sur l'année 2017.

Le risque de taux de la Compagnie de Financement Foncier est suivi *via* le calcul d'impasses de taux soumises à des limites étroites par période d'observation. En cas de dépassement d'une de ces limites, la situation est régularisée *via* l'ajustement de la macro-couverture. En 2018, il n'y a pas eu de dépassement de limites.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie au cours de l'année 2018. La Compagnie de Financement Foncier peut mobiliser une trésorerie suffisante pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant un an, sans ressources nouvelles.

Au 31 décembre 2018, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 762 M€, dont 705 M€ auprès de la Banque de France, et de 6,6 Md€ prêtés à moins de deux mois à BPCE et intégralement garantis par un portefeuille de prêts.

Le ratio de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier (requis depuis le 1^{er} octobre 2015 suite à la transposition des dispositions applicables de la directive CRD IV), ratio dit « LCR » (*Liquidity Coverage Ratio*), a par ailleurs toujours été supérieur à 110 % depuis cette date.

8. Informations relatives au contrôle interne

ORGANISATION DU 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 complète l'exercice et le contrôle de ses activités.

En sa 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, s'agissant du contrôle interne, par l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR).

En sa qualité de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est soumise à des dispositions spécifiques qui figurent aux articles L. 513-2 à L. 513-27 du CMF et dans divers textes d'application (articles R. 513-1 à R. 513-21 du CMF, règlement n° 99-10 du CRBF modifié, etc.). Ce cadre législatif et réglementaire régissant les sociétés de crédit foncier a été revu et modernisé en 2010 et est entré en application à compter de l'exercice 2011. Des modifications du cadre législatif et réglementaire ont également eu lieu en 2014 et en 2016 avec la loi Sapin II.

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

Le Contrôleur spécifique rédige un rapport annuel transmis à l'ACPR et aux organes sociaux.

La Compagnie de Financement Foncier est également prestataire de services d'investissement, soumise à ce titre au règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). La Directrice de la Conformité du Crédit Foncier assure les fonctions de Responsable de la Conformité des Services d'Investissement (RCSI). Titulaire à titre permanent de la carte délivrée par l'AMF pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, elle veille au respect de la réglementation financière. Pour cadrer son action, elle a établi un corps de procédures concernant notamment la faculté d'alerte, le dispositif applicable aux personnes exposées aux conflits d'intérêts, la gestion des cartes professionnelles délivrées par l'AMF, l'enregistrement des communications téléphoniques, l'accès limité à la salle des marchés, l'agrément des produits et services.

Dans le cadre du dispositif mis en œuvre pour assurer le privilège dont les obligations foncières sont assorties, la loi a prévu que les sociétés de crédit foncier puissent ne pas détenir de moyens propres.

La Compagnie de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère. Le Crédit Foncier effectue ainsi pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier un certain nombre de prestations, faisant l'objet d'un ensemble de conventions, dont l'une concerne en particulier les prestations de contrôle interne et de conformité.

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 (moyens, organisation et orientations à suivre).

LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

Le dispositif de contrôle du Crédit Foncier repose sur deux niveaux de contrôle permanent et un niveau de contrôle périodique.

LE CONTRÔLE PERMANENT DE PREMIER NIVEAU

Le contrôle permanent de premier niveau est assuré par les opérationnels sous la supervision de leur hiérarchie. Les modalités de contrôle sont intégrées dans des manuels de procédures ou d'opérations, dont la constitution et la mise à jour sont de la responsabilité des unités.

LE CONTRÔLE PERMANENT DE SECOND NIVEAU

Le contrôle permanent de second niveau est réalisé par des unités dédiées exclusivement à cette fonction et distinctes des unités opérationnelles. Ces unités sont rattachées fonctionnellement au Pôle Risques et Conformité. Elles s'assurent du respect des procédures internes et des exigences législatives et réglementaires, ainsi que de la bonne maîtrise des risques. Elles définissent et mettent en œuvre annuellement un plan de contrôle. Elles s'assurent que les contrôles opérationnels (premier niveau) sont mis en œuvre et réalisent des contrôles complémentaires. Les résultats de leurs contrôles font l'objet de *reportings* périodiques adressés à la Direction de coordination du contrôle permanent et présentés en synthèse au Comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

C'est le cas en particulier de la Direction suivie de la Compagnie de Financement Foncier et prospective, qui est chargée de la supervision du contrôle permanent de l'ensemble des processus impactant la Compagnie de Financement Foncier (notamment le contrôle de la qualité des procédures et prestations). Elle est rattachée hiérarchiquement au Directeur général adjoint en charge des opérations financières du Crédit Foncier.

Le contrôle permanent de second niveau est également exercé par des directions centrales indépendantes des structures opérationnelles et rattachées hiérarchiquement au Directeur exécutif en charge du Pôle Risques et Conformité :

- **la Direction des risques** 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** a notamment en charge le contrôle des risques de non-conformité et celui des services d'investissement. Elle couvre également les activités de déontologie et de lutte contre le blanchiment et la fraude ;
- **la Direction de la coordination du contrôle permanent** est responsable de la transversalité des fonctions de contrôle au sein du groupe Crédit Foncier. Garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, cette direction entretient un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents ;
- **le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI)** du groupe Crédit Foncier définit la politique de sécurité des systèmes d'information et anime un réseau de correspondants au sein de l'entreprise. Il veille également à la conformité des pratiques de l'entreprise à la réglementation en vigueur de protection des données personnelles (CNIL, RGPD) ;
- **La fonction « plan d'urgence et de poursuite de l'activité » (PUPA)** du groupe Crédit Foncier a pour mission de veiller à la mise à jour et au maintien en conditions opérationnelles du plan élaboré pour permettre la poursuite de l'activité du Crédit Foncier, en ce compris les prestations effectuées pour la Compagnie de Financement Foncier après survenance d'un risque majeur.

Par ailleurs, **le Service « Révision comptable »**, rattaché hiérarchiquement à l'adjoint du Directeur financier mais dépourvu de toute activité opérationnelle, exerce un contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales. Il est rattaché fonctionnellement au Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier.

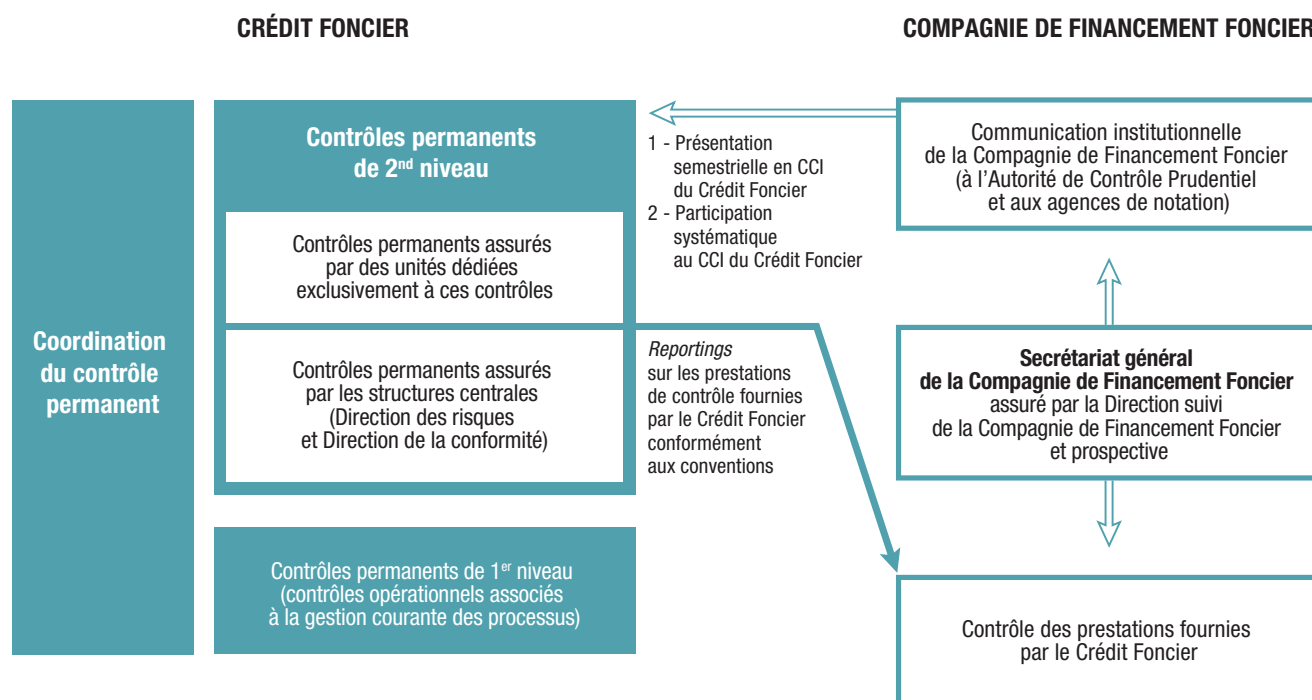
LE CONTRÔLE PÉRIODIQUE

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

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

L'ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE

L'organisation du contrôle interne de la Compagnie de Financement Foncier s'articule de la manière suivante :



LE COMITÉ DE CONTRÔLE INTERNE DU CRÉDIT FONCIER

Le Comité de contrôle interne (CCI) traite des problématiques de contrôle de la Compagnie de Financement Foncier en tant que filiale du groupe Crédit Foncier et également en tant qu'entité bénéficiant des prestations du Crédit Foncier.

Il réunit six fois par an sous la présidence du Directeur général du Crédit Foncier les responsables du contrôle permanent et du contrôle périodique et le Directeur du Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier.

Il 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 du Crédit Foncier et de ses filiales ;
- de coordonner les actions en vue d'assurer la conformité, la maîtrise des risques des opérations et des procédures internes, la qualité, la disponibilité des informations traitées par le SI et la sécurité des systèmes ;
- de veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'ensemble du dispositif de contrôle et d'en effectuer un suivi ;
- assurer la fonction de Comité Volcker en application de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* qui a ajouté une nouvelle section 13 à la loi américaine *Bank Holding Company Act* de 1956 (la « BHC Act »), section 13, communément dénommée *Volcker Rule*.

Le directeur « Suivi de la Compagnie de Financement Foncier et Prospective » est membre permanent du Comité de contrôle interne.

LE COMITÉ EXÉCUTIF DES RISQUES

La Direction des risques assure la gestion des risques notamment au travers du Comité exécutif des risques du Crédit Foncier, comité faîtière de l'organisation de la filière risques du groupe Crédit Foncier. De par son statut de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier met également en œuvre un suivi détaillé de ses risques, notamment à travers un Comité exécutif des risques dédié, dont le pilotage est assuré par la Direction des risques du Crédit Foncier.

Ces Comités ont pour vocation de définir la politique des risques, d'en contrôler la bonne exécution et plus généralement d'assurer la surveillance et la maîtrise des risques du Crédit Foncier et de ses filiales, en conformité avec la politique générale des risques définie par le Groupe BPCE.

Le Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier se réunit au minimum une fois par trimestre. Il est présidé par le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier et son secrétariat est assuré par la Direction des risques du Crédit Foncier.

Le comité assure le suivi :

- des risques de crédit et de contrepartie (suivi des encours, réévaluation des garanties, analyse historique des notations d'encours, suivi des limites) ;
- des risques financiers : taux, liquidité, change (synthèse du Comité de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier) ;
- des risques opérationnels : déclarations d'incidents, impact au regard de la cartographie des risques, évaluation d'impact (le cas échéant) ;
- réglementaire (ratios réglementaires, développements en matière de conformité).

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.

Le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier 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 et le Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier, lesquels ont 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, et, d'autre part de porter une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment les systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques, et enfin de proposer, si nécessaire, des actions complémentaires à ce titre.

LA CONFORMITÉ

Partie intégrante du système de contrôle interne requis par la réglementation encadrant les entreprises de crédit, le dispositif de contrôle de la conformité désigne l'ensemble des moyens mis en œuvre pour garantir le respect des dispositions propres aux activités bancaires et financières, des normes professionnelles et déontologiques, des règles du Groupe et des instructions des dirigeants effectifs prises en application des orientations de l'organe de surveillance.

Rattachée hiérarchiquement au Directeur exécutif en charge du Pôle Risques et Conformité, la Direction de la conformité s'appuie sur la charte des risques, de la conformité et des contrôles permanents du Groupe BPCE du 29 mars 2017. Dans ce cadre, elle a en charge la détection, l'évaluation et la surveillance des risques de non-conformité (y compris de mauvaise conduite) à travers notamment un système de contrôle des opérations et des procédures adaptées à leur taille et à leur complexité, la contribution à l'élaboration des politiques des risques et, enfin, l'alerte des dirigeants effectifs et du Conseil d'administration. Elle réalise un suivi des contrôles permanents de premier et second niveaux relatifs aux risques de non-conformité (y compris le risque de mauvaise conduite). Ses activités incluent la déontologie générale et financière, la lutte contre le blanchiment des capitaux et contre le financement du terrorisme, la prévention et le traitement des risques de fraudes ainsi que le contrôle spécifique de la conformité des services d'investissement, de la conformité aux lois de séparation et de régulation des activités bancaires et *Volcker rule*.

La Direction de la conformité participe, aux côtés de la Direction de la coordination du contrôle permanent, à l'animation fonctionnelle des contrôleurs conformité affectés aux différents périmètres opérationnels et fonctions supports.

Ses activités font l'objet de comptes rendus réguliers à la Direction générale, au Comité de contrôle interne, au Comité des risques, au Conseil d'administration, ainsi qu'à l'organe central.

LES TRAVAUX DE L'INSPECTION GÉNÉRALE

L'ORGANISATION ET LES MOYENS DE L'INSPECTION GÉNÉRALE

L'évaluation des risques et des dispositifs de contrôle permanent est de la responsabilité de l'Inspection générale.

Celle-ci rend compte de ses missions au Directeur général et au Comité des risques.

Fin 2018, la direction comptait un effectif de 18 collaborateurs. Tous ont une formation supérieure et conjuguent des compétences complémentaires (comptables, financières, juridiques, commerciales).

Un plan annuel d'audit est élaboré par l'Inspection du Crédit Foncier, 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 des risques. Il couvre le périmètre d'intervention de l'Inspection, selon un plan pluriannuel tenant compte d'un cycle d'audit de quatre ans maximum ; les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée. En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général ou du Comité des risques.

Les missions réalisées donnent lieu à un *reporting* à la Direction générale du Crédit Foncier, au Comité des risques, au Conseil d'administration et, en tant que de besoin, à l'organe exécutif des filiales concernées. Une information est également délivrée en Comité exécutif, ce qui permet une ultime revue des recommandations avant mise en œuvre. La synthèse du suivi des recommandations est communiquée aux instances précitées, ainsi qu'au Comité exécutif où sont passées en revue les recommandations qui posent des difficultés particulières de mise en œuvre.

MISSIONS D'INSPECTION RÉALISÉES EN 2018

Au total, l'Inspection générale du Crédit Foncier a réalisé son plan d'intervention sur 2018. Les missions conduites figuraient au plan annuel d'audit validé par le Comité d'audit du 12 décembre 2017 et portant sur les différents secteurs du groupe Crédit Foncier : crédits aux particuliers, *Corporate*, activités supports, filiales (SOCFIM) et prestations externalisées.

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

Le suivi de la mise en œuvre des recommandations est effectué à partir des déclarations du management de l'unité auditée, portant sur le pourcentage de réalisation et, le cas échéant, sur un plan d'actions assorti d'un nouveau délai.

Les réponses sont saisies par les unités auditées sur la base informatique intranet du Groupe mise à leur disposition. Ces réponses doivent s'appuyer sur une justification documentée assurée par l'unité auditée et regroupant les éléments probants. Une validation systématique de la mise en œuvre effective des recommandations est réalisée par l'Inspection à travers des vérifications sur pièces lors du passage à 100 % du taux de mise en œuvre des recommandations.

Un dispositif statistique détaillé est élaboré chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif, au Comité des risques et au Conseil d'administration : il intègre les demandes éventuelles de prorogation ou d'abandon avec leurs motifs. Les recommandations non mises en œuvre dans les délais initiaux font l'objet d'un examen particulier en Comité exécutif.

Lors des nouveaux audits, l'état des recommandations émises précédemment est systématiquement examiné.

PROCÉDURES DE CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Depuis la migration sur le système d'Information mutualisé des Caisses d'Épargne, la Direction comptable a été confrontée à des difficultés dans le suivi des comptes d'instances. La Direction comptable a donc mis en place un plan d'apurement des suspens antérieurs structuré en comité opérationnel individuel, en comité de pilotage mensuel, en ateliers spécifiques internes et externes à la comptabilité et un atelier mensuel de suivi des anomalies. Ces différents ateliers ont permis de réduire fortement les instances comptables.

L'outil d'identification des instances vient d'être livré en janvier 2019 afin de permettre un suivi et contrôle plus efficient des comptes.

RÔLE DE L'ORGANE CENTRAL

La Direction comptable de BPCE assure les missions de normalisation, d'animation, d'expertise, de surveillance, de prospective, de veille réglementaire et de représentation du Groupe en matière prudentielle et comptable.

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 génériques des opérations et sont récapitulées dans un manuel mis à disposition des établissements. Ce manuel fait l'objet de mises à jour en fonction de l'évolution de la réglementation comptable. Par ailleurs, les règles en matière d'arrêté des comptes semestriels et annuels font l'objet d'une communication spécifique favorisant l'harmonisation des traitements entre les différentes entités et la préparation des arrêtés.

COMITÉ D'AUDIT DE L'ÉTABLISSEMENT

L'information comptable et financière (comptes consolidés 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. Cette dernière est directement en charge de l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le Groupe, à l'exception de SOCFIM et Banco Primus qui disposent de leur propre service comptable. Par ailleurs, il existe au sein du Crédit Foncier des entités comptables décentralisées exerçant par délégation de la Direction de la comptabilité des activités de tenue et de justification des comptes, pour les opérations financières notamment.

La Direction de la comptabilité du Crédit Foncier est organisée comme suit :

■ Direction de la comptabilité du Crédit Foncier

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 Locindus, et élaboration des comptes sociaux ; - déclarations fiscales. Comptes consolidés : - centralisation des liasses de consolidation ; - élaboration des comptes consolidés ; - mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel BFC du Groupe BPCE).	- bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités ; - états mensuels de synthèse sur les résultats des deux principaux établissements de crédit du groupe (Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier).
Déclarations réglementaires et prudentielles	- déclarations réglementaires sur base sociale (SURFI, etc.) ; - calculs des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier ; - déclarations prudentielles sur base consolidée à l'ACPR et/ou à la BCE (via BPCE, Organe central), en collaboration avec la Direction des risques.	reporting à l'ACPR et à la BCE (via 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 en collaboration avec la société informatique ITCE ; - tenue de la comptabilité des chaînes de prêts et des chaînes périphériques.	reporting sur les encours et les flux de prêts.
Comptabilité des filiales	- tenue de la comptabilité des filiales non bancaires et élaboration des comptes sociaux ; - déclarations fiscales.	bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités.

RÉVISION COMPTABLE ET RÉGLEMENTAIRE

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein du « Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière » validé par le Comité de coordination du Contrôle Interne Groupe du 9 juin 2016.

Le Service révision comptable et réglementaire, rattaché hiérarchiquement à l'adjoint au Directeur général adjoint- Finance, est en outre rattaché fonctionnellement au Directeur de la coordination des contrôles permanents. Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable.

Les contrôles réalisés font l'objet d'un plan de contrôle annuel, proposé par la Révision comptable et réglementaire, soumis à la Direction de la coordination des contrôles permanents et validé par le Comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :

- d'une part des vérifications approfondies à l'occasion des arrêtés trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (comptes de bilan et de hors-bilan) ;
- d'autre part des contrôles réguliers portant sur les principales déclarations réglementaires et fiscales et points relatifs aux états de synthèse.

Ils donnent lieu à l'établissement de notes de synthèse, diffusées à la Direction de la comptabilité, à la Direction de la coordination des contrôles permanents et aux Commissaires aux comptes.

Les liasses de consolidation, établies par les filiales et certifiées par leurs Commissaires aux comptes respectifs, font l'objet d'une revue détaillée et de contrôles de cohérence par l'unité de consolidation.

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

La révision comptable est un interlocuteur privilégié des Commissaires aux comptes dans le cadre de l'exercice de leur mission de contrôle. En outre, elle s'assure de la mise en œuvre des recommandations émises par les Commissaires aux comptes.

CONTRÔLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

L'information financière communiquée à l'extérieur (restitutions réglementaires à l'intention notamment de l'ACPR, documents de référence, destinés à l'AMF) fait l'objet de vérifications approfondies de la part des services compétents (Contrôle de gestion, Gestion financière, Comptabilité générale, la Conformité).

Pour la Compagnie de Financement Foncier plus particulièrement, la Direction « Suivi de la Compagnie de Financement Foncier et Prospective » a en charge la vérification des documents destinés au Contrôleur spécifique et aux agences de notation.

9. Informations prudentielles et réglementaires

La Compagnie de Financement Foncier publie un rapport sur le contrôle et suivi des risques dans lequel figurent les informations et indicateurs applicables aux sociétés de crédit foncier selon la réglementation en vigueur.

Ce rapport intègre par ailleurs des informations complémentaires sur le suivi des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

10. Autres informations

DÉLAI DE RÈGLEMENT FOURNISSEURS (ARTICLE L. 441-6-1 DU CODE DE COMMERCE) ⁽¹⁾

La Compagnie de Financement Foncier respecte la réglementation sur les délais de paiement aux fournisseurs, conformément à la loi LME du 4 août 2008 qui prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 60 jours à compter de la date d'émission de la facture.

La majorité de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier est sous-traitée au Crédit Foncier, et facturée par ce dernier. Aucune dette relative à des factures reçues et non encore réglées au 31 décembre, n'est inscrite au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

DÉLAI DE RÈGLEMENT CLIENTS (ARTICLE L. 441-6-1 DU CODE DE COMMERCE) ⁽¹⁾

Aucune créance client ne relevant pas de l'activité bancaire, ne figure au bilan de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre.

INFORMATION SUR LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sans objet. En tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier ne peut pas, légalement, détenir de participation.

PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL

Sans objet. La Compagnie de Financement Foncier ne dispose pas de salariés en propre.

INFORMATIONS SUR LES IMPLANTATIONS ET LES ACTIVITÉS

Sans objet. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas de locaux propres.

INVESTISSEMENTS

EN 2019

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) entre le 1er janvier 2019 et la date de dépôt de ce Document de référence.

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord prévoyant une réalisation d'un tel investissement à l'avenir.

EN 2018

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

EN 2017

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

EN 2016

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aucune activité en matière de recherche et de développement n'a été réalisée par la Compagnie de Financement Foncier en 2018.

PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les informations relatives aux principaux risques et incertitudes sont décrites dans le chapitre 4 « Rapport de gestion des risques ».

11. Perspectives d'avenir

Le 26 juin 2018, le Crédit Foncier et le Groupe BPCE ont annoncé leur projet de mise en place d'un nouveau schéma industriel pour le Crédit Foncier dont la mise en œuvre interviendra pour l'essentiel au 1^{er} semestre 2019.

Dans ce contexte, la Compagnie de Financement Foncier qui restera une filiale stratégique du Groupe BPCE, sous le régime de l'affiliation, aura vocation à refinancer, pour le compte du Groupe, des actifs principalement sur le secteur public.

Au cours de l'année 2019, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son développement, tout en respectant les orientations stratégiques du Groupe BPCE :

- sélection rigoureuse des acquisitions et gestion active des encours afin de maintenir un haut niveau de qualité des actifs ;
- maintien de son activité de refinancement de créances éligibles originées par les entités du Groupe BPCE, par achats ou mobilisations de prêts ;
- optimisation des opérations de couverture des risques financiers.

⁽¹⁾ Les informations ci-dessous n'incluent pas les opérations bancaires et opérations connexes.

12. Informations sociales, environnementales et sociétales

Compte-tenu du montant du bilan, du chiffre d'affaire et du nombre de salariés, la Compagnie de Financement Foncier doit insérer dans le Rapport de gestion une Déclaration de performance extra-financière (article L. 225-102-1 II du Code de Commerce).

Par ailleurs la Compagnie de Financement Foncier, filiale à 100% du Crédit Foncier, est consolidée dans les comptes du Crédit Foncier. Le Crédit Foncier, filiale à 100 % de BPCE, est lui-même consolidé dans les comptes de BPCE, établi en France et qui publie une Déclaration consolidée de performance extra-financière.

Conformément à l'article L. 233-16, la Compagnie de Financement Foncier n'est pas donc tenue de publier de Déclaration de performance extra-financière à son périmètre.

La déclaration de performance extra-financière du Groupe BPCE est consultable sur le site de BPCE :

<https://www.groupebpce.fr/Investisseur/Resultats/Documents-de-reference>



Rapport de gestion des risques

1. GOUVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	79	6. ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS	103
1.1. Organisation des filières risques, conformité et coordination des contrôles permanents	79	6.1. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change	103
1.2. Dispositif de sélection des créances	81	6.2. Suivi du risque de liquidité	103
2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF	83	6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global	104
3. ÉVOLUTION DU PASSIF	84	6.4. Suivi du risque de change	105
4. RATIOS PRUDENTIELS	85	6.5. Suivi du risque de règlement	105
4.1. Ratios spécifiques	85	7. LES RISQUES OPÉRATIONNELS	105
4.2. Gestion du capital	86	7.1. Dispositif général	106
5. ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE	86	7.2. Gouvernance	106
5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier	87	7.3. Environnement de gestion	106
5.2. Sinistralité	92	7.4. Organisation de la continuité d'activité	106
5.3. Technique de réduction des risques	93	7.5. Le risque informatique	106
Annexe 1 – Répartition des prêts et des gages par méthode de réexamen périodique	96	7.6. Les assurances	107
Annexe 2 – Méthode statistique Crédit Foncier	97	7.7. Les risques juridiques	107
Annexe 3 – Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthodes BPCE pour les prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier au 30 novembre 2018	101	8. LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ	107
Annexe 4	102	8.1 Dispositif général	107
		8.2 Sécurité financière	108
		8.3 Conformité	108
		8.4 Déontologie	108

1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques

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

Le pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier assure la prestation de service en matière de contrôle interne et de conformité pour la Compagnie de Financement Foncier. Il est composé de la Direction des risques (DRI), de la Direction de la conformité, de la Coordination du contrôle permanent, de la Sécurité des systèmes d'information (SSI) et du Plan d'urgence et de poursuite de l'activité (PUPA). Ce pôle est placé sous l'autorité d'un Directeur exécutif du Crédit Foncier. La Direction de la conformité inclut la sécurité financière en charge de la prévention et du traitement des risques de blanchiment, de financement du terrorisme et de fraudes, internes et externes.

Le pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier s'insère dans le dispositif risques du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif et l'organisation des filières mis en place au Crédit Foncier.

1.1.1. ORGANISATION DE LA FILIÈRE RISQUES DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La Direction des risques du Crédit Foncier, rattachée fonctionnellement à la Direction risques conformité contrôle permanent (DRCCP) de BPCE SA, couvre toutes les filiales (dont la Compagnie de Financement Foncier) qui sont contrôlées par le Crédit Foncier. La politique des risques de l'établissement est formalisée dans un document qui décrit ses différentes missions, son organisation et qui sert de cadre pour le développement des activités, dont celles qui sont réalisées pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier et le pilotage des fonds propres des entités du groupe Crédit Foncier.

Dans le cas spécifique de la Compagnie de Financement Foncier, la Direction des risques exerce ses activités dans le cadre des conventions signées entre le Crédit Foncier et sa société de crédit foncier. La Direction des risques rend compte de ses missions au Comité exécutif des risques, au Comité des risques et à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction « Suivi de la Compagnie de Financement Foncier et Prospective », qui a en charge le contrôle des prestations externalisées de la Compagnie de Financement Foncier et donc de la bonne application des conventions avec le Crédit Foncier, fait partie du dispositif de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier.

PRINCIPALES ATTRIBUTIONS DES COMITÉS TRAITANT DES RISQUES

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans l'organisation globale du Crédit Foncier : le Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier et le Comité de contrôle interne du Crédit Foncier sont les comités faïters de cette organisation.

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

- la politique générale des risques ;
- l'analyse et le suivi du profil général des risques de l'établissement sur la base des résultats de systèmes de notation, de mesure et d'évaluation des risques (*stress scenarii...*) et des principales expositions ;
- la mesure de la qualité des engagements et du recouvrement sur base d'états de synthèse ;
- le pilotage des risques : surveillance des risques, revue des ratios réglementaires et spécifiques, suivi de la charge du risque, élaboration et analyse des stress scenarii et suivi des fonds propres.

Le **Comité de contrôle interne**, présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, réunit au moins quatre fois par an les représentants des fonctions de contrôle. Ce comité a pour missions 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 opérationnels et de conformité ;

- coordonner les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, la conformité des opérations et des procédures internes, la qualité, la disponibilité des informations traitées par le Système d'Information (SI) et la sécurité de ce dernier ;
- veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'Inspection générale et à la mise en œuvre des recommandations ;
- assurer la fonction de Comité Volcker en application de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* qui a ajouté une nouvelle section 13 à la loi américaine *Bank Holding Company Act* de 1956 (la « BHC Act »), section 13, communément dénommée *Volcker Rule*.

Le **Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité (CGBPL)** est l'organe décisionnel responsable de la gestion financière. Il assure la responsabilité de la gestion des risques financiers, dans le cadre de la politique des risques et des limites fixées par le Comité exécutif des risques en application des règles du Groupe BPCE.

La déclinaison opérationnelle des orientations et des décisions de gestion prises dans cette instance est assurée par l'intermédiaire du **Comité de trésorerie** et du **Comité de gestion financière**.

1.1.2. ORGANISATION DE LA FILIÈRE CONFORMITÉ DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La Direction de la conformité du Crédit Foncier anime la fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction de la conformité du Crédit Foncier est rattachée fonctionnellement à la Direction des risques, de la conformité et des contrôles permanents de BPCE (DRCCP). Elle est indépendante de tous les autres métiers, conformément à la réglementation bancaire.

En application de la charte Groupe des risques, de la conformité et des contrôles permanents du 29 mars 2017, la filière conformité est responsable de la prévention, la détection, l'évaluation et la surveillance des risques de conformité bancaire, conformité des services d'investissement, de déontologie générale et financière. La Direction de la conformité inclut la sécurité financière en charge de la prévention et du traitement des risques de blanchiment, de financement du terrorisme et de fraudes, internes et externes. Elle exerce enfin la fonction de *SRAB Volcker Officer* pour le groupe Crédit Foncier conjointement avec la Direction des risques financiers. Elle s'appuie sur la filière de contrôle permanent animée par la Direction de la coordination des contrôles permanents et rend compte de son activité et des contrôles réalisés par l'intermédiaire de rapports périodiques transmis à la Direction « Suivi de la Compagnie de Financement Foncier et Prospective ».

1.1.3. ORGANISATION DE LA FILIÈRE COORDINATION DES CONTRÔLES PERMANENTS DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La Direction de la coordination des contrôles permanents, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent de 1^{er} et de 2^e niveau, travaille en étroite collaboration avec des équipes de contrôleurs permanents de second niveau, indépendantes hiérarchiquement des unités contrôlées, et avec la Direction « Suivi de la Compagnie de Financement Foncier et Prospective ».

1.1.4. ORGANISATION DE LA FILIÈRE SÉCURITÉ DES SYSTÈMES D'INFORMATION

Le responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier a également en charge le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier.

La gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du groupe Crédit Foncier s'organise autour :

- d'une politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier et de ses déclinaisons thématiques adossées à la politique sécurité et aux règles du Groupe BPCE ;
- d'instances telles que le Comité interne de la sécurité et de la Continuité (CISC) présidé par un Directeur exécutif ;
- d'un plan de sensibilisation aux risques cyber et de sécurité auprès de l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de sécurité des systèmes d'information, combiné à la production trimestrielle d'un rapport sécurité (indicateurs sécurité).

1.1.5. ORGANISATION DE LA FILIÈRE PLAN D'URGENCE ET DE POURSUITE DE L'ACTIVITÉ (PUPA)

Le Plan d'urgence et de poursuite de l'activité (ci-après « PUPA ») du Crédit Foncier couvre le dispositif de continuité de la Compagnie de Financement Foncier. L'activité Plan d'urgence et de poursuite de l'activité est placée sous la responsabilité du Directeur du contrôle permanent et des risques opérationnels, rattaché au Directeur exécutif en charge du pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier.

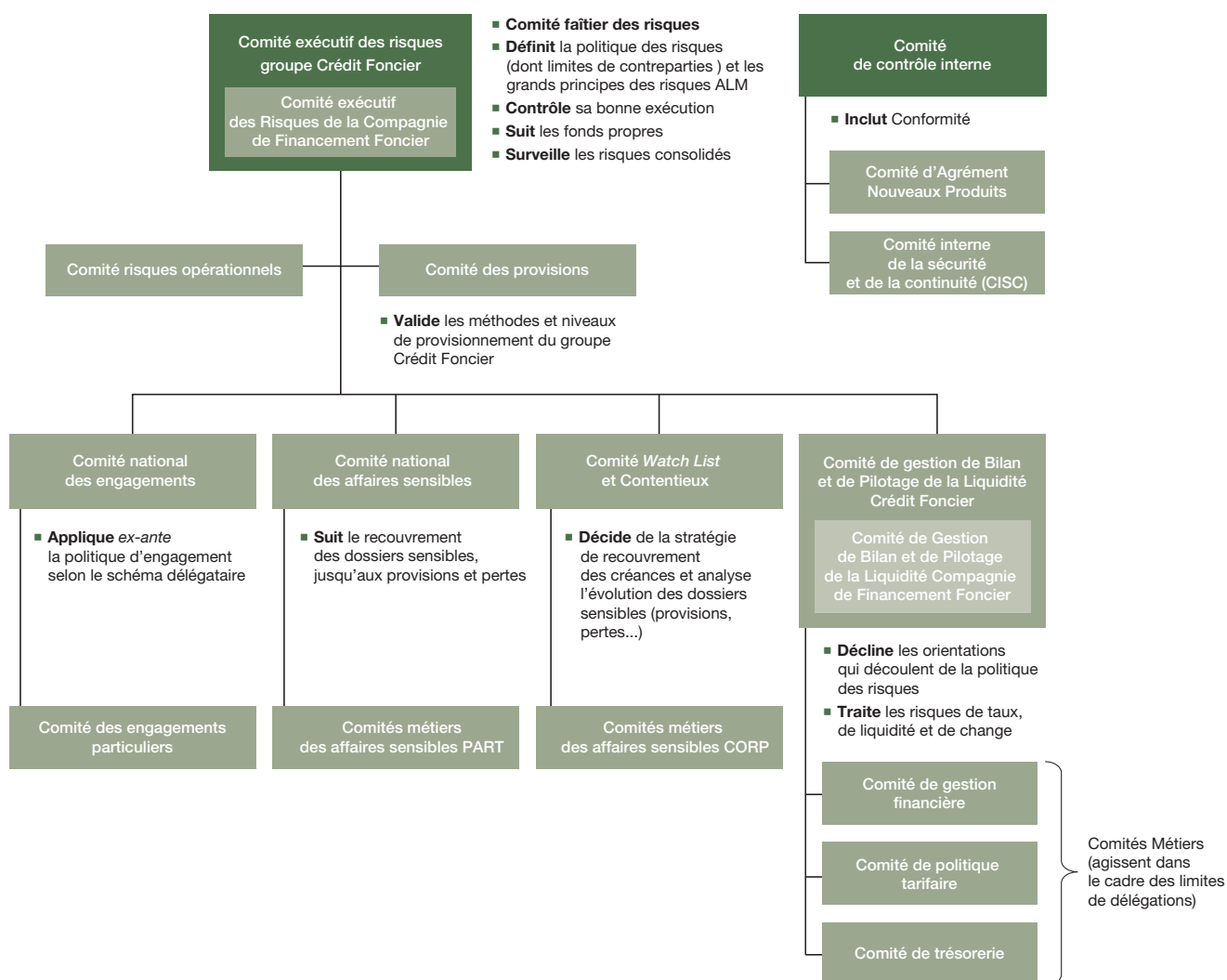
La Compagnie de Financement Foncier dispose de son propre responsable PUPA, complètement intégré au dispositif du groupe Crédit Foncier.

1.1.6. SYSTÈME D'INFORMATION ET COHÉRENCE DES DONNÉES

Dans le cadre de Bâle II puis Bâle III, la Direction des risques s'assure de la cohérence comptable des informations alimentant l'outil de pilotage des risques. Les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sont pleinement intégrées dans ce dispositif de cohérence.

Les établissements du Groupe BPCE s'assurent ainsi que toutes les informations transmises aux systèmes de production réglementaire Groupe font l'objet d'un traitement de cohérence comptable au moins trimestriel.

FILIÈRE RISQUE – STRUCTURATION DES COMITÉS



1.2. Dispositif de sélection des créances

Le dispositif de sélection des créances de la Compagnie de Financement Foncier s'effectue en deux étapes :

- sélection par le Crédit Foncier lors de son processus d'octroi ;
- processus d'acquisition, au travers du filtre d'achat par la Compagnie de Financement Foncier, des créances auprès du Crédit Foncier.

L'analyse est similaire en cas d'achat de créances à un autre établissement du Groupe BPCE.

L'appétit au risque de la Compagnie de Financement Foncier correspond au niveau de risque qu'elle est prête à accepter. Il est cohérent avec l'environnement opérationnel de l'établissement, sa stratégie et son modèle d'affaires.

Le dispositif de la Compagnie de Financement Foncier, validé par le Conseil d'administration du 28 juillet 2016, s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du groupe Crédit Foncier, validé par le Conseil d'administration du 15 décembre 2015, et revu le 16 décembre 2016, qui lui-même s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du Groupe BPCE, validé par le Conseil de surveillance de BPCE et présenté au superviseur européen en juillet 2015.

Ce cadre général repose sur un document faïtier présentant de manière qualitative et quantitative les risques que la Compagnie de Financement Foncier accepte de prendre. Il décrit les principes de gouvernance et de fonctionnement en vigueur et a vocation à être actualisé annuellement, notamment pour tenir compte des évolutions réglementaires.

Le dispositif opérationnel de l'appétit au risque repose, quant à lui, sur des indicateurs ventilés par grande nature de risque et s'articule autour de seuils successifs associés à des niveaux de délégation respectifs distincts, à savoir :

- la limite opérationnelle ou seuil de tolérance pour lesquels les dirigeants effectifs peuvent décider, en direct ou *via* les comités dont ils assurent la présidence, soit un retour sous la limite, soit la mise en place d'une exception ;
- le seuil de résilience, dont le dépassement peut faire peser un risque sur la continuité ou la stabilité de l'activité. Tout dépassement nécessite une communication et un plan d'actions auprès de l'organe de surveillance.

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans le dispositif mis en œuvre au niveau du Groupe dédié au Plan de Rétablissement et de Résolution qui concerne l'ensemble des établissements de BPCE.

1.2.1. DISPOSITIF GÉNÉRAL DE SÉLECTION ET DE SUIVI DES ENGAGEMENTS AU NIVEAU DU CRÉDIT FONCIER

La sélection et le suivi des engagements reposent sur :

- la mise en œuvre de politiques de risque sur les domaines d'intervention (prêts aux particuliers, *Corporates* privés et publics), en cohérence avec les politiques de crédit Groupe ;
- la définition de délégations, principalement sur le secteur des Particuliers et le *Corporates* publics ;
- un système de limites fixées concernant les principales expositions *Corporates*, permettant de gérer le risque de concentration ;
- un dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur et de la qualité des opérations au moyen de moteurs de notation interne et de contre-analyses ;
- une surveillance des risques assurée notamment au travers des dispositifs suivants : revue trimestrielle des portefeuilles, Comités des « affaires sensibles » et *reportings* internes, externes et réglementaires ;
- un pilotage des risques conduisant à la mesure et à la gestion prospective de ces derniers.

1.2.2. ÉVALUATION DU RISQUE DE CRÉDIT

Les outils d'analyse des dossiers de crédit sont organisés autour de deux dispositifs :

- le dispositif de contre-analyse ;
- le dispositif d'appréciation de la solvabilité au travers de la notation lors de l'octroi du dossier et du suivi régulier en fonction de la typologie de dossiers.

DISPOSITIF DE CONTRE-ANALYSE

La contre-analyse est liée au schéma délégataire qui prévoit deux niveaux d'examen :

- au niveau commercial, le réseau de distribution intervient sur la base d'un score intégré, jusqu'à un certain niveau de délégation ;
- au niveau national, dans le cadre du Comité national d'engagement, un représentant de la Direction des risques exprime un avis indépendant qui s'appuie sur sa contre-analyse. Il n'a pas de voix délibérative dans la décision. Au-delà de certains montants, la Direction des risques Groupe est sollicitée pour donner son accord sur la réalisation de l'opération.

Les dossiers de crédit font l'objet d'une première analyse par les métiers (commercial et engagements des particuliers), puis d'une contre-analyse effectuée par une unité spécialisée indépendante de ces derniers.

Cette contre-analyse est de la compétence exclusive de la Direction des risques pour toute demande de financement soumise à une décision relevant du Comité national des engagements et, dans certains cas, du Comité métier (suivant schéma délégataire).

DISPOSITIF DE NOTATION

Particuliers

Le dispositif de notation du segment des Particuliers est spécifique au Crédit Foncier notamment parce que l'établissement n'est pas teneur de compte.

À l'octroi, ce dispositif s'appuie sur une note basée à la fois sur un système expert et sur un score statistique.

Le suivi du risque sur le portefeuille de prêts se fait au moyen d'une notation mensuelle, utilisant les informations relatives à l'opération immobilière et à l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents de paiement éventuels.

Les échelles de notation sont spécifiques selon le type d'opération (accession et locatif).

Opérateurs publics, privés et internationaux

Sur le marché des personnes morales, publiques ou privées, non assimilées à des personnes physiques, chaque contrepartie est notée selon des méthodologies de notation internes et uniques pour l'ensemble du Groupe BPCE.

La notation de ce portefeuille s'appuie sur des outils de notation élaborés par le Groupe BPCE. Ce dispositif de notation est basé sur des évaluations quantitatives et qualitatives de la solvabilité pour les contreparties *Corporates* publics et privés ainsi que sur un système expert.

Les notations sont revues chaque année.

Le portefeuille Secteur public international (SPI) est noté en interne. La méthode employée pour la notation des encours du portefeuille SPI croise une approche experte avec une approche fondée sur les notes externes.

1.2.3. CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER ET FILTRE D'ACHAT OU DE MOBILISATION

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

Particuliers

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des prêts :

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

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

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

RAPPORT DE GESTION DES RISQUES

1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques

Les garanties éligibles sont :

- les hypothèques de premier rang ou assimilées ;
- la garantie d'État du Fonds de Garantie à l'Accession Sociale à la propriété (FGAS) ;
- plus marginalement, la caution de Crédit Logement, société financière notée Aa3 par Moody's au 31 décembre 2018.

Les quotités appliquées à la valeur hypothécaire permettent de déterminer l'encours de prêt qui peut être financé par des ressources privilégiées :

- 100 % pour les garanties FGAS ;

- 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et bénéficiant d'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté d'effet équivalent ;
- 60 % pour les autres (relevant essentiellement de l'immobilier social).

En complément, la Compagnie de Financement Foncier utilise un filtre notamment lié à la notation d'octroi et d'encours repris dans les tableaux suivants.

Les créances qui faisaient précédemment l'objet d'une mise en observation et conservées au bilan du Crédit Foncier du fait de leurs notations moins élevées peuvent maintenant être acquises par la Compagnie de Financement Foncier avec en contrepartie une clause de résiliation activée automatiquement dès l'enregistrement de la créance en encours douteux (et ce durant une période de 4 ans identique à celle de leur précédente mise en observation).

■ Sur le périmètre complet Crédit Foncier hors succursale belge

Conditions du filtre							Cession avant 2016	Cession à partir de 2016	Existence d'une clause de résiliation
Douteux (CX, DX, RX) ou Sains ayant été douteux sur les 2 dernières années							X	X	
Sains n'ayant pas été douteux sur les 2 dernières années	Segment et sous-segment connus	Segment ou sous-segment non éligibles					X	X	
		Segment et sous-segment éligibles	Âge du prêt	≤ 4 ans	Note d'encours	1 à 7	0 à 5	✓	✓
						8,9,10, Non noté	6 à 9, non noté	X	✓
			Âge du prêt	> 4 ans	Note d'encours	1 à 7		✓	✓
						8,9,10, Non noté		X	✓

Ce filtre d'achat ne concerne pas les prêts de la succursale belge dont les acquisitions se font seulement par mobilisation.

Opérateurs publics en France

Les critères d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier de créances du Secteur public territorial en France (SPT) sont basés sur la notation interne BPCE.

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

Les moins bonnes notes sont systématiquement écartées de la sélection.

Secteur public international

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions sur des contreparties internationales répondant aux exigences d'éligibilité du Code Monétaire et Financier (CMF). Avant l'arrêt de la production en 2011, la sélection à l'octroi de ces créances était concentrée sur des contreparties bénéficiant de notations dans la tranche supérieure, très majoritairement située en step 1 (≥ AA-).

Corporates privés

Depuis 2016, sont mobilisés auprès de la Compagnie de Financement Foncier certains crédits *Corporates* privés LT financés par le Crédit Foncier, sélectionnés, et qui bénéficient d'une garantie hypothécaire formalisée, pleine et entière, de premier rang, au profit du Crédit Foncier sur un ou plusieurs actifs à usage de bureaux, commerce ou habitation, situés en France métropolitaine.

La mobilisation est limitée à 60 % de la valeur hypothécaire datant de moins d'un an des actifs apportés en garantie. Seuls les concours sains sont mobilisables.

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 exécutif des risques, ces limites individuelles – instruites et proposées par la Direction des risques – font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle, d'un suivi et de divers *reportings* à l'initiative de la Direction des risques. Ces limites sont suivies en vision groupe Crédit Foncier.

GESTION DES DÉPASSEMENTS ET PROCÉDURE D'ALERTE

Principes généraux

Le respect des limites est vérifié lors de la contre-analyse systématique préalable à l'examen des dossiers par les Comités d'engagement.

Contreparties bancaires

Conformément au schéma défini dans les conventions de gestion entre les deux établissements, le respect des limites relatives aux contreparties des opérations financières de la Compagnie de Financement Foncier est suivi par la Direction des risques financiers et, en second niveau, par la Direction des risques.

Ces limites sont mises en œuvre pour les contreparties bancaires de la Compagnie de Financement Foncier (essentiellement pour les besoins de couverture et de la gestion de trésorerie) et sont régulièrement revues en comité *ad hoc*.

Le suivi du respect des limites est assuré quotidiennement par observation à J + 1, les utilisations associées étant mises à jour en temps réel par le *front office*. À noter que les contrats-cadres avec contreparties bancaires incluent systématiquement un appel de marge correspondant à la valeur des transactions en fonction de la note de la contrepartie, à verser uniquement par les contreparties et non par la Compagnie de Financement Foncier.

Tout dépassement de limite fait l'objet d'une information immédiate aux Directions générales de la Compagnie de Financement Foncier et du Crédit Foncier.

1.2.5. SURVEILLANCE DES RISQUES

La surveillance est assurée au travers de trois dispositifs principaux :

- la revue trimestrielle des portefeuilles qui intervient pour s'assurer de la qualité globale des expositions et contrôler l'établissement de la charge de risque ;
- le suivi à fréquence *a minima* mensuelle des « affaires sensibles » pour la clientèle *Corporates* et à la demande pour la clientèle *Retail* ;
- la production de *reportings* internes, externes et réglementaires.

Des modalités spécifiques s'appliquent aux produits structurés du Secteur public en France.

REVUES DES PORTEFEUILLES

Des revues régulières sont menées pour évaluer la qualité des expositions. Ceci se traduit par un dispositif resserré d'analyse de la qualité des engagements entre les métiers et la Direction des risques. Cette analyse porte sur tous les engagements significatifs du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

SUIVIS DES AFFAIRES SENSIBLES

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

Particuliers

Le suivi est effectué au travers du Comité national des affaires sensibles (CNAS) qui se tient à la demande et examine les dossiers sensibles et recommande éventuellement le provisionnement individuel.

Secteur public et Immobilier social

Le suivi est effectué par le biais de la *Watch List* du groupe Crédit Foncier qui inclut les encours de la Compagnie de Financement Foncier. La *Watch List* est revue trimestriellement. Elle rassemble les contreparties devant faire l'objet d'une attention particulière en raison du risque potentiellement élevé qu'elles représentent. La *Watch List* porte sur des encours sains ou douteux, mais non gérés par le contentieux. Le placement sur la *Watch List* n'entraîne ni la suspension automatique des lignes de crédit, ni le déclassement en douteux de la contrepartie.

De plus, les dossiers en difficulté sont revus de manière plus fréquente dans les Comités des affaires sensibles.

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

Opérateurs Corporates privés

Les créances mobilisées auprès de la Compagnie de Financement Foncier sont de bonne qualité avec une LTV hypothécaire (plus prudente que la LTV vénale) de faible niveau, du fait des actifs sélectionnés (habitation, bureaux, commerces) avec une limite globale du portefeuille.

Si malgré tout un événement survenait (défaut/*forbearance*/*Watch List*), la créance ne serait plus mobilisée au sein de la Compagnie de Financement Foncier. Mensuellement, un contrôle est effectué en ce sens dans le cadre du renouvellement des mobilisations.

2. Évolution de l'actif

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

- les prêts garantis définis aux articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6 du Code Monétaire et Financier, assortis d'une hypothèque de 1^{er} rang (ou plus marginalement d'une sûreté immobilière équivalente ou d'un cautionnement) ;

- les expositions sur des personnes publiques définies aux articles L. 513-4 et L. 513-5 ; et
- les valeurs de remplacement définies à l'article L. 513-7 d'un montant limité à 15 % du nominal des ressources privilégiées.

Répartition de l'actif par catégorie de garantie

	31 décembre 2018		31 décembre 2017	
	en M€	en % du bilan	en M€	en % du bilan
Prêts garantis (articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6)	40 459	52,8 %	39 421	50,3 %
Prêts garantis par le FGAS	18 656	24,3 %	16 811	21,5 %
Autres prêts hypothécaires	17 059	22,3 %	19 141	24,4 %
Billets hypothécaires	0	0,0 %	0	0,0 %
Prêts cautionnés	4 744	6,2 %	3 469	4,4 %
Expositions sur des personnes publiques (articles L. 513-4 et L. 513-5)	28 032	36,5 %	29 764	38,0 %
Prêts du Secteur public	8 222	10,7 %	9 380	12,0 %
Prêts publics mobilisés sous L. 211-38	11 268	14,7 %	11 838	15,1 %
Titres d'entités publiques	7 837	10,2 %	7 876	10,0 %
Dépôt à la Banque de France	705	0,9 %	670	0,9 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)	1 520	2,0 %	2 431	3,1 %
Valeurs de remplacement (article L. 513-7)	6 654	8,7 %	6 751	8,6 %
TOTAL ACTIF	76 665	100,0 %	78 367	100,0 %

La baisse du bilan de la Compagnie de Financement Foncier de 1,6 Md€ en 2018 s'est traduite différemment selon la catégorie d'actifs considérée :

- les prêts au Secteur public refinancés ont diminué de 1,5 Md€, sous l'effet de l'amortissement du stock existant ;
- les valeurs de remplacement ont diminué de 0,1 Md€, suite à une baisse de la trésorerie.

Par ailleurs, la répartition géographique des actifs a peu évolué au cours de l'exercice, 87,8 % des actifs figurant au bilan ont un sous-jacent situé en France.

Au 31 décembre 2018, les actifs internationaux, relevant très majoritairement du Secteur public, totalisent 9,3 Md€ répartis en trois catégories composées de :

- quatre pays présentant les plus fortes expositions avec l'Italie (3,3 Md€), les États-Unis (1,5 Md€), le Japon (1,4 Md€) et la Suisse (1,0 Md€) ;
- quatre pays de moindre importance que sont la Belgique (0,8 Md€), le Canada (0,5 Md€), la Pologne (0,4 Md€) et l'Espagne (0,3 Md€) ; et
- deux autres pays avec des encours inférieurs à 0,1 Md€, Portugal et Pays-Bas.

3. Évolution du passif

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

- les ressources privilégiées qui assurent à leur détenteur le privilège accordé par la loi, c'est-à-dire la garantie d'une priorité de remboursement et le respect de l'échéancier, même en cas de défaillance de l'émetteur ou de sa maison mère ;

- les autres ressources qui contribuent à renforcer la sécurité des prêteurs bénéficiant du privilège. Ces ressources qui viennent en termes de rang de créance après les dettes privilégiées sont constituées :

- de dettes chirographaires conclues avec le Crédit Foncier et, au titre des swaps notamment, avec différentes autres contreparties bancaires,
- de dettes subordonnées et de capitaux propres, ressources apportées par le Crédit Foncier.

■ Répartition du passif par rang de garantie

	31 décembre 2018		31 décembre 2017	
	en M€	en % du bilan	en M€	en % du bilan
Ressources privilégiées	63 469	82,8 %	63 296	80,8 %
Obligations foncières en date d'arrêté	63 547	82,8 %	63 375	80,9 %
Écart de change sur obligations foncières	- 133	- 0,1 %	- 267	- 0,3 %
Autres ressources privilégiées	55	0,1 %	188	0,2 %
Écart lié à la couverture des éléments de bilan*	1 113	1,4 %	925	1,2 %
Ressources non privilégiées	12 083	15,8 %	14 146	18,0 %
Dettes chirographaires	6 637	8,6 %	8 676	11,1 %
Dettes subordonnées et assimilées	2 250	3,0 %	2 286	2,9 %
dont titres subordonnés	0	0,0 %	0	0,0 %
dont compte-courant d'associé	2 100	2,7 %	2 100	2,7 %
Capitaux propres, provisions et FRBG	3 197	4,2 %	3 184	4,0 %
TOTAL PASSIF	76 665	100,0 %	78 367	100,0 %
<i>Fonds propres selon les règles de CRR/CRD IV :</i>	3 107	4,1 %	3 107	4,0 %
dont fonds propres de niveau 1 (Common Equity Tier 1)	3 107	4,1 %	3 107	4,0 %
dont fonds propres complémentaires de niveau 1 (Additional Tier 1)	0	0,0 %	0	0,0 %
dont fonds propres de niveau 2 (Tier 2)	0	0,0 %	0	0,0 %

* En 2013 et 2014, la Compagnie de Financement Foncier a revu le traitement des swaps pour la détermination de son ratio de couverture réglementaire. Pour ce calcul, les éléments du passif et les éléments de l'actif sont depuis 2013 retenus à leur coût historique, soit après prise en compte de leur couverture en change conclue dès l'origine, et les ICNE (intérêts courus non échus) sur swaps sont à présent calculés après compensation pour une même contrepartie. Ces modifications qui ne concernent que les éléments du ratio prudentiel, ont nécessité des ajustements dans la présentation du passif ci-dessus et la création de la rubrique « Écart lié à la couverture des éléments de bilan ».

Au cours de l'exercice, les ressources privilégiées sont restées quasi stables, les amortissements contractuels de la dette étant d'un montant (5,6 Md€) légèrement inférieur à celui des émissions de l'année (5,7 Md€).

Les dettes chirographaires sont en recul, pour un montant de 1,6 Md€, sous l'effet d'un pilotage optimisé du surdimensionnement et de la trésorerie.

L'ensemble constitué des dettes subordonnées et des capitaux propres est resté stable sur l'exercice, égal à 5,4 Md€, soit 7,1 % du bilan au 31 décembre 2018.

4. Ratios prudentiels

4.1. Ratios spécifiques

La Compagnie de Financement Foncier n'est pas tenue, par le régulateur, de suivre les ratios prudentiels de solvabilité, même si elle les communique à titre informatif aux investisseurs ; ces ratios sont suivis au niveau du Crédit Foncier, sa maison mère. Par contre en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est assujettie à un certain nombre de ratios réglementaires spécifiques qui sont à respecter en permanence et qui font l'objet le plus souvent de validation de la part du Contrôleur spécifique.

RATIO DE COUVERTURE

Tout d'abord la Compagnie de Financement Foncier mesure le ratio de couverture, égal au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées, ratio qui doit être en permanence supérieur à 105 %.

Dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, les retraitements concernent 3 types d'actifs :

- les prêts hypothécaires détenus en direct ou par voie de mobilisation par billets hypothécaires pour leur partie se trouvant en dépassement de quotité ;
- les actifs mis en pension ; et
- la partie des prêts intragroupe non collatéralisés et dépassant la limite réglementaire de 25 % des passifs non privilégiés.

En effet, la réglementation limite l'encours des prêts finançables en obligations foncières à la fraction d'encours dont la quotité, égale au capital restant dû de la créance rapporté à la valeur actualisée du gage, est inférieure à 100 % pour les prêts avec garantie FGAS, à 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et à 60 % pour les autres prêts hypothécaires.

À fin 2018, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élèvent à 280 M€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés de 12 Md€ à cette date. Ces dépassements ont par ailleurs été simulés dans différents scénarii de stress de baisse immédiate de tous les gages de 10 %, 15 % et 20 % ; ils ressortent alors respectivement à 1,7 Md€, 2,8 Md€ et 4,0 Md€ donc largement couverts par des ressources non privilégiées.

Par ailleurs, sont déduits des actifs inscrits au bilan ceux déjà affectés en garantie d'une autre opération ; c'est ainsi que l'encours des titres mis en pension auprès du Crédit Foncier, soit un montant de 1,5 Md€ au 31 décembre 2018, ne participe pas à la détermination du ratio.

Enfin, l'application de la nouvelle limite des expositions intragroupe instaurée par l'arrêté du 26 mai 2014 a conduit à déduire des actifs 1,8 Md€ de prêts à BPCE principalement du fait que le portefeuille de prêts apportés en garantie ne présentait pas toutes les caractéristiques les rendant éligibles à un financement par obligations foncières.

Au final, le ratio de surdimensionnement s'établit à 114,1 % en fin d'exercice 2018 (vs. 117,2 % à fin 2017), en tenant compte pour les éléments d'actif ou de passif de l'éventuelle couverture de change associée.

Indépendamment du minimum imposé par la loi, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à garder un niveau de passif non privilégié toujours supérieur à 5 % du passif privilégié, ces éléments étant considérés après swaps de devises. Au 31 décembre 2018, ce rapport est de 16,6 %, en baisse par rapport au niveau de 19,6 % observé fin 2017.

QUOTITÉS DE FINANCEMENT

Dans le cadre de ses règles de surveillance et de maîtrise des risques, la Compagnie de Financement Foncier détermine la quotité de financement des prêts hypothécaires qu'elle détient en direct ou *via* une mobilisation par billets hypothécaires. Cette quotité est égale au rapport entre la valeur actualisée du bien apporté en garantie et le capital restant dû de la créance. Chaque année, la

Compagnie de Financement Foncier, comme toute société de crédit foncier, réexamine la valeur de ces gages selon des modalités qui font l'objet d'une vérification de conformité de la part du Contrôleur spécifique. Cette attestation et la description des méthodes d'évaluation et réévaluation des biens immobiliers ainsi que de leurs résultats sont présentées dans le rapport de gestion des risques au chapitre 5.3.2.

Pour l'exercice 2018, le traitement de revalorisation s'est traduit en moyenne par une hausse de la valeur des logements, à hauteur de 1,45 %.

En considérant l'ensemble des encours hypothécaires, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie de billets hypothécaires, la quotité moyenne à fin 2018 ressort à 72,0 % pour un encours de 40,6 Md€, se décomposant en :

- 79,9 % pour les prêts garantis par le FGAS d'un montant de 21,1 Md€ ;
- 64,3 % pour les autres prêts hypothécaires aux particuliers d'un encours de 18,7 Md€ ;
- 41,9 % pour les prêts hypothécaires aux *Corporates* à hauteur de 0,8 Md€.

À fin 2017, l'ensemble des prêts hypothécaires, d'un encours de 39,9 Md€, avait une quotité moyenne de 73,1 %, soit une quotité moyenne de 73,5 % pour les prêts aux particuliers d'un montant de 39,1 Md€ et 55,1 % pour les prêts *Corporates* d'un encours de 0,7 Md€.

AUTRES LIMITES

Est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs. Notamment au 31 décembre 2018 :

- le montant des prêts cautionnés est de 8,2 %, toujours très en dessous du plafond légal de 35 % du bilan ; dans ce calcul sont retenus les prêts cautionnés détenus en direct (6,2 %) et ceux remis en garantie des billets hypothécaires (2,0 %) ;
- les valeurs de remplacement ont un encours égal à 9,2 % du nominal des ressources privilégiées, inférieur à la limite légale de 15 % ;
- la couverture des besoins de trésorerie en tenant compte des flux prévisionnels est assurée sur une période de 180 jours.

RATIOS DE LIQUIDITÉ ET DE SOLVABILITÉ

Par ailleurs, en qualité d'établissement de crédit, la Compagnie de Financement Foncier surveille ses coefficients de liquidité qui restent très largement supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire du fait notamment de ses engagements de trésorerie disponible à horizon d'1 an. En outre, la Compagnie de Financement Foncier dispose de 10,3 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) qui lui permettraient d'obtenir des liquidités supplémentaires estimées à 7,4 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE, tout en maintenant son ratio de couverture supérieur au minimum légal de 105 %.

Les autres ratios prudentiels applicables aux établissements de crédit sont suivis, quant à eux, par le groupe Crédit Foncier au niveau consolidé. Toutefois, la Compagnie de Financement Foncier détermine les ratios de solvabilité sur son seul périmètre en respectant depuis le 1^{er} janvier 2014 les règles édictées par la directive CRD IV et le règlement CRR et les communique à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Ainsi à fin décembre 2018, selon la méthode standard Bâle III, son ratio *Common Equity Tier One* (CET1) est de 21,7 %, égal à son ratio tier one et à son ratio de solvabilité. Le montant total des expositions en risque est de 14,3 Md€.

4.2. Gestion du capital

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est directement supervisée par sa Direction générale. Son pilotage assure le respect permanent des ratios réglementaires et vise l'optimisation de l'allocation des fonds propres et la sécurisation de son ratio de surdimensionnement ; il participe donc directement à sa notation Aaa/AAA/AAA par Moody's/S&P/Scope Ratings.

Le calcul du ratio de solvabilité est effectué à titre informatif sur le périmètre social de la Compagnie de Financement Foncier.

COMPOSITION DES FONDS PROPRES

Les fonds propres sont déterminés conformément à la directive CRD IV et au règlement CRR, applicables depuis le 1^{er} janvier 2014, compte tenu des options nationales précisées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et sont composés de trois grands ensembles : fonds propres de base de catégorie 1 (*Common Equity Tier One*), fonds propres additionnels de catégorie 1 (*Additional Tier One*) et fonds propres de catégorie 2 (*Tier Two*).

Le montant des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 3,11 Md€ au 31 décembre 2018. Ce montant représente également les fonds propres de base de catégorie 1.

EXIGENCE DE FONDS PROPRES

Les exigences en fonds propres sont calculées selon la méthode standard Bâle III. Les encours Secteur public territorial mobilisés en L. 211-38 sont traités par transparence, soit en calculant les exigences sur les prêts sous-jacents.

Les prêts aux affiliés du Groupe BPCE sont pondérés à 0 %.

Par ailleurs, en cas de cession partielle à la Compagnie de Financement Foncier de prêts produits par le Crédit Foncier et en lien avec les conventions de cession et de recouvrement, le bénéfice des sommes recouvrées est affecté prioritairement et en totalité à la Compagnie de Financement Foncier. Ceci permet, en approche standard, d'ajuster le niveau de pondération, pour traduire l'affectation prioritaire des récupérations à la Compagnie de Financement Foncier et le taux de perte plus faible qui en résulte.

(en M€)	31/12/2018		31/12/2017	
	Exigences en fonds propres	RWA	Exigences en fonds propres	RWA
Administrations centrales	48	594	58	727
Établissements	13	156	21	259
Administrations régionales	363	4 540	348	4 346
Entreprises	47	584	52	648
Clientèle de détail	49	613	52	645
Exposition garantie par une hypothèque	513	6 408	532	6 656
Expositions en défaut	49	614	35	441
Autres actifs	4	49	2	19
Exigences au titre du risque de crédit (A)	1 085	13 558	1 099	13 741
Exigences au titre du risque de marché (B)	-	-	-	-
Exigences au titre du risque opérationnel (C)	37	465	39	491
Ajustement de l'évaluation de crédit (D)	26	320	28	344
EXIGENCES DE FONDS PROPRES (A) + (B) + (C) + (D)	1 147	14 343	1 166	14 575

RATIOS DE SOLVABILITÉ

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2018 a été établi en méthode standard.

	31/12/2018	31/12/2017
Ratio de solvabilité	21,66 %	21,32 %
Ratio CET1	21,66 %	21,32 %
Ratio <i>Tier One</i>	21,66 %	21,32 %

Source : COREP (Common solvency ratio Reporting) au 31 décembre 2018.

5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie

Le bilan se compose en deux grandes catégories : les actifs financés par les dettes privilégiées sous forme de prêts ou de titres et les valeurs de remplacement correspondant à une partie de la trésorerie. Ces actifs répondent à des approches différenciées quant à la mesure et au suivi de leur risque de crédit :

- les prêts accordés à des personnes physiques et les prêts aux professionnels relevant très majoritairement du Secteur public : ces crédits sont soit acquis directement par la Compagnie de Financement Foncier soit mobilisés en provenance du Crédit Foncier ou de toute autre entité du Groupe BPCE, sous

forme de prêts garantis par application de l'article L. 211-38 s'agissant de prêts du Secteur public ou de prêts immobiliers ;

- les prêts du secteur aidé qui bénéficient de la garantie de l'État français ont été transférés à la Compagnie de Financement Foncier lors de sa création en 1999 et ne font plus l'objet de production nouvelle ;
- les titres du Secteur public, qui constituent pour l'essentiel les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur l'international ;
- les valeurs de remplacement constituées de placements à court terme auprès d'établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de notation externe.

5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier

5.1.1. ANALYSE DES EXPOSITIONS AU RISQUE DE CRÉDIT

Les actifs financés sont analysés par transparence : sont donc étudiés ici les mobilisations en application de l'article L. 211-38 du CMF.

Les valeurs de remplacement sont, quant à elles, analysées selon leur contrepartie : les prêts accordés à BPCE, sous forme essentiellement de L. 211-38 VR ⁽⁴⁾, bien que collatéralisés, sont ici considérés comme une exposition sur celle-ci.

La Compagnie de Financement Foncier indique qu'elle ne détient toujours aucune exposition sur les classes d'actifs suivantes :

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

(en M€)	Expositions au 31/12/2018			Expositions au 31/12/2017		
Expositions risques	Cédé	Mobilisé	Total	Cédé	Mobilisé	Total
A – Créances hypothécaires Particuliers ^{(1) (2)}	32 105	6 997	39 101	29 880	8 685	38 565
B – Emprunteurs publics	16 398	11 326	27 724	17 615	11 885	29 500
Emprunteurs publics France	7 785	10 724	18 509	8 986	11 295	20 281
<i>Habitat social</i>	974	2 002	2 976	1 182	1 888	3 070
<i>Secteur public territorial (SPT) ⁽³⁾</i>	5 128	8 722	13 850	6 108	9 262	15 370
<i>Souverain France</i>	1 683		1 683	1 696	145	1 841
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	621	602	1 223	631	590	1 221
Emprunteurs publics internationaux	7 992		7 992	7 998		7 998
<i>Secteur public international direct (SPI)</i>	4 985		4 985	4 956		4 956
<i>Souverain international</i>	2 585		2 585	2 640		2 640
<i>Grandes entreprises du Secteur public</i>	422		422	402		402
C – Expositions hypothécaires commerciales	134	479	613	148	361	509
D – Expositions secteur bancaire	650	6 600	7 250	736	6 600	7 336
Banques garanties souverain ou assimilé	533		533	632		632
Autres banques	117		117	104		104
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾		6 600	6 600		6 600	6 600
Total exposition risque (A + B + C + D)	49 286	25 402	74 688	48 379	27 531	75 909
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	2 014	42	2 056	2 513	34	2 547
TOTAL	51 300	25 444	76 744	50 892	27 565	78 457

(1) La ligne « Créances hypothécaires Particuliers » comporte un encours limité (40 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont L. 211-38 Belgique pour 766 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 71 M€ L. 211-38 avec des Caisses d'Épargne et 100 M€ avec des Banques Populaires.

(4) Prêts à BPCE court terme garantis par nantissement d'actif.

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

Au 31 décembre 2018, le total de l'exposition risque est en baisse de 1,2 Md€ pour atteindre 74,7 Md€. Cette évolution est liée à :

- la baisse de 1,7 Md€ des Emprunteurs publics France à 18,5 Md€ due principalement à une baisse par amortissement du Secteur public territorial (- 1,5 Md€) et d'une moindre mobilisation ;

- la hausse des créances hypothécaires Particuliers à hauteur de 0,5 Md€ pour atteindre 39,1 Md€ avec un transfert important de la part mobilisée vers la part cédée (respectivement - 1,7 Md€ et + 2,2 Md€). On note également une baisse du nombre de remboursements anticipés enregistrés sur la période.

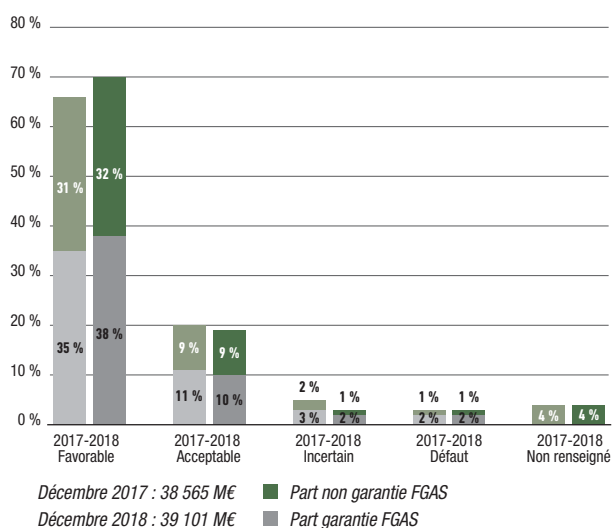
■ Répartition géographique des expositions

Répartition géographique des expositions	31/12/2018		31/12/2017	
	Bilan (en M€)	%		%
France	67 438	88		88
Autres pays de l'Espace Économique Européen	4 891	6		7
• dont Italie	3 294	4		4
• dont Belgique	766	n.s		n.s
• dont Espagne	335	n.s		n.s
• dont Pologne	368	n.s		n.s
• dont Portugal	87	n.s		n.s
• dont Pays-Bas	40	n.s		n.s
Suisse	1 042	1		1
Amérique du Nord (EU et Canada)	1 982	3		2
Japon	1 391	2		2
TOTAL	76 744	100		100
Rappel total des expositions au 31/12/2017 (en M€)				78 457

■ 5.1.2. QUALITÉ DU PORTEFEUILLE EXPOSÉ AU RISQUE DE CRÉDIT

PORTEFEUILLE DES PARTICULIERS

■ Notation interne et qualité des encours de prêts hypothécaires aux particuliers



La notation témoigne du maintien de la qualité des encours.

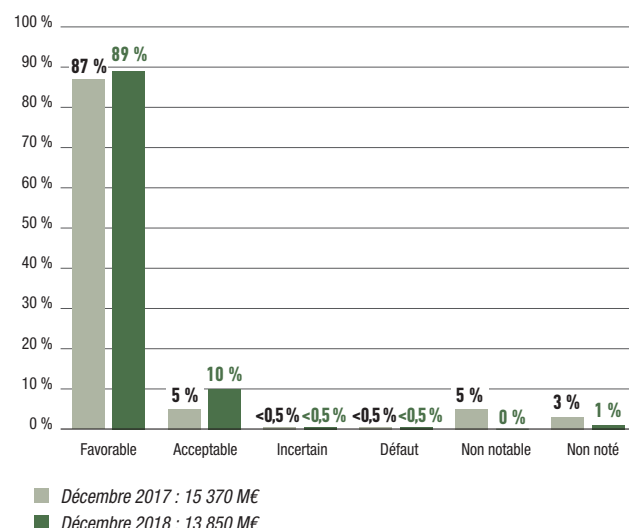
PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 18,6 Md€ et se répartit entre :

- le Secteur public territorial : 13,9 Md€ ;
- l'Habitat social : 3,0 Md€ ;
- le Souverain France : 1,7 Md€.

Secteur public territorial

■ Portefeuille des opérateurs publics domestiques – Ventilation par notation Bâle II

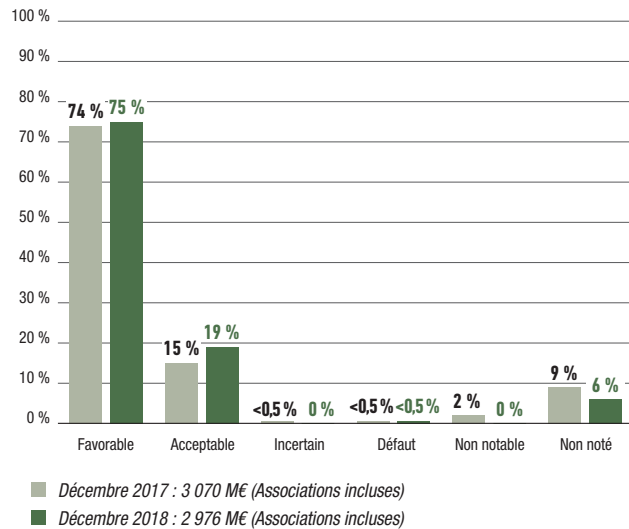


NB : L'ensemble du portefeuille est soumis à la notation depuis le 1^{er} semestre 2018.

La qualité de l'encours SPT de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau.

Habitat social

■ Portefeuille de l'Habitat social – Ventilation par notation Bâle II



NB : L'ensemble du portefeuille est soumis à la notation depuis le 1^{er} semestre 2018.

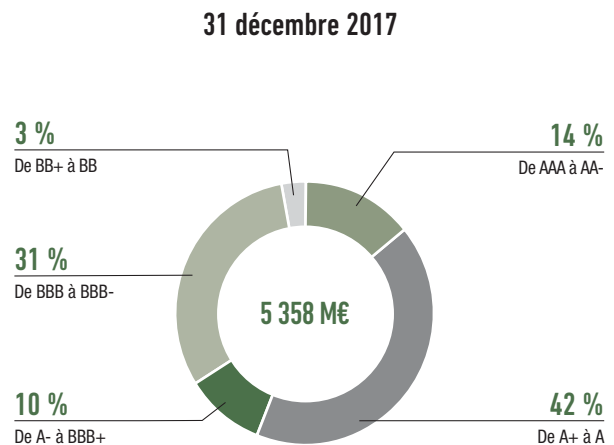
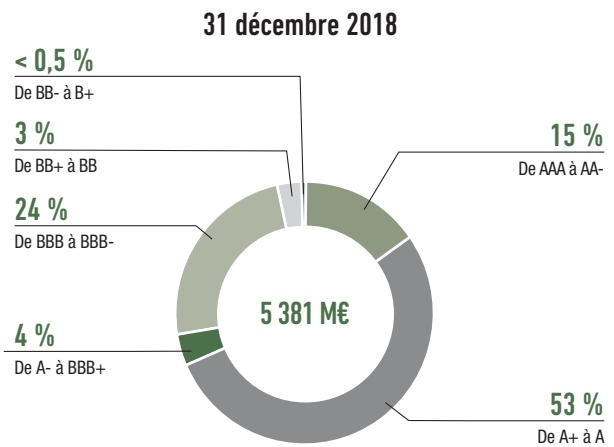
La qualité de l'encours Habitat social de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau.

PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS À L'INTERNATIONAL

Secteur public international (hors Souverain) et Grandes entreprises du SPI

Au 31 décembre 2018, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises reste stable à 5,4 Md€ par rapport au 31 décembre 2017. La Compagnie de Financement Foncier a cessé de faire de nouvelles acquisitions depuis plusieurs exercices.

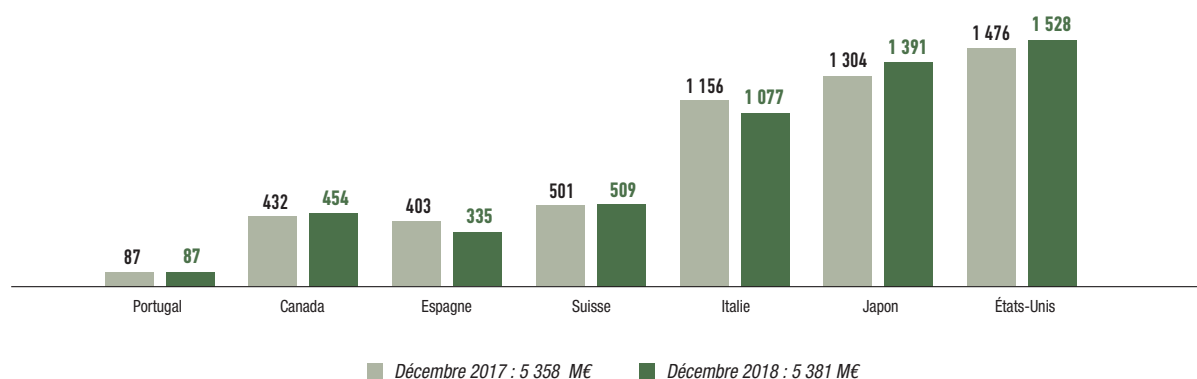
■ Répartition par note interne des expositions sur le Secteur public international et Grandes entreprises *



* En valeur nette comptable avant prise en compte des swaps.

La qualité de la notation se maintient à un bon niveau.

■ Répartition des expositions directes sur le Secteur public international et Grandes entreprises *



* En valeur nette comptable avant prise en compte des swaps.

La hausse des expositions sur le Japon et les États-Unis est due à la variation du taux de change et du taux.

Notons que les variations de cours de change affectent les encours des lignes libellées en devise étrangère (USD, JPY, CAD, etc.), présentées ici avant effet du *swap*.

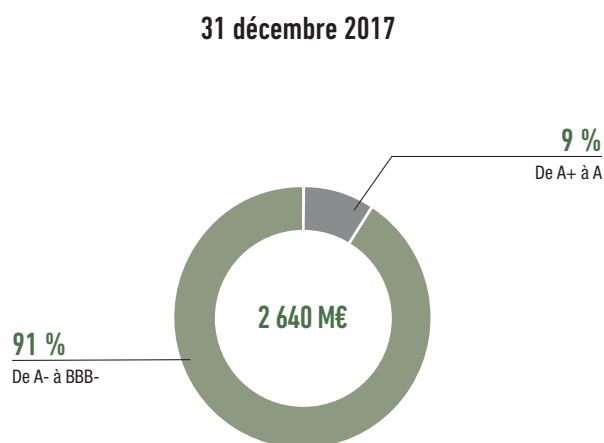
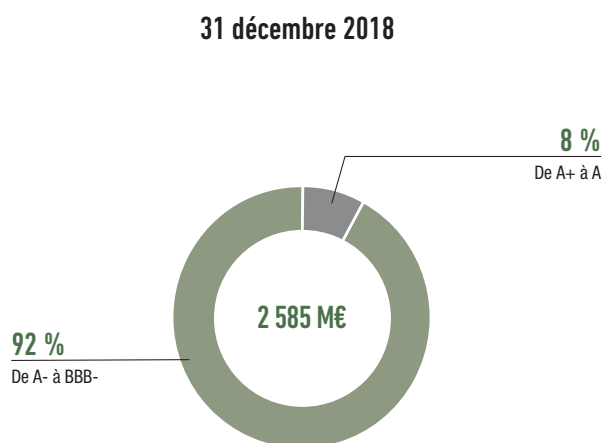
La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'exposition directe sur des *monolines* mais elle bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille.

Souverain International

Suite aux cessions réalisées et aux remboursements, l'exposition résiduelle de la Compagnie de Financement Foncier aux émetteurs souverains se concentre sur l'Italie et, dans une moindre mesure, sur la Pologne. Les variations observées d'un

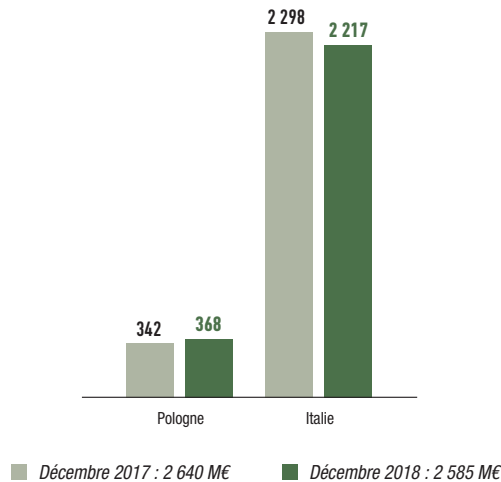
arrêté à l'autre s'expliquent par les variations de cours, certaines de ces lignes étant libellées en devises car elles sont présentées ici avant *swap*.

■ Répartition des expositions par note interne sur les Souverains hors France



L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier est notée en catégorie investissement (note ≥ BBB-). Les notations utilisées sont celles du Groupe BPCE.

■ Répartition des expositions directes sur les Souverains hors France



La Compagnie de Financement Foncier n'est plus exposée qu'aux Souverains italiens et polonais. Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les variations de cours, certaines de ces lignes étant libellées en devises car elles sont présentées ici avant swap.

MONOLINES SUR LES EXPOSITIONS SPI, GRANDES ENTREPRISES ET SOUVERAINS

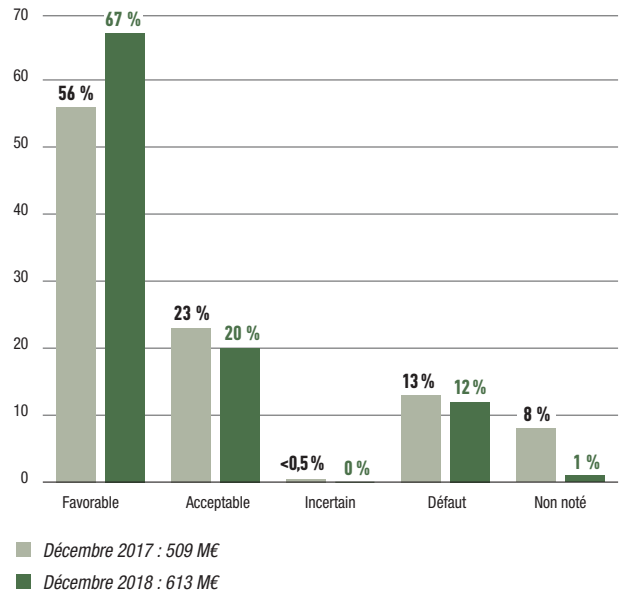
La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'exposition directe sur des *monolines* mais elle bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille.

Ainsi, 1,45 Md€ d'encours du portefeuille sont contre-garantis par des *monolines*. Pour FGIC, l'affaiblissement de sa signature rend sa garantie aujourd'hui moins opérante qu'à l'origine (du fait d'une notation intrinsèque de l'opération meilleure que celle du garant).

Ce n'est toutefois pas le cas d'*Assured Guaranty Municipal Corp* (ex-FSA) et d'*Assured Guaranty Corp* (qui a repris CIFG), qui sont notés respectivement AA/A2 et AA/A3 par S&P et par Moody's, et qui garantissent un encours total de 1,22 Md€ de titres ; ainsi que de *National public Finance Guarantee Corp* (ex-MBIA), noté Baa2 par Moody's qui garantit un encours de 0,15 Md€ de titres.

PORTFEUILLE DES OPERATEURS CORPORATES PRIVÉS

Au 31 décembre 2018, l'encours *Corporates* privés cédé et mobilisé s'élève à 613 M€, 87 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable ».



PORTFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 7,25 Md€, les expositions sur le secteur bancaire sont en baisse de 1,2 %. Elles sont principalement constituées d'opérations de court terme réalisées avec BPCE (6,6 Md€). La Compagnie de Financement Foncier est en outre exposée, dans le cadre de prêts de long terme relevant de l'ancienne activité SPI, à des banques cantonales suisses, établissements qui bénéficient de la garantie de collectivité publique.

5.2. Sinistralité

5.2.1. COUVERTURE DES RISQUES DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Le tableau ci-après ventile d'une part les actifs hors engagements par signature et garanties financières données et d'autre part les taux de douteux observés.

(en M€)	Expositions brutes au 31/12/2018				Expositions brutes au 31/12/2017			
	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global
Expositions risques								
A – Créances hypothécaires Particuliers ^{(1) (2)}	39 101	4,61 %	0,17 %	3,81 %	38 565	4,53 %	<0,5 %	3,53 %
B – Emprunteurs publics	27 724	0,03 %	0,00 %	0,02 %	29 500	< 0,5 %	-	< 0,5 %
Emprunteurs publics France	18 509	< 0,5 %	-	< 0,5 %	20 281	< 0,5 %	-	< 0,5 %
Habitat social	2 976	< 0,5 %	-	< 0,5 %	3 070	< 0,5 %	-	< 0,5 %
Secteur public territorial (SPT) ⁽³⁾	13 850	<0,5 %	-	< 0,5 %	15 370	< 0,5 %	-	< 0,5 %
Souverain France	1 683	-	-	-	1 841	-	-	-
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	1 223	-	-	-	1 221	-	-	-
Emprunteurs publics internationaux	7 992	-	-	-	7 998	-	-	-
Secteur public international direct (SPI)	4 985	-	-	-	4 956	-	-	-
Souverain international	2 585	-	-	-	2 640	-	-	-
Grandes entreprises du Secteur public	422	-	-	-	402	-	-	-
C – Expositions hypothécaires commerciales	613	54,21 %	-	11,82 %	509	46,87 %	-	13,62 %
D – Expositions secteur bancaire	7 250	-	-	-	7 336	-	-	-
Banques garanties souverain ou assimilé	533	-	-	-	632	-	-	-
Autres banques	117	-	-	-	104	-	-	-
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾	6 600	-	-	-	6 600	-	-	-
Total exposition risque (A + B + C + D)	74 688	3,16 %	< 0,5 %	2,10 %	75 909	2,95 %	< 0,5 %	1,89 %
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	2 056				2 547	-	-	-
TOTAL	76 744	3,04 %	<0,5 %	2,04 %	78 457	2,80 %	<0,5 %	1,82 %

(1) La ligne « Créances hypothécaires Particuliers » comporte un encours limité (40 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont L. 211-38 Belgique pour 766 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 71 M€ L. 211 - 38 avec des Caisses d'Épargne et 100 M€ avec des Banques Populaires.

(4) Prêts à BPCE court terme garantis par nantissement d'actif.

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

Le taux de douteux global reste faible à 2 %.

Sur les créances hypothécaires, le taux de douteux passe à 3,8 % à fin décembre 2018 suite au déclenchement du défaut à 90 jours au lieu de 180 jours aux Particuliers.

Le portefeuille Secteur public a un taux de douteux très marginal, et correspond à des dossiers anciens, ce qui atteste de la bonne qualité du portefeuille.

Le taux de douteux des expositions hypothécaires commerciales détenues par la Compagnie de Financement Foncier est de 54,2 % mais il est principalement lié à un seul dossier du secteur aidé d'un montant de 70 M€.

5.2.2. CHARGE DU RISQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

(en M€)	31/12/2018	31/12/2017
Coût du risque individuel (A)	- 18,0	- 8,4
Provisions collectives (B)	2,0	3,5
Coût du risque (A + B)	- 16,0	- 4,9
Charge du risque PNB (C)	0,9	- 10,0
NET (A + B + C)	- 15,1	- 14,9

Au 31 décembre 2018, la charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier est faible et s'élève à - 15,1 M€. Elle est constituée du coût du risque sur

base individuelle (- 18,0 M€), du coût du risque sur base collective (2,0 M€) et de la charge du risque comptabilisée en PNB (0,9 M€).

5.3. Technique de réduction des risques

5.3.1. FACTEUR DE RÉDUCTION DES RISQUES

Le portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier est très sécurisé, puisqu'il repose principalement soit sur un risque hypothécaire ou assimilé, soit sur un risque Secteur public. Ces deux risques sont en plus réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 56,4 % des encours hypothécaires aux Particuliers bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les Particuliers, le principal fournisseur de sûretés personnelles appartient au segment Souverain : la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, la SGFGAS bénéficie des notes externes de l'État français et permet de pondérer à 0 % les crédits pour lesquels la couverture FGAS a été signée avant le 31 décembre 2006. En raison d'une modification des modalités de couverture du FGAS, les protections octroyées à une date ultérieure ont généré pour leur part une pondération Bâle III égale à la moitié de celle qui aurait été obtenue avec la seule hypothèque. Toutefois, la partie non couverte par le FGAS, étant à la charge du Crédit Foncier, bénéficie d'une pondération à 0 % pour la Compagnie de Financement Foncier.

Par ailleurs, certains prêts sur la clientèle des particuliers bénéficient d'une garantie sous forme de caution, apparentée à un risque établissement financier : principalement Crédit Logement, dont la plupart des grands réseaux bancaires français sont actionnaires.

Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficient d'une pondération Bâle III de 50 % jusqu'au troisième trimestre 2014. Depuis le quatrième trimestre 2014, les expositions cautionnées par Crédit Logement sont pondérées à 35 % suite à la volonté de BPCE d'harmoniser la communication financière sur les expositions cautionnées de l'ensemble du Groupe BPCE.

Par ailleurs, le dispositif de cession entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier ou les autres entités du Groupe BPCE (conventions, contrats) prévoit explicitement la résolution de la cession en cas de non-conformité des créances acquises.

S'agissant des garanties réelles sur des immeubles, conformément à la réglementation, la Compagnie de Financement Foncier procède annuellement à une réévaluation très détaillée des gages inscrits en hypothèque. Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier se prononce sur la validité des modes et résultats d'évaluation des immeubles ainsi que des méthodes de réexamen périodique.

5.3.2. MODES D'ÉVALUATION ET MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES

ATTESTATION DU CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE SUR LES MODES ET RÉSULTATS D'ÉVALUATION ET LES MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AU 31 DÉCEMBRE 2018

Au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier,

En notre qualité de Contrôleur Spécifique de la Compagnie de Financement Foncier et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2018 et joints à la présente attestation.

Les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur ont été définis et mis en œuvre sous la responsabilité de la direction de votre société.

Il nous appartient de nous prononcer sur leur validité au regard des règles en vigueur au 31 décembre 2018.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des

Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à vérifier la conformité :

- des procédures, modes et résultats d'évaluation ainsi que des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur détermination, à la réglementation en vigueur au 31 décembre 2018 ;
- des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation

Les travaux que nous avons effectués appellent de notre part les commentaires et observations suivants :

- les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2018, respectent globalement les articles 2 à 4 du règlement 99-10 du CRBF ;
- il convient néanmoins de préciser que, sur la base des tests effectués par nos soins et des contrôles internes réalisés par le Crédit Foncier pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, la mise en œuvre opérationnelle en 2018 de la procédure de réexamen périodique de la valeur des gages paraît perfectible concernant l'application exhaustive des méthodes statistiques utilisées. Néanmoins, cette observation est sans incidence sur le caractère prudent de la valorisation des gages effectuée en 2018.

Fait à Paris, le 15 mars 2019

Le Contrôleur spécifique

CAILLIAU DEDOUT et Associés

Laurent BRUN
19, rue Clément Marot
75008 Paris

PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS POUR L'EXERCICE 2018

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 les règlements n° 2001-02 et n° 2002-02, et par les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011 transposant en droit français la directive européenne 2006/48/CE, du 26 mai 2014 et du 3 novembre 2014.

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 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 €.

À la suite des modifications apportées au règlement CRBF 99-10, ce principe a été étendu :

- pour la période du 7 mai 2007 au 23 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 450 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 360 000 € ;
- à compter du 24 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 600 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 480 000 €.

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 24 février 2011 sont résumées dans le tableau suivant :

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 600 000 € ou montant du prêt acquis inférieur à 480 000 €	Coût d'opération supérieur ou égal à 600 000 € et montant du prêt acquis supérieur ou égal à 480 000 €
	Coût de l'opération	Expertise
Bien Habitat aux Particuliers	Coût de l'opération	Expertise
Bien Habitat aux Professionnels	Expertise	Expertise
Immeuble à usage professionnel*	Expertise	Expertise

* 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 le 30 novembre 2016 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 (Annexe 1)

Les méthodes ci-dessous décrites s'appliquent pour l'ensemble des prêts cédés à la Compagnie de Financement Foncier.

Suite à la bascule informatique de novembre 2015 sur l'outil informatique communautaire du Groupe BPCE, les méthodes ont été modifiées sur les encours résidentiels accordés aux professionnels ainsi que sur les biens non résidentiels. Ce changement ne concerne cependant qu'une faible fraction des encours détenus par la Compagnie de Financement Foncier.

Deux méthodes sont utilisées : une méthode statistique se subdivisant en deux suivant le segment de clientèle et le type de bien, et une méthode à dire d'expert.

A – MÉTHODES STATISTIQUES

Deux méthodes de réexamen périodique statistique de la valeur des gages qui s'appliquent aux biens résidentiels sont retenues en fonction du moteur de revalorisation utilisé, selon la distinction suivante :

- **A.1 Méthode statistique du Crédit Foncier**, inchangée par rapport aux exercices précédents, reproduite au sein d'un moteur de revalorisation logé sur la plate-forme informatique utilisée par le Crédit Foncier, sur la base d'indices d'évolution déterminés à partir de prix fournis par les experts de Crédit Foncier Immobilier :
 - pour les biens Habitat aux particuliers,
 - selon une périodicité annuelle ;
- **A.2 Méthode statistique de BPCE**, utilisant un moteur installé sur la plate-forme informatique du groupe, permettant la revalorisation par application d'indices basés sur les prix immobiliers :
 - pour les biens Habitat aux professionnels,
 - selon une périodicité semestrielle.

Dans les cas particuliers des gages situés en Hollande et en Belgique (Annexe 4), des indices spécifiques aux pays sont retenus (indices Stadim pour la Belgique et les indices PBK développés par le cadastre hollandais pour la Hollande).

A.1 MÉTHODE DE RÉEXAMEN STATISTIQUE PÉRIODIQUE SPÉCIFIQUE AU CRÉDIT FONCIER (ANNEXE 2)

Principes

Le principe du modèle 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 :

- Les agglomérations issues de regroupements de code postaux arrêtés par l'INSEE sont au nombre de 114. Elles sont définies comme étant des unités urbaines de plus de 50 000 habitants. La liste des agglomérations et leur composition évoluent en fonction de la modification du tissu urbain et des marchés immobiliers ;
- En dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives d'avant la réforme territoriale du 01/01/2016 (20 régions, hors Corse et Île-de-France) ;

- L'Île-de-France hors Paris fait l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'indices dédiés pour chacun de ses 7 départements ;
- Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

Pour chacune des 4 catégories ainsi définie (Agglomération, Région, Paris et Île-de-France), structurée au moyen des codes postaux rattachés, sont calculés des indices décomposés de la façon suivante :

- en agglomération : 114 indices Appartement/114 indices Maison ;
- hors agglomération : 20 indices Maison ;
- en Île-de-France (hors Paris) : 7 indices Appartement/7 indices Maison ;
- à Paris : 1 indice Appartement.

Lorsque, pour un gage, la distinction appartement/maison est indisponible, le plus petit des deux indices, pour le code postal correspondant, est retenu.

Lorsque le gage se situe en Corse ou dans les DOM-TOM ou que sa localisation n'est pas reconnue dans la table des codes postaux, 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 le secteur Études de Crédit Foncier 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 ».

A.2 MÉTHODE DE RÉEXAMEN STATISTIQUE PÉRIODIQUE DE BPCE (ANNEXE 3)

Principes

La méthode de réévaluation statistique mise en œuvre par BPCE s'applique aux biens Habitat (résidentiels) accordés aux professionnels et dépend de la localisation des biens.

Elle est fondée sur les prix immobiliers moyens par département, issus de bases détenues par le notariat :

- pour les biens situés en Île-de-France (à l'exclusion des biens situés à Paris pour lesquels les prix moyens sont segmentés par arrondissement) à partir d'une base commercialisée par la société Paris Notaires Services pour l'Île-de-France ;
- pour les biens situés dans les autres départements métropolitains, à partir de la base PERVAL couvrant le reste du territoire français.

Pour les biens situés dans les DOM-TOM, l'indice utilisé est l'indice national de réévaluation issu de la base PERVAL.

B – MÉTHODE DE RÉÉVALUATION À DIRE D'EXPERT

Cette catégorie, en application de la réglementation Bâle II (article 208 du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013), concerne les biens immobiliers (habitat résidentiel) garantissant une créance d'un encours supérieur à 3 M€.

Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les 3 ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudente 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.

Entre chaque expertise triennale, le bien est réévalué deux ans de suite selon une méthode statistique :

- selon la méthode A.1 pour les clients particuliers ;
- selon la méthode A.2 pour les clients professionnels (*Corporates*).

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

Conformément aux dispositions du règlement 99-10 du CRBF, la méthode de réévaluation suivante est appliquée pour les biens à usage professionnel :

B – MÉTHODE DE RÉÉVALUATION À DIRE D'EXPERT

Cette catégorie concerne les biens immobiliers à usage professionnel (non résidentiels) dont la créance est cédée à la Compagnie de Financement Foncier.

Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudente 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.

IV. Tableau récapitulatif des méthodes

Type de bien	Particuliers		Corporates	
	Encours < 3 M€	Encours > 3 M€	Encours < 3 M€	Encours > 3 M€
Habitat	Méthode A.1 tous les ans	Expertise individuelle (méthode B) tous les 3 ans et méthode A.1 dans l'intervalle	Méthode A.2 tous les ans	Expertise individuelle (méthode B) tous les 3 ans et méthode A.2 dans l'intervalle
Non-Habitat		Expertise individuelle (méthode B) tous les ans		Expertise individuelle (méthode B) tous les ans

ANNEXE 1 – RÉPARTITION DES PRÊTS ET DES GAGES PAR MÉTHODE DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE

	Habitat Particuliers			Corporates et Non Habitat Particuliers		
	Méthode statistique Crédit Foncier (A.1) ou indices étrangers			Méthode statistique BPCE (A.2)		
	France	Belgique	Hollande	Global	Particuliers*	Corporates
Encours <i>(en M€)</i>	25 856	1 129	38	18	9	9
Nb de gages	310 337	9 134	382	57	39	18
Valeur 2018 <i>(en M€)</i>	52 567	2 245	66	72,5	27,8	44,7
Valeur 2017 <i>(en M€)</i>	- 51 803	- 2 173	- 58	- 72,2	- 27,7	- 44,5
Évolution	1,47 %	3,31 %	14,00 %	0,30 %	0,1 %	0,4 %

Source : Arrêté au 31 octobre 2018.

* Pour les Particuliers les 39 gages déclarés non éligibles au moteur interne méthode A.1 et réévalués en méthode A.2 se répartissent en 35 gages déjà réévalués le 31 mai 2018, 3 gages sur opérations de 2018 dont 2 soldés en novembre 2018 et 1 gage avec changement de segmentation du tiers.

ANNEXE 2 – MÉTHODE STATISTIQUE CRÉDIT FONCIER (A.1)

ÉVOLUTION DES INDICES 2017/2018

■ Agglomérations > 200 000 habitants

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2017-2018	Indice Maisons 2017-2018
ALSACE	67	BAS-RHIN	Strasbourg	1,024	1,027
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Mulhouse	1,003	1,013
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Bayonne	1,043	1,048
AQUITAINE	33	GIRONDE	Bordeaux	1,063	1,066
AUVERGNE	63	PUY-DE-DÔME	Clermont-Ferrand	1,032	1,007
BOURGOGNE	21	CÔTE-D'OR	Dijon	1,033	1,018
BRETAGNE	35	ILLE-ET-VILAINE	Rennes	1,028	1,033
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Brest	1,019	1,022
CENTRE	37	INDRE-ET-LOIRE	Tours	1,010	1,008
CENTRE	45	LOIRET	Orléans	1,009	1,005
CHAMPAGNE	51	MARNE	Reims	1,018	1,030
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Rouen	0,990	1,000
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Le Havre	1,000	1,010
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Montpellier	1,002	1,017
LORRAINE	54	MEURTHE-ET-MOSELLE	Nancy	1,030	1,021
LORRAINE	57	MOSELLE	Metz	1,009	1,018
MIDI-PYRÉNÉES	31	HAUTE-GARONNE	Toulouse	1,039	1,043
NORD	59	NORD	Lille	1,009	1,015
NORD	59	NORD	Valenciennes	1,000	0,984
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Béthune	1,006	1,000
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Douai-Lens	1,009	1,010
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Nice	1,008	1,021
PACA	83	VAR	Toulon	0,984	0,988
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Marseille-Aix-en-Provence	1,029	1,025
PACA	84	VAUCLUSE	Avignon	0,979	0,990
PAYS-DE-LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Angers	1,008	1,021
PAYS-DE-LOIRE	72	SARTHE	Le Mans	0,993	0,990
PAYS-DE-LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Nantes	1,033	1,030
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Lyon	1,035	1,036
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Grenoble	1,013	0,992
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Étienne	1,003	1,008
MOYENNE				1,015	1,016

■ Agglomérations de 100 000 à 199 999 habitants

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2017-2018	Indice Maisons 2017-2018
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Pau	1,015	1,020
BASSE-NORMANDIE	14	CALVADOS	Caen	1,009	1,015
BRETAGNE	56	MORBihan	Lorient	1,001	1,028
CHAMPAGNE	10	AUBE	Troyes	1,020	0,963
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Nîmes	0,991	1,022
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Perpignan	0,995	0,989
LIMOUSIN	87	HAUTE-VIENNE	Limoges	0,982	1,031
LORRAINE	57	MOSELLE	Thionville	0,995	1,007
NORD	59	NORD	Dunkerque	1,000	1,000
NORD	59	NORD	Maubeuge (partie française)	1,000	0,974

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2017-2018	Indice Maisons 2017-2018
PAYS-DE-LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Saint-Nazaire	1,014	1,035
PICARDIE	80	SOMME	Amiens	0,996	1,000
PICARDIE	60	OISE	Creil	1,007	1,021
POITOU-CHARENTES	17	CHARENTE-MARITIME	La Rochelle	1,022	1,051
POITOU-CHARENTES	16	CHARENTE	Angoulême	1,011	1,000
POITOU-CHARENTES	86	VIENNE	Poitiers	1,000	1,000
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Besançon	0,989	0,986
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Montbéliard	1,014	1,013
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Annecy	1,028	1,052
RHÔNE-ALPES	73	SAVOIE	Chambéry	0,976	0,978
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Valence	1,023	1,075
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Genève-Annemasse	1,034	1,000
MOYENNE				1,006	1,012

■ Agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2017-2018	Indice Maisons 2017-2018
ALSACE	67	BAS-RHIN	Haguenau	1,012	1,009
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Colmar	1,018	1,022
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Bergerac	1,036	1,000
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Périgueux	1,033	1,014
AQUITAINE	33	GIRONDE	Arcachon	1,063	1,025
AQUITAINE	47	LOT-ET-GARONNE	Agen	1,033	1,040
AUVERGNE	3	ALLIER	Montluçon	1,030	1,020
AUVERGNE	3	ALLIER	Vichy	0,989	1,045
BASSE-NORMANDIE	50	MANCHE	Cherbourg-Octeville	1,007	1,013
BOURGOGNE	58	NIÈVRE	Nevers	1,032	1,003
BOURGOGNE	71	SAÔNE-ET-LOIRE	Chalon-sur-Saône	0,974	1,047
BRETAGNE	22	CÔTES-D'ARMOR	Saint-Brieuc	1,011	1,013
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Quimper	1,011	1,008
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Vannes	1,013	1,023
CENTRE	18	CHER	Bourges	1,005	1,020
CENTRE	28	EURE-ET-LOIR	Chartres	0,988	0,997
CENTRE	36	INDRE	Châteauroux	1,000	1,000
CENTRE	41	LOIR-ET-CHER	Blois	1,000	1,000
CENTRE	45	LOIRET	Montargis	1,000	1,000
CHAMPAGNE	8	ARDENNES	Charleville-Mézières	0,972	1,000
CHAMPAGNE	51	MARNE	Châlons-en-Champagne	1,009	1,009
FRANCHE-COMTÉ	90	TERRITOIRE-DE-BELFORT	Belfort	1,027	0,985
HAUTE-NORMANDIE	27	EURE	Évreux	0,993	1,000
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Carcassonne	1,005	1,000
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Narbonne	1,000	1,020
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Alès	1,006	1,000
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Béziers	1,019	1,009
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Sète	0,981	0,991
LIMOUSIN	19	CORRÈZE	Brive-la-Gaillarde	1,016	1,007
LORRAINE	57	MOSELLE	Forbach (partie française)	0,953	1,048
LORRAINE	88	VOSGES	Épinal	0,973	0,980
MIDI-PYRÉNÉES	65	HAUTES-PYRÉNÉES	Tarbes	1,010	1,017
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Albi	1,016	1,015
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Castres	1,016	1,010
MIDI-PYRÉNÉES	82	TARN-ET-GARONNE	Montauban	1,000	1,031

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2017-2018	Indice Maisons 2017-2018
NORD	59	NORD	Armentières (partie française)	1,008	1,000
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Arras	1,007	1,006
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Boulogne-sur-Mer	1,002	1,000
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Calais	0,997	1,000
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Saint-Omer	0,981	0,997
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Menton-Monaco	1,036	1,025
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Arles	1,028	1,023
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Salon-de-Provence	0,981	1,019
PACA	83	VAR	Draguignan	1,017	1,029
PACA	83	VAR	Fréjus	0,995	1,012
PAYS-DE-LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Cholet	1,035	1,045
PAYS-DE-LOIRE	53	MAYENNE	Laval	1,027	0,987
PAYS-DE-LOIRE	85	VENDÉE	La Roche/Yon	1,016	1,019
PICARDIE	2	AISNE	Saint-Quentin	0,991	0,962
PICARDIE	60	OISE	Beauvais	0,980	1,014
PICARDIE	60	OISE	Compiègne	1,017	1,029
POITOU-CHARENTES	79	DEUX-SÈVRES	Niort	1,031	1,017
RHÔNE-ALPES	1	AIN	Bourg-en-Bresse	0,988	1,022
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Montélimar	0,979	0,989
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Romans-sur-Isère	1,017	1,000
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Bourgoin-Jallieu	1,018	1,000
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Roanne	1,018	0,972
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Just-Saint-Rambert	1,015	1,026
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Vienne	1,008	1,000
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Cluses	0,978	1,018
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Thonon-les-Bains	0,982	1,053
MOYENNE				1,007	1,011

■ Hors Agglomération

Région	Indice Maisons 2017-2018
ALSACE	1,007
AQUITAINE	1,014
AUVERGNE	1,022
BOURGOGNE	1,035
BRETAGNE	1,031
CENTRE	1,015
CHAMPAGNE	1,003
FRANCHE-COMTÉ	0,985
LANGUEDOC-ROUSSILLON	0,966
LIMOUSIN	1,056
LORRAINE	0,986
MIDI-PYRÉNÉES	1,014
NORD	0,990
BASSE-NORMANDIE	1,000
HAUTE-NORMANDIE	0,985
PAYS-DE-LOIRE	1,037
PICARDIE	1,000
POITOU-CHARENTES	1,017
PACA	1,009
RHÔNE-ALPES	1,020
MOYENNE	1,010

■ Paris et Île-de-France

Région	Dépt.	Département	Indice Appartements 2017-2018	Indice Maisons 2017-2018
ÎLE-DE-FRANCE	75	PARIS	1,067	-
	77	SEINE-ET-MARNE	0,999	1,005
	78	YVELINES	1,009	1,014
	91	ESSONNE	0,999	1,009
	92	HAUTS-DE-SEINE	1,030	1,041
	93	SEINE-SAINT-DENIS	1,029	1,017
	94	VAL-DE-MARNE	1,020	1,026
	95	VAL-D'OISE	1,001	1,005
MOYENNE (HORS PARIS)			1,012	1,017

■ Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthode spécifique au Crédit Foncier (par Régions et Paris) pour les prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier au 30 novembre 2018

Régions	Portefeuille Compagnie de Financement Foncier	
	Répartition régionale des valeurs de gages (en M€)	Répartition régionale (en %)
ALSACE	616,77	1,17 %
AQUITAINE	3 452,39	6,57 %
AUVERGNE	383,06	0,73 %
BASSE-NORMANDIE	769,15	1,46 %
BOURGOGNE	896,35	1,71 %
BRETAGNE	1 733,52	3,30 %
CENTRE	1 446,17	2,75 %
CHAMPAGNE-ARDENNE	514,45	0,98 %
CORSE	108,34	0,21 %
DOM-TOM	362,80	0,69 %
FRANCHE-COMTÉ	454,06	0,86 %
HAUTE-NORMANDIE	1 804,16	3,43 %
IDF (HORS PARIS)	14 386,18	27,37 %
LANGUEDOC-ROUSSILLON	2 816,75	5,36 %
LIMOUSIN	290,38	0,55 %
LORRAINE	1 028,05	1,96 %
MIDI-PYRÉNÉES	2 992,86	5,69 %
NORD-PAS-DE-CALAIS	2 262,86	4,30 %
PACA	5 117,31	9,73 %
PARIS	1 267,66	2,41 %
PAYS-DE-LOIRE	2 442,89	4,65 %
PICARDIE	1 815,80	3,45 %
POITOU-CHARENTES	841,82	1,60 %
RHÔNE-ALPES	4 687,20	8,92 %
AUTRES (DONT MONACO)	75,70	0,14 %
TOTAL GÉNÉRAL	52 566,70	100,00 %

ANNEXE 3 – VENTILATION DU PORTEFEUILLE DES GAGES RÉÉVALUÉS PAR LA MÉTHODES BPCE POUR LES PRÊTS DÉTENUS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU 30 NOVEMBRE 2018

■ Corporates (Méthode de réévaluation périodique A.2)

Département	Nb de gages	Valorisation (en €) avant revalorisation	Valorisation (en €) après revalorisation	Encours (en €) au 31/10/2018
BOUCHES-DU-RHÔNE	1	157 466,0	157 466,0	103 920,0
GIRONDE	1	411 490,0	411 490,0	188 957,35
MAINE-ET-LOIRE	1	2 052 314,0	2 052 314,0	294 650,70
PUY-DE-DÔME	1	5 418 660,0	5 418 660,0	441 400,61
BAS-RHIN	1	3 339 367,0	3 339 367,0	311 202,18
HAUT-RHIN	1	1 318 612,0	1 318 612,0	154 321,16
RHÔNE	5	6 618 215,0	6 618 215,0	860 215,61
PARIS	2	799 450,0	795 472,0	69 205,36
SOMME	1	130 932,0	130 932,0	94 269,23
VAUCLUSE	1	317 365,0	317 365,0	213 020,41
VIENNE	1	182 853,0	182 853,0	42 131,96
ESSONNE	1	3 691 970,0	3 706 279,0	514 087,16
VAL-DE-MARNE	1	20 029 158,0	20 215 910,0	5 224 227,23
TOTAL GÉNÉRAL	18	44 467 852,00	44 664 935,00	8 511 608,96

■ Particuliers (Méthode de réévaluation périodique A.2)

Département	Nb de gages	Valorisation (en €) avant revalorisation	Valorisation (en €) après revalorisation	Encours (en €) au 31/10/2018	Évolution
ALPES-MARITIMES	3	3 113 780	3 113 780	422 034	0,00 %
BOUCHES-DU-RHÔNE	5	3 529 357	3 529 357	1 695 685	0,00 %
CHARENTE	1	392 072	392 072	265 661	0,00 %
GIRONDE	2	979 647	979 647	707 476	0,00 %
HÉRAULT	3	874 186	874 186	689 195	0,00 %
ISÈRE	1	265 000	265 000	207 734	0,00 %
LOIRE-ATLANTIQUE	1	131 475	131 475	93 325	0,00 %
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	1	490 000	490 000	60 027	0,00 %
HAUTES-PYRÉNÉES	1	238 256	238 256	189 674	0,00 %
PYRÉNÉES-ORIENTALES	1	171 336	171 336	136 819	0,00 %
SAVOIE	3	2 780 886	2 780 886	1 110 040	0,00 %
PARIS	5	6 695 786	6 693 248	1 560 552	- 0,04 %
SEINE-ET-MARNE	1	151 504	150 338	68 477	- 0,77 %
VAR	2	4 643 106	4 643 106	929 550	0,00 %
HAUTE-VIENNE	1	231 000	231 000	48 651	0,00 %
ESSONNE	4	1 208 635	1 213 317	345 263	0,39 %
HAUTS-DE-SEINE	3	1 298 813	1 315 372	416 419	1,27 %
VAL-DE-MARNE	1	570 572	575 892	443 901	0,93 %
TOTAL GÉNÉRAL	39	27 765 411	27 788 268	9 390 482	0,08 %

ANNEXE 4

■ Réévaluation 2018 des gages belges

Le Crédit Foncier via son prestataire Stater a procédé à une réévaluation des gages de la succursale au titre de l'année 2018. Cette revalorisation en date du 30 juin 2018 couvre une période de 12 mois puisque la précédente réévaluation était au 30 juin 2017. La réévaluation a porté sur 9 134 gages représentant une valorisation globale de 2 245 M€ soit une hausse moyenne de 3,3 % des valeurs de gages (après exclusion de quelques gages avec une évolution supérieure à plus ou moins 20 %) associés à un encours de 1 129 M€.

Province	Nb de gages	Valorisation des gages au 30/06/2018 (en €)	Évolution 2017-2018	Encours (en €) au 31/10/2018	Répartition de l'encours
Antwerpen	1 248	326 652 809,78	2,72 %	154 223 970,82	13,66 %
Brabant Wallon	381	114 791 368,48	2,81 %	53 355 450,61	4,72 %
Hainaut	1 656	284 888 175,71	4,32 %	174 777 355,39	15,48 %
Liège	912	191 209 066,85	4,41 %	104 204 014,53	9,23 %
Limburg	572	140 357 544,38	2,91 %	71 865 726,01	6,36 %
Luxembourg	160	33 154 420,36	3,88 %	18 401 313,12	1,63 %
Namur	436	96 963 655,38	3,16 %	54 172 393,85	4,80 %
Oost-Vlaanderen	1 327	378 764 858,94	3,19 %	177 680 253,50	15,73 %
Région Bruxelles-Capitale	744	200 288 630,55	4,45 %	97 725 548,01	8,65 %
Vlaams-Brabant	930	294 106 593,46	2,57 %	129 063 766,74	11,43 %
West-Vlaanderen	768	184 007 973,31	2,52 %	93 927 462,20	8,32 %
TOTAL GÉNÉRAL	9 134	2 245 185 097,20	3,31 %	1 129 397 254,78	100,00 %

■ Réévaluation 2018 des gages hollandais

La réévaluation a porté sur une volumétrie 485 crédits représentant un encours de 38,5 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Pour l'année 2018, la réévaluation est basée sur les indices 3^e trimestre 2018 et l'indice moyen a évolué de + 14 % sur le périmètre.

Régions	Nb prêts	Total créance	Valeur actualisée objet 2018	Valeur objet 2017	% évol gages
Drenthe	13	1 053 875	1 757 973	1 614 254	8,9%
Flevoland	17	1 118 258	1 842 369	1 606 319	14,7%
Friesland	34	2 331 612	3 383 363	3 007 084	12,5%
Gelderland	52	4 121 995	5 958 905	5 373 381	10,9%
Groningen	22	1 787 685	2 862 170	2 590 218	10,5%
Limburg	40	3 201 544	5 369 608	4 838 958	11,0%
Noord-Brabant	59	5 249 335	9 128 215	8 317 448	9,7%
Noord-Holland	99	7 490 297	15 809 965	12 822 262	23,3%
Overijssel	37	2 795 002	4 284 191	3 860 539	11,0%
Utrecht	26	2 256 748	4 285 833	4 026 544	6,4%
Zeeland	14	999 860	1 527 970	1 431 111	6,8%
Zuid-Holland	72	6 118 655	9 667 417	8 297 302	16,5%
TOTAL GÉNÉRAL	485	38 524 867	65 877 979	57 785 421	14,0%

6. Analyse des risques financiers

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas d'activité pour compte propre ni aucune position dans un portefeuille de négociation. Son activité sur les marchés est circonscrite aux opérations de couverture des éléments de son bilan.

Le Crédit Foncier assure la prestation de suivi et de pilotage des risques structurels de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, en application de la convention qui lui transfère cette compétence. Les règles afférentes sont regroupées dans la charte financière de la Compagnie de Financement Foncier.

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

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

- 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 pour le risque de liquidité (établissement du plan de financement, évaluation des besoins de trésorerie) intégrant des prévisions d'activité sur l'exercice en cours et sur les suivants. 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 écoulements des actifs et des passifs font l'objet d'hypothèses ou de conventions pour :

- les produits échancés (produits contractuels à durée finie) : l'écoulement est l'amortissement contractuel du poste ;

- les postes du bilan sans échéance contractuelle, comme les postes de haut de bilan (fonds propres, réserves) : ceux-ci font l'objet de règles d'échéancement spécifiques issues des normes BPCE.

Par ailleurs, des hypothèses spécifiques à certains produits sont modélisées, venant adapter les écoulements. Il s'agit principalement de la propension de la clientèle à rembourser son actif par anticipation (les remboursements anticipés) ainsi que la vitesse de décaissement des crédits mis en place, appelés versements différés (les VD).

Le Crédit Foncier applique ainsi des hypothèses de taux de remboursements anticipés spécifiques à chaque type de concours, en fonction du type de clientèle (particuliers, professionnels ou collectivités) et des natures de taux (taux fixe, taux révisable ou taux variable).

En termes de systèmes d'information, la Direction de la Gestion financière utilise un progiciel dédié, interfacé avec les chaînes de gestion.

Les risques de liquidité et de taux sont inclus dans le dispositif d'Appétit aux Risques.

6.2. Suivi du risque de liquidité

6.2.1. ORGANISATION DU REFINANCEMENT DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

L'essentiel des ressources de la Compagnie de Financement Foncier provient de ses émissions à moyen et long terme d'obligations foncières.

En 2018, la Compagnie de Financement Foncier a émis 5,7 Md€ d'obligations foncières.

La Compagnie de Financement Foncier dispose par ailleurs d'un volume d'actifs potentiellement mobilisables, éligibles aux opérations de financement de la BCE. Au 31 décembre 2018, ces encours atteignent près de 10,3 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 7,8 Md€ de prêts du Secteur public ;
- 2,5 Md€ de titres.

En 2018, cette faculté de financement n'a pas été utilisée par la Compagnie de Financement Foncier.

6.2.2. SUIVI DU RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité est le risque pour la Compagnie de Financement Foncier de ne pouvoir faire face à ses échéances de trésorerie.

Comme expliqué au paragraphe 6.1., les besoins de liquidité sont analysés selon la double approche statique et dynamique. En vision statique, le suivi du risque de liquidité permet de s'assurer que la gestion 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, selon prise en compte ou non des capacités de mobilisation de la Compagnie de Financement Foncier évaluées également à l'horizon de 20 ans. Est également observée la concentration des tombées obligataires sur la période future.

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie en 2018. Outre les contraintes réglementaires, les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée. Elles sont encadrées par un dispositif de limites internes et font l'objet d'un suivi en Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité, ainsi qu'en Comité exécutif des risques.

La Compagnie de Financement Foncier s'est notamment engagée à disposer d'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.

Au 31 décembre 2018, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 0,7 Md€ au jour le jour déposée auprès de la Banque de France.

Elle détient par ailleurs, pour 6,65 Md€ de valeurs de remplacement dont 6,6 Md€ de placements à moins de deux mois auprès de BPCE et intégralement garantis par un portefeuille de prêts.

En cas de crise, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du dispositif applicable pour le groupe Crédit Foncier et décrit dans son Plan de Contingence (Cf. le paragraphe 6.2.4.).

6.2.3. INDICATEURS ET RESPECT DES LIMITES

SUIVI DE L'INTRADAY

La Compagnie de Financement Foncier possédant un compte auprès de la BCE, un dispositif de suivi et de pilotage de sa liquidité *intraday* a été mis en place.

La Compagnie de Financement Foncier dépose à ce titre un montant de collatéral auprès de la BCE.

RATIO LCR (LIQUIDITY COVERAGE RATIO)

Le ratio LCR de la Compagnie de Financement Foncier respecte la limite de 100 % applicable depuis le 1^{er} janvier 2018.

STRESS DE LIQUIDITE

La Compagnie de Financement Foncier établit des mesures de projection de la liquidité sous scénario central à un an et en situation de *stress* :

- un stress fort à 3 mois (maintien d'une proportion de la nouvelle production et d'une proportion du refinancement) et soumis à limite : il est ainsi vérifié que le *buffer* de liquidité permet de couvrir le besoin de trésorerie consécutif au stress ;
- un stress dit « catastrophe » à 3 mois se traduisant notamment par l'arrêt de toute nouvelle émission ou renouvellement de financement ; la situation de liquidité observée est comparée au *buffer* de liquidité.

Au cours du 1^{er} semestre, les scénarios de stress ont été actualisés et complétés (ajout d'un scénario de crise systémique et d'un de crise spécifique). Par ailleurs, l'assiette du *buffer* de liquidité servant à observer le respect de la limite a été élargie : elle inclut désormais l'ensemble des titres éligibles à la Réserve de Liquidité, pris en compte dans le calcul du LCR.

Le nouveau dispositif est entré en vigueur au 30 juin.

La limite du *stress-test* a été respectée sur l'année 2018.

RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARRÊTÉ DU 26 MAI 2014

Prévision de trésorerie à 180 jours

La Compagnie de Financement Foncier s'assure à tout moment de la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours conformément à l'arrêté. Cette disposition a été respectée sur l'ensemble de l'année 2018.

La prévision de la liquidité à 180 jours est transmise pour certification au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

Écart de durée de vie et indicateur de congruence

L'indicateur de congruence exige que les actifs éligibles, dont le montant permet d'assurer un ratio de surdimensionnement minimum réglementaire de 105 %, aient une durée de vie moyenne n'excédant pas de 18 mois celle des passifs privilégiés. Le calcul est transmis pour validation au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

En 2018, sans restreindre les actifs éligibles à hauteur de la contrainte liée au ratio de surdimensionnement réglementaire, cette limite est également respectée.

Outre ces exigences, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à respecter un écart maximal de 2 ans entre la durée de l'ensemble de son passif et la durée de l'ensemble de son actif. Au passif, les fonds propres sont pris en compte pour une durée égale à la plus longue maturité des passifs émis. Sur l'année 2018, cet engagement est également respecté.

Plan de couverture des ressources privilégiées

L'établissement assujéti définit, selon ses caractéristiques propres, le plan trimestriel de couverture des ressources privilégiées qui s'appliquerait dans l'hypothèse où il cesserait d'émettre des passifs privilégiés. Il est également transmis pour certification au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

L'établissement déclare, à la date de situation et sur un pas trimestriel jusqu'au remboursement de la dernière ressource privilégiée, les éléments suivants :

- les éléments d'actifs venant en couverture des ressources privilégiées ;
- les titres et valeurs sûrs et liquides relevant de l'article R. 513-6 du CMF ;
- la trésorerie générée par l'ensemble des actifs inscrits au bilan et les passifs privilégiés ;
- les ressources privilégiées.

Le calcul du niveau de couverture tient compte des hypothèses de remboursement anticipé et d'un taux de perte finale sur les actifs.

6.2.4. PLAN DE CONTINGENCE DE LA LIQUIDITÉ

Un plan de contingence de la liquidité a été défini pour le groupe Crédit Foncier, le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier en déclinaison du plan de contingence de liquidité du Groupe BPCE.

Il précise les mesures de liquidité et la gouvernance associée selon les trois niveaux de stress : tension, stress fort et stress catastrophe.

6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global

6.3.1. MODALITÉS DE GESTION

La Compagnie de Financement Foncier est protégée contre les risques de taux et de change, puisque toute acquisition d'actif ou émission de passif est systématiquement couverte en taux révisable et swappée en euros à l'origine.

Les opérations de dérivés sont en général intermédiées par le Crédit Foncier et donnent lieu à un *swap* intragroupe Crédit Foncier/Compagnie de Financement Foncier.

Cette stratégie ne s'applique pas en général aux *cross-currency swaps* en couverture des émissions en devise ou aux *swaps* structurés venant en couverture de placements privés ou de certains actifs SPT qui sont conclus avec d'autres contreparties bancaires.

Compte tenu des différents mécanismes de couverture mis en place par la Compagnie de Financement Foncier dès la conclusion des opérations, l'exposition au risque de taux est limitée à l'éventuelle déformation de l'adossement due à des événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations (principalement les remboursements anticipés).

La position de taux est revue chaque trimestre par le Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité de la Compagnie de Financement Foncier qui décide alors des opérations de macro-couverture à conclure afin de maintenir les impasses de taux dans d'étroites limites que s'est fixée la Compagnie de Financement Foncier. Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des *swaps*, sont également gérés en macro couverture.

Les opérations décidées sont déclinées opérationnellement par le Comité de gestion financière, puis exécutées par la Direction de la trésorerie du Crédit Foncier qui est le seul point d'entrée de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché pour ces opérations.

Toutes les contreparties à ces contrats d'échange de taux ou de devises ont conclu avec la Compagnie de Financement Foncier des accords de collatéralisation prévoyant des dépôts de garantie sécurisés au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier en cas de position débitrice et en fonction de

leur niveau de notation. Ainsi, ces appels de fonds sont réalisés quotidiennement si la notation de la contrepartie devient inférieure à F1 + ou AA- chez Fitch Ratings, P1 ou Aa3 chez Moody's, A1 + ou AA- chez Standard & Poor's. Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2018, le montant des *deposits* reçus s'élève à 0,9 Md€.

6.3.2. SUIVI DU RISQUE DE TAUX

La Compagnie de Financement Foncier a retenu une approche statique pour la mesure des assiettes de risque.

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

La position par canton de taux révisable est également observée.

L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel en Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité et en Comité exécutif des risques.

6.3.3. RESPECT DES LIMITES

LIMITE ASSOCIÉE AU GAP DE TAUX STATIQUE

La Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites étroites définies par périodes d'observation.

Dans le cadre de la revue annuelle des limites et dans une logique d'harmonisation avec les normes du Groupe BPCE, de nouvelles limites sont applicables depuis janvier 2018. Elles sont fixées chaque année en montant sur la base de pourcentage du bilan.

Les fonds propres sont considérés comme une ressource amortissable linéairement sur 20 ans.

Les limites actuellement en vigueur pour les impasses de taux sont :

Horizon	Limites exprimées en pourcentage du bilan projeté
Moins de 2 ans	2 %
2-4 ans	3 %
4- 8 ans	5 %
Au-delà de 8 ans	5 %

Ces limites ont été respectées tout au long de 2018.

6.4. Suivi du risque de change

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

Par conséquent, tous les actifs et passifs en devises non-euro sont systématiquement swappés dès leur entrée au bilan. Cette couverture peut se réaliser par la conclusion d'un swap de change, d'un emprunt à terme ou d'un swap de devise. Les écarts résiduels qui découlent de l'ajustement des positions

bilancielle, en particulier celles résultant de l'encaissement des marges, sont couverts mensuellement.

Ils font l'objet d'un suivi par la Direction des risques du Crédit Foncier, qui centralise les positions de change fin de mois, par devise et par cumul de devises.

La Compagnie de Financement Foncier s'est fixée une limite interne correspondant à la contre-valeur de 5 M€, toutes devises confondues, et de 3 M€ par devise. Cette limite est respectée sur l'ensemble de l'année 2018.

6.5. Suivi du risque de règlement

Ce risque se matérialise dès lors qu'un règlement et/ou une livraison dans un système de transfert ne s'effectue pas comme prévu, le plus souvent du fait d'un tiers.

La gestion des comptes de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est effectuée par la *back office* trésorerie du Crédit Foncier, unité indépendante du contrôle comptable.

La Compagnie de Financement Foncier accède directement, pour les opérations de gros montants en euros, aux moyens de paiement de la Place de Paris ; elle est participante directe du système européen Target. Pour les opérations en devises ou celles de petits montants en euros, elle dispose de comptes auprès de BPCE.

Le suivi du risque de règlement est effectué quotidiennement par :

- l'élaboration des échéanciers prévisionnels de flux ;
- le rapprochement quotidien des flux unitaires par rapport à l'échéancier prévisionnel ;
- l'élaboration d'un fichier de suivi des incidents de paiement.

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 d'urgence et de poursuite de l'activité pour les règlements dans le cadre d'un accord avec BPCE. À ce titre, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du Plan d'urgence et de poursuite de l'activité de BPCE pour son activité bancaire.

7. Les risques opérationnels

Le risque opérationnel est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une inadéquation, une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou suite à des événements extérieurs. Il inclut la fraude interne et externe, les risques liés aux modèles et le risque d'image.

La gestion des risques opérationnels pour la Compagnie de Financement Foncier est confiée au Crédit Foncier dans le cadre des conventions de prestation établies entre les deux établissements. L'essentiel des risques opérationnels est lié aux prestations externalisées confiées à la maison mère. Dans ce cadre, les conséquences d'un incident opérationnel détecté lors d'un traitement du Crédit Foncier relatif à un élément du bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont portées par le Crédit Foncier.

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

La gestion du risque opérationnel de la Compagnie de Financement Foncier, limitée à l'activité de la Direction « Suivi de la Compagnie de Financement Foncier et Prospective », s'appuie sur le dispositif du Crédit Foncier, selon les règles du Groupe BPCE. Ces risques opérationnels font l'objet d'une cartographie et de déclarations présentées trimestriellement au Comité des risques opérationnels. Il est à noter qu'aucun incident n'a été détecté en 2018 qui soit rattaché à la Compagnie de Financement Foncier.

7.1. Dispositif général

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier dont la Compagnie de Financement Foncier est gérée par sa Direction des risques, qui s'appuie sur le référentiel des normes et méthodes risques opérationnels Groupe de la Direction des risques BPCE et sur la politique des risques opérationnels du groupe Crédit Foncier.

7.2. 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.

7.3. Environnement de gestion

7.3.1. RÉSEAU DE GESTION

La surveillance et la maîtrise des risques opérationnels sont déléguées aux managers des différentes directions. Chaque manager s'appuie sur un réseau de correspondants animé par un « responsable risque », en liaison avec la Direction des risques.

7.3.2. MÉTHODES ET OUTILS

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

- cartographie des événements de risque opérationnel : identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux principaux risques opérationnels, actualisée à chaque modification des processus et de l'organisation et *a minima*, une fois par an ;
 - déclaration des incidents dans une base de données dédiée : alimentation de la base des incidents par le réseau de gestion, au fur et à mesure de leur apparition et de leur évolution ; suivi des plans d'actions correctifs ; analyse de l'évolution des expositions au risque et des pertes résultantes ;
 - mise en place d'indicateurs (KRI – *Key Risks Indicators*) sur les principales zones de risque, alertant de l'entrée probable dans une phase critique.
- Il est précisé que dans le cadre du calcul des exigences de fonds propres, le groupe Crédit Foncier applique la méthode standard Bâle II.

7.4. Organisation de la continuité d'activité

Conformément aux conventions de service liant le groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est couverte par le Plan d'urgence et de poursuite de l'activité (PUPA) du groupe Crédit Foncier. L'ensemble de ce plan est maintenu en conditions opérationnelles dans le respect des dispositions réglementaires.

La Compagnie de Financement Foncier dispose de son propre responsable PUPA, qui la représente dans le suivi et le maintien en conditions opérationnelles du dispositif, en lien avec l'équipe PUPA du Crédit Foncier.

7.5. Le risque informatique

Compte tenu des conventions régissant son activité, la Compagnie de Financement Foncier utilise les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier. En conséquence, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie pleinement des évolutions de l'informatique du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement.

Enfin, en dehors des actions récurrentes de gestion et de surveillance opérationnelle de la Sécurité des systèmes d'Information, il a été mené en 2018 :

- des tests d'intrusion sur un prestataire sensible ;
- une participation active aux différents projets Digitaux du Crédit Foncier pour la partie Sécurité des Systèmes d'Information, continuité d'activité et protection des données personnelles ;
- la mise en place de mesures de protection et conservatoires en réponse à des attaques cyber d'envergure modérée. Ces attaques n'ont pas porté atteinte à l'intégrité des données du Crédit Foncier ;

- la finalisation de la mise à jour de l'analyse de conformité du Crédit Foncier à la politique de sécurité des SI N2 BPCE et son intégration dans l'outil Groupe ;
- la finalisation de la mise à jour de la classification des actifs sensibles pour l'exercice en cours jointe à la cartographie des risques Sécurité des SI pour l'exercice 2018 ;
- la mise en œuvre du dispositif de contrôle permanent SSI pour l'exercice en cours ;
- la finalisation du projet de mise en conformité au règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD).

À noter, fin 2018, le remplacement du responsable de la sécurité des systèmes d'information par un nouveau collaborateur et la dissociation de la Sécurité des Systèmes d'Information du Plan d'urgence et de poursuite de l'activité (transfert du PUPA vers la DRCCP du Crédit Foncier).

7.6. Les assurances

En tant que gestionnaire, le Crédit Foncier s'assure pour les risques relatifs à son activité. Il effectue, en application des conventions de gestion passées avec la Compagnie de Financement Foncier, des prestations en matière d'assurance pour le compte de cette dernière. Ainsi, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie-t-elle des contrats d'assurance souscrits par BPCE lui permettant d'être couverte notamment pour les risques suivants :

- la fraude et malveillance informatique et pertes d'activités bancaires consécutives ;
- la responsabilité civile professionnelle ;
- la responsabilité civile des dirigeants et mandataires sociaux.

7.7. Les risques juridiques

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

Les difficultés rencontrées par un important opérateur des Départements d'outre-mer (DOM) ont conduit celui-ci à envisager un schéma de désengagement passant par des cessions d'actifs. Différentes sociétés de cet opérateur ont été contraintes de déposer leur bilan fin 2016, dont la société emprunteuse placée en redressement judiciaire.

Concernant la société emprunteuse, le Tribunal de la procédure collective a arrêté un plan de redressement au 1^{er} trimestre 2018, dont les mandataires judiciaires ont fait appel.

Au 3^e trimestre, la Cour d'appel a infirmé le jugement de première instance et prononcé la conversion du redressement judiciaire en liquidation judiciaire pour l'ensemble des sociétés du Groupe, la Cour n'a pas retenu une offre de reprise des actifs émanant d'un organisme institutionnel, pour un prix qui aurait permis l'apurement du passif. Un pourvoi a été formé par le dirigeant du groupe.

La créance de prêt est assortie d'hypothèques sur les actifs financés. La Compagnie de Financement Foncier bénéficie de la garantie de l'État, prévue à

l'article L. 312-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. La créance de prêt déclarée au passif de la procédure est contestée.

A la suite d'une campagne médiatique, réalisée notamment sur internet, tous les établissements de la place ont été destinataires de multiples réclamations de la part d'emprunteurs prétendant que le taux effectif global de leur prêt serait erroné et ils se sont vus délivrer un certain nombre d'assignations en justice portant sur cette même thématique. Un argumentaire approprié a été développé pour répondre à ces contestations, amiables ou judiciaires. Un ensemble, aujourd'hui particulièrement conséquent, de décisions favorables aux intérêts des prêteurs s'est progressivement constitué et est invoqué pour conforter la position du créancier dans les instances en cours, permettant à celui-ci d'obtenir le rejet des prétentions adverses dans presque tous les cas.

SITUATION DE DÉPENDANCE

La Compagnie de Financement Foncier n'est dépendante à l'égard d'aucun brevet ou licence, ni d'aucun contrat d'approvisionnement industriel, commercial ou financier.

8. Le risque de non-conformité

La fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier est assurée par la Direction de la Conformité du Crédit Foncier conformément aux dispositions des conventions (convention cadre et convention relative aux prestations de contrôle interne et de conformité) en vigueur entre les deux entités. La Direction de la

conformité est organisée en deux unités distinctes : d'une part la conformité et la déontologie et, d'autre part, la sécurité financière. La Directrice de la conformité du Crédit Foncier est la responsable de la conformité des Services d'Investissement de la Compagnie de Financement Foncier.

8.1 Dispositif général

La méthodologie de suivi et contrôle des risques de non-conformité est la déclinaison de celle mise en place par BPCE. Le dispositif de maîtrise des risques de non-conformité s'appuie sur la démarche de cartographie déployée par la Conformité Groupe BPCE.

Elle permet de disposer en permanence d'une vision :

- des risques de non-conformité, sur la base de 12 risques agrégés (incluant le risque de blanchiment) déclinés en risques détaillés prenant en considération les éléments spécifiques au périmètre d'activité de la Compagnie de Financement Foncier ;
- du dispositif mis en place pour les prévenir ou les réduire et de s'assurer, pour les risques les plus importants, qu'ils font, si besoin, l'objet de contrôles et plans d'actions visant à mieux les encadrer.

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

- la détection et la prise en compte de spécificités de la Compagnie de Financement Foncier dans la mise en œuvre de textes réglementaires afin de prévenir les éventuelles difficultés d'application et de garantir leur correcte traduction dans les dispositifs opérationnels ;

- l'analyse des résultats des contrôles de premier niveau réalisés par les équipes opérationnelles du Crédit Foncier sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Ces contrôles sont ciblés sur les thématiques de non-conformité répertoriées dans les normes de conformité Groupe ou résultant d'approches thématiques ;

- le contrôle des risques de non-conformité se répartit entre :

- les contrôles opérés par le Crédit Foncier sur son activité (financement immobilier, gestion financière, etc.), lesquels bénéficient directement à la Compagnie de Financement Foncier,
- les contrôles mis en œuvre sur les opérations spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, qui portent notamment sur le respect de la réglementation applicable lors des acquisitions de créances et sur la mise à jour des valeurs des garanties.

Les dysfonctionnements, identifiés au cours des contrôles ou matérialisés par des incidents de 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 concernés. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'actions correspondant est opéré par les responsables de contrôle permanent du Crédit Foncier aux fins de reporting au Comité de contrôle interne et du Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

8.2 Sécurité financière

Le groupe Crédit Foncier assure, pour la Compagnie de Financement Foncier, la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme par un dispositif de vigilance et de contrôle associant l'ensemble des acteurs du Groupe, tout au long de la chaîne des opérations bancaires et de crédit. Ce dispositif inclut des procédures adéquates ainsi que des actions de formation et de sensibilisation du personnel.

Ce dispositif, intégrant l'approche par les risques issue de la 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 remboursements anticipés, sont analysés par le département Sécurité financière de la Direction de la conformité.

8.3 Conformité

CONFORMITÉ BANCAIRE

En complément de l'application du dispositif général de maîtrise des risques de conformité décrit *supra*, la Direction de la conformité du Crédit Foncier anime plusieurs dispositifs.

Elle pilote la conformité et le recensement des Prestations essentielles externalisées (PEE) au sens des articles 231 à 240 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement. Ces Prestations sont celles faisant l'objet des conventions entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier. La Direction « Suivi de la Compagnie de Financement Foncier et Prospective », en liaison avec la Direction de la coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier, a notamment en charge le contrôle des activités externalisées auprès du Crédit Foncier.

La Direction de la conformité du Crédit Foncier anime également le processus d'étude, de fabrication et de validation de tout nouveau produit, activité, canal de distribution ou service ainsi que la modification d'un produit existant. Au cours de ce processus, les questions spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, en particulier l'éligibilité des futurs encours à son bilan, sont systématiquement examinées.

En application de l'article 40 de l'arrêté du 3 novembre 2014, elle anime enfin le Comité mensuel des veilles réglementaires qui réunit les principales directions support et opérationnelles ainsi qu'un représentant de la Direction « Suivi de la Compagnie de Financement Foncier et Prospective ».

Pour la première fois en 2018, la Compagnie de Financement Foncier a attesté, auprès de la Banque de France, de la conformité de ses dispositifs de sécurité des systèmes d'information et de traitement du système de paiement. Cette déclaration élargie à l'ensemble des participants TARGET 2 était jusqu'ici réservée aux établissements jugés « critiques ».

DIRECTIVE N° 2014/65/UE CONCERNANT LES MARCHÉS FINANCIERS

La Direction de la Conformité du Crédit Foncier est intervenue aux côtés des directions opérationnelles pour réaliser l'implémentation opérationnelle de la réglementation MIFID II qui est entrée en application le 3 janvier 2018. Sur un des aspects de cette déclinaison, la Compagnie de Financement Foncier s'est insérée dans le dispositif BPCE de recours à un ARM (*Approved Reporting Mechanism*) et à un APA (*Approved Publication Arrangement*).

BANK HOLDING COMPANY ACT

Compte tenu de ses activités aux États-Unis et son statut de *Financial Holding Company* (FHC), le Groupe BPCE est impacté directement par les dispositions du *Bank Holding Company Act* (BHCA) et du *International Banking Act* (IBA). Filiale de BPCE SA, le Crédit Foncier est partie prenante au processus de déclaration et de certification applicables à l'ensemble des entités contrôlées par BPCE SA. Ce processus a pour objectif de déclarer toutes les sociétés opérant aux États-Unis (via des bureaux situés sur le territoire), ainsi que tous les investissements en action, participation ou obligations convertibles dans des sociétés US. La certification du Crédit Foncier n'a fait apparaître aucun investissement en action, participation ou obligations convertibles dans des sociétés US sur son périmètre.

VOLCKER RULE ET LOI DE SÉPARATION ET DE RÉGULATION DES ACTIVITÉS BANCAIRES (SRAB)

Le Crédit Foncier est assujéti à la loi française N 2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires (la « SRAB »), et, en qualité de filiale de BPCE SA à la section 13 du *Bank Holding Company Act* aux États-Unis (« BHCA »), telle que modifiée par la Section 619 de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* (Pub. L. 111-203, HR 4173), et les règlements d'application afférents (la *Volcker Rule*).

En application, la Direction de la conformité a mené à bien la phase finale de certification pour la Compagnie de Financement Foncier. En particulier, le projet de *Senior Management Report* qui décrit le programme de conformité avancée a été validé par le Comité de Direction générale du Crédit Foncier et par son Conseil d'administration. L'ensemble des sous-certifications de la Compagnie de Financement Foncier a été transmis au Groupe BPCE pour la certification finale du Groupe.

SERVICES D'INVESTISSEMENT

Les périodes d'interdiction sont appliquées conformément aux calendriers Crédit Foncier et BPCE. La Direction de la conformité procède également à la revue périodique de la liste des initiés.

8.4 Déontologie

Le dispositif de déontologie financière intègre les dispositions de la réglementation en matière d'abus de marché en application du règlement 596/2014 du Parlement Européen, que ce soit au titre des personnes étroitement liées qu'au titre des initiés permanents. Une procédure interne diffusée à l'ensemble des collaborateurs

reprend leurs obligations. Les personnes concernées reçoivent parallèlement et individuellement un rappel à chaque période d'interdiction d'achat ou de cession de titres.



Éléments financiers

COMPTES INDIVIDUELS

Bilan	111
Hors-bilan	112
Compte de résultat	113
Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	114

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

151

ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE ET DE CONTRÔLE DES LIMITES

154

Comptes individuels

BILAN (en milliers d'euros)

Bilan Actif	Cf. Notes	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Caisse et banques centrales		705 379	670 000	2 400 000
Effets publics et valeurs assimilées	3	3 270 999	3 364 394	3 455 424
Prêts et créances sur les établissements de crédit	1	26 449 694	28 761 396	20 827 904
• À vue		56 663	151 078	244 151
• À terme		26 393 031	28 610 318	20 583 753
Opérations avec la clientèle	2	39 643 161	38 639 497	42 237 163
Autres concours à la clientèle		39 643 161	38 639 497	42 237 163
Obligations et autres titres à revenu fixe	3	4 565 859	4 511 584	12 724 987
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	4	52 591	214 855	8 175
Comptes de régularisation	5	1 977 089	2 204 862	2 694 997
TOTAL DE L'ACTIF		76 664 772	78 366 588	84 348 650

Bilan Passif	Cf. Notes	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	6	6 601 591	7 945 176	8 778 050
• À vue		159	0	355
• À terme		6 601 432	7 945 176	8 777 695
Opérations avec la clientèle		0	0	0
• À vue		0	0	0
Dettes représentées par un titre	7	63 547 037	63 524 759	67 573 795
• Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		151 865	151 533	151 243
• Emprunts obligataires (obligations foncières)		63 395 172	63 373 226	67 422 552
Autres passifs	8	1 107 531	1 623 947	2 261 259
Comptes de régularisation	9	2 205 340	2 088 657	2 514 616
Provisions	10	6 559	18 917	20 435
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	11	3 176 713	3 145 132	3 180 495
• Capital souscrit		2 537 460	2 537 460	2 537 460
• Primes d'émission		343 002	343 002	343 002
• Réserves		122 063	119 152	114 468
• Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
• Report à nouveau		84 404	87 313	91 889
• Résultat en instance d'affectation		0	0	0
• Résultat de la période		89 784	58 205	93 676
TOTAL DU PASSIF		76 664 772	78 366 588	84 348 650

HORS-BILAN (en milliers d'euros)

	Cf. Notes	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS				
Engagements de financement		1 465 178	1 153 541	868 607
• Engagements en faveur d'établissements de crédit	12	0	0	0
• Engagements en faveur de la clientèle	12	1 185 156	847 463	789 502
• Autres valeurs affectées en garantie	12	280 022	306 078	79 104
Engagements de garantie		0	0	0
• Engagements en faveur d'établissements de crédit	12	0	0	0
• Engagements en faveur de la clientèle	12	0	0	0
Engagements sur titres		0	0	0
• Autres engagements donnés	12	0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS				
Engagements de financement		28 565 657	31 484 834	31 032 177
• Engagements reçus d'établissements de crédit	13	2 756 142	3 563 114	3 658 292
• Autres valeurs reçues en garantie du Groupe	13	25 809 515	27 921 720	27 373 885
Engagements de garantie		38 527 020	36 516 018	39 103 926
• Engagements reçus d'établissements de crédit	13	6 941 055	7 129 671	6 983 537
• Engagements reçus de la clientèle	13	31 585 965	29 386 347	32 120 388
Engagements sur titres		0	60 000	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES				
• Achats et ventes de devises	14	14 916 577	16 510 229	21 488 125
• Autres instruments financiers	14	65 036 854	64 330 739	62 999 652

COMPTE DE RÉSULTAT (en milliers d'euros)

	Cf. Notes	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts et produits assimilés	15	2 221 758	2 456 124	2 850 600
Intérêts et charges assimilés	15	- 1 993 403	- 2 348 774	- 2 571 615
Marge nette d'intérêts		228 356	107 350	278 984
Commissions produits	16	44 047	96 164	82 972
Commissions charges	16	- 1 525	- 1 617	- 2 047
Gains ou pertes s/opérations des portefeuilles de négociation	17	- 65	- 117	- 456
Autres produits d'exploitation bancaire	18	98	129	7
Autres charges d'exploitation bancaire	18	- 3 037	- 2 299	- 4
Produit net bancaire		267 873	199 611	359 457
Frais de personnel	19	- 45	- 73	- 60
Impôts, taxes et autres contributions	19	- 6 926	- 21 638	- 23 033
Services extérieurs et autres charges ⁽¹⁾	19	- 87 938	- 96 189	- 104 596
Amortissements		0	0	0
Frais généraux		- 94 909	- 117 901	- 127 689
Résultat brut d'exploitation		172 964	81 710	231 768
Coût du risque	20	- 16 039	- 4 910	- 27 078
Résultat d'exploitation		156 925	76 800	204 690
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	21	421	7 458	- 48
Résultat courant avant impôt		157 346	84 257	204 642
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	22	- 67 562	- 26 052	- 110 965
RÉSULTAT NET		89 784	58 205	93 676
Résultat par action ⁽²⁾ (en €)		0,57	0,37	0,59
Résultat dilué par action (en €)		0,57	0,37	0,59

(1) Antérieurement classées en « Impôts, taxes et autres contributions » la Compagnie de Financement Foncier suit désormais la position du Groupe BPCE et classe en « Services extérieurs et autres charges » ses contributions bancaires. Celles-ci incluent notamment la Taxe de Risque Systémique des banques (TSB) pour un montant annuel de - 2,03 M€ (contre - 2,74 M€ en décembre 2017) ainsi que les contributions réglementaires comprenant essentiellement la cotisation FRU (Fonds de Résolution Unique) pour un montant annuel de - 12,02 M€ (contre - 11,07 M€ en décembre 2017).

(2) Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la période.

L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie des comptes individuels annuels.

Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier

1. CADRE GÉNÉRAL

La Compagnie de Financement Foncier a été agréée en qualité de société de crédit foncier dans le cadre de la loi du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière. À ce titre, elle est soumise aux articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier.

Agréée en qualité d'établissement de crédit spécialisé (ECS) selon l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2014 transposant en droit français un règlement (CRR) et une directive (CRD IV) européens, elle applique le règlement 99-10 du CRBF modifié, propre aux sociétés de crédit foncier et qui porte notamment sur :

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

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

2. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE 2018

2.1. INTÉGRATION DES ACTIVITÉS DU CRÉDIT FONCIER AU SEIN DU GROUPE BPCE

Le Conseil de surveillance de BPCE et le Conseil d'administration du Crédit Foncier ont, respectivement le 25 et le 26 juin 2018, donné leur accord de principe au lancement d'un projet d'intégration des activités et de redéploiement des savoir-faire et des expertises du Crédit Foncier au sein des entités du Groupe BPCE.

Après avis du Comité d'entreprise, le Conseil d'administration du Crédit Foncier, dans sa séance du 21 novembre 2018, a confirmé la mise en œuvre effective du projet.

Le volet industriel du projet, qui sera mis en œuvre principalement au cours du 1^{er} semestre 2019, est notamment caractérisé par les orientations suivantes :

- la production nouvelle de crédits sera redéployée dans les entités du Groupe : activité de financement Particuliers au sein des Banques Populaires et Caisses d'Épargne, activité de financement *Corporates* répartie entre les Caisses d'Épargne et Banques Populaires pour le logement social et Natixis pour le financement de projets et infrastructures ;
- Le Crédit Foncier sera recentré sur la gestion de l'encours de crédits existant aussi bien à son bilan propre qu'à celui de la Compagnie de Financement Foncier ;
- l'activité future de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier elle-même serait repositionnée sur le refinancement d'actifs (notamment du Secteur public) originés par les entités du Groupe BPCE.

Ce projet a par ailleurs fait l'objet d'un processus d'information-consultation du Comité d'entreprise du Crédit Foncier, et de la conclusion, le 26 octobre 2018, de deux accords collectifs majoritaires relatifs à la mise en œuvre du projet : un accord de « gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences » et un accord de « plan de sauvegarde de l'emploi ». Ces accords n'ont pas de conséquences financières pour la Compagnie de Financement Foncier ni pour la continuité d'exploitation.

2.2. ACTIVITÉ COURANTE

Au cours de l'année 2018, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 6 437 M€ créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 441 M€ d'engagements de financement.

L'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts avec sa maison

mère, le Crédit Foncier, pour un total de 16 354,5 M€ au 31 décembre 2018 et avec certaines Caisses d'Épargne ou Banques Populaires pour un montant total de 169,1 M€. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA, dont le montant au 31 décembre 2018 s'élève à 8 920 M€, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 25 809,5 M€.

Les valeurs de remplacement de la Compagnie de Financement Foncier, définies selon le décret n°2007-745 du 9 mai 2007, relatif à la solvabilité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et aux sociétés de crédit foncier et modifiant le Code Monétaire et Financier, s'élèvent à 6 654,1 M€ créances rattachées incluses. Outre les disponibilités, ces valeurs de remplacement sont essentiellement composées de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 5 718 M€ d'obligations foncières au cours de l'année 2018 contre-valeur au jour de l'émission. Elle a également la possibilité de souscrire des lignes de refinancement auprès de la Banque de France, selon le dispositif de Gestion globale des garanties (pool 3G). Cette faculté n'a cependant pas été exercée en 2018.

2.3. REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Le taux global de remboursements anticipés et de renégociations s'établit à 12,3 %.

Le taux de remboursement anticipé à fin 2018 s'établit à 8,3 %, en forte diminution par rapport à fin décembre 2017 (16,5 %). Les sorties d'actifs correspondant représentent 2 670 M€.

Ceci se traduit en termes de produit net bancaire, par plusieurs effets :

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition, dont l'impact est estimé à - 65,1 M€ au titre de l'exercice ;
- la perception d'indemnités de remboursements particuliers pour un peu plus de 40,8 M€ ; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier, un tiers de ces indemnités lui sont reversées ;
- la perception de frais de renégociation pour environ 4 M€.

2.4. RACHAT D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Au cours de l'année 2018, la Compagnie de Financement Foncier n'a pas effectué d'opérations de rachats d'obligations foncières.

2.5. PROVISIONNEMENT SUR ENCOURS SAINS

À compter de l'exercice 2018, en conformité avec les règles préconisées par le Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier procède à une évaluation du risque sur ses encours non douteux mais présentant une dégradation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale. Les modalités d'évaluation de cette provision constituent une convergence avec celles prescrites par la norme IFRS 9 pour les encours de Statut 2 (S2). L'impact de cette convergence a été traité comme un changement d'estimation dans les comptes de l'exercice.

Ce nouveau provisionnement sur encours sains a impacté le résultat en « coût du risque » par des dotations de 13,4 M€ sur les crédits portés au bilan de la Compagnie de Financement Foncier après prise en compte des conventions de portage et de démembrement et 0,4 M€ sur des engagements de hors-bilan.

Cette provision se substitue en totalité aux anciennes provisions collectives qui couvraient des encours présentant des risques similaires et homogènes soumis collectivement à un test de dépréciation. La reprise comptabilisée à ce titre en 2018 s'élève à 15,9 M€ en « coût du risque ».

2.6. IMPÔTS

En application de la convention d'intégration fiscale signée avec le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier a constaté vis-à-vis de sa mère une charge d'impôts, du fait de son résultat fiscal, à hauteur de - 25 M€.

La loi de finances 2018, adoptée par l'Assemblée nationale et d'application au 1^{er} janvier 2018, baisse progressivement le taux d'impôts sur les sociétés de 34,43 % à 25,83 % jusqu'en 2022. Elle modifie la loi de finances 2017 qui prévoyait déjà une baisse du taux d'impôts futur.

3. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 31 décembre 2018, n'est intervenu entre la date de clôture et le 11 février 2019, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

4. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

4.1. MÉTHODES D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION APPLIQUÉES

Les comptes individuels annuels de la Compagnie de Financement Foncier sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

4.2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2018.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2018 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

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

4.3. PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

4.3.1. Opérations en devises

Les résultats sur opérations de change sont déterminés conformément au règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les créances, les dettes et les engagements hors-bilan libellés en devises sont évalués au cours de change à la clôture de l'exercice. Les produits ou les charges correspondants sont, quant à eux, convertis immédiatement en euros au cours du jour de leur inscription au compte de résultat.

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

Les swaps cambistes s'enregistrent comme des opérations couplées d'achats au comptant et de ventes à terme de devises. Les reports et déports sur les contrats de change à terme de couverture sont étalés *pro rata temporis* en compte de résultat. Les swaps financiers de devises sont assujettis aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les gains et pertes latents ou définitifs de change, sont enregistrés en résultat de change dans la catégorie « gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation ».

4.3.2. Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle

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

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de ceux matérialisés par un titre, les valeurs reçues en pension et les créances se

rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées en créances commerciales, comptes ordinaires débiteurs et autres concours à la clientèle.

Les crédits distribués figurent à l'actif du bilan pour la fraction effectivement versée ou pour la clientèle émise, sont inscrits au bilan à leur valeur nominale ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit. Les montants non encore payés restent, quant à eux, inscrits au hors-bilan dans la rubrique « Engagements de financement donnés ».

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

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

Le montant des échéances non réglées figure à l'actif au niveau de chaque rubrique de créances, sauf si elles revêtent un caractère douteux. Dans ce cas, elles sont regroupées avec les créances douteuses.

Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Les indemnités de remboursement anticipé sont comptabilisées pour leur totalité au compte de résultat lors de l'exercice d'enregistrement de ces opérations. Les indemnités de renégociations, sont quant à elles, étalées sur la durée de vie du prêt renégocié.

La Compagnie de Financement Foncier procède, en application des normes de BPCE, à la comptabilisation des garanties qui sont explicitement ou implicitement attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif, telles les valeurs des hypothèques, les contre garanties reçues de la SGFGAS et reprises par l'État (cf. note 13 sur les engagements reçus). Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

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

CRÉANCES RESTRUCTURÉES

Les créances restructurées au sens du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) sont des créances douteuses qui font l'objet d'une modification des caractéristiques initiales (durée, taux d'intérêt) des contrats afin de permettre aux contreparties de rembourser les encours dus.

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

Une créance restructurée peut être reclassée en encours sains lorsque les nouvelles échéances sont respectées. Lorsque la créance ayant fait l'objet d'une première restructuration présente à nouveau une échéance impayée, quelles qu'aient été les conditions de la restructuration, la créance est déclassée en créance douteuse.

CRÉANCES DOUTEUSES

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

Nonobstant le règlement n°2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), l'identification en encours douteux est effectuée notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen 575-2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit.

Les créances sur les collectivités territoriales sont déclassées en créances douteuses après un impayé constaté de trois mois.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances déchues de leur terme, sont présumées devoir être inscrites en douteux compromis. L'existence de garanties couvrant la quasi-totalité des risques et les conditions d'évolution de la créance douteuse doivent être prises en considération pour qualifier un encours douteux de

compromis et pour quantifier la dépréciation. Un an après sa classification en encours douteux, un encours douteux est présumé être compromis sauf si le passage en perte à terme n'est pas envisagé. Le classement d'un encours douteux en douteux compromis n'entraîne pas le classement par « contagion » dans cette dernière catégorie des autres encours et engagements douteux relatifs à la contrepartie concernée.

Les intérêts courus et/ou échus non perçus sur créances douteuses sont comptabilisés en produits d'exploitation bancaire et dépréciés à due concurrence. Il en est de même pour les intérêts douteux compromis.

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

DÉPRÉCIATION

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

Les dépréciations pour pertes probables avérées couvrent l'ensemble des pertes prévisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux prévisionnels actualisés selon le taux effectif. Les flux prévisionnels sont déterminés selon les catégories de créances sur la base d'historique de pertes et/ou à dire d'expert puis sont positionnés dans le temps sur la base d'échéanciers déterminés selon des historiques de recouvrement.

Le risque est apprécié créance par créance de manière individualisée pour les créances significatives et de manière automatisée pour les autres en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. À l'entrée en contentieux, une décote sur la valeur du gage est appliquée.

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

Les prêts transférés ou cédés à la Compagnie de Financement Foncier étant inscrits à son bilan pour leur valeur d'acquisition, la dépréciation est déterminée par rapport à ce coût d'entrée.

Dans le cadre de la convention de cession de créances entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier, il existe un mécanisme lorsque seule une fraction de la créance est acquise ; mécanisme qui confère un droit de priorité au profit de la Compagnie de Financement Foncier sur la totalité de la garantie. Ainsi, tant que la valeur du gage couvre la fraction de créance douteuse de la Compagnie de Financement Foncier, aucune dépréciation n'est constituée dans les comptes de cette dernière. Cette dépréciation est constatée dans les comptes du Crédit Foncier.

Lorsque l'intégralité de la créance a été acquise par la Compagnie de Financement Foncier, l'éventuelle dépréciation est intégralement constatée dans les comptes de cette dernière.

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

Les dotations et les reprises de dépréciation constatées pour risque de non recouvrement de même que les charges couvertes par cette dépréciation sont enregistrées en « Coût du risque » à l'exception des dépréciations relatives aux intérêts sur créances douteuses présentées, comme les intérêts ainsi dépréciés, en « Intérêts et produits assimilés ».

Quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale, il est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles. Ce risque de crédit est constaté soit en diminution des encours à l'actif, soit sous forme de provision au passif si le risque porte sur des engagements pris sur la clientèle. À compter du 1^{er} janvier 2018, les modalités d'évaluation de ces encours non douteux sont ainsi alignées avec celles de la norme IFRS 9 de Statut 2 (S2) retenue pour les comptes consolidés.

4.3.3. Titres

Le terme « titres » recouvre les titres du marché interbancaire, les bons du Trésor et les autres titres de créances négociables, les obligations et les autres valeurs mobilières dites à revenu fixe (c'est-à-dire à rendement non aléatoire), les actions et les autres titres à revenu variable.

Les opérations sur titres sont régies au plan comptable par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) qui définit les règles générales de comptabilisation et de valorisation des titres ainsi que les règles relatives à des opérations particulières de cession comme les cessions temporaires de titres.

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

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

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

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

Enfin, les cessions de titres sont enregistrées dans les comptes de la Compagnie de Financement Foncier en date de « livraison/règlement » et non en date de transaction.

TITRES D'INVESTISSEMENT

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

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

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

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

Les titres d'investissement ne peuvent pas, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres, sauf exceptions répertoriées à l'article 2341-2 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

RECLASSEMENT D'ACTIFS FINANCIERS

Dans un souci d'harmonisation et de cohérence avec les normes IFRS, le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) spécifie les traitements relatifs aux transferts de titres hors de la catégorie « Titres de transaction » et hors de la catégorie « Titres de placement ».

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

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

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

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

La Compagnie de Financement Foncier n'a procédé à aucun reclassement du portefeuille « Titres de placement » vers le portefeuille « Titres d'investissement », ni au cours de l'exercice 2018, ni au cours des exercices précédents.

OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

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

4.3.4. Dettes représentées par un titre

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

Le capital restant dû des emprunts émis par la Compagnie de Financement Foncier est enregistré au passif du bilan pour le montant brut. Les emprunts en devises sont évalués en euros aux parités constatées en fin d'exercice.

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

Les frais d'émission sont pris en charge sur la durée de vie des emprunts correspondants. Les primes d'émission et de remboursement sont étalées sur la durée de la vie de l'emprunt par le biais d'un compte de charge à répartir. L'amortissement des frais et des primes d'émission est rapporté au résultat dans le poste « Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas émis de dettes structurées au 31 décembre 2018.

4.3.5. Provisions

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

Ce poste comprend notamment les provisions pour risques de contrepartie sur encours sains évoquées au § 4.3.2.

4.3.6. Fonds pour risques bancaires généraux

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF.

4.3.7. Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions des règlements n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

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

Les instruments détenus par la Compagnie de Financement Foncier sont principalement des contrats d'échange de taux ou de devises (*swaps*), des contrats d'échange de taux futurs (*swaps forward*) et des garanties de taux plafond ou plancher. Tous ces instruments sont traités de gré à gré, (y compris les opérations traitées en Chambre de Compensation – LCH).

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de contrat ferme sur des marchés organisés ou assimilés.

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

OPÉRATIONS FERMES

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

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

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

Les charges et produits d'instruments utilisés à titre de couverture d'un élément ou d'un ensemble d'éléments homogènes sont enregistrés en résultat de manière symétrique à la prise en compte des produits et charges sur les éléments couverts. Les éléments de résultat de l'instrument de couverture sont comptabilisés dans le même poste que les produits et charges concernant les

éléments couverts en « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées ». Le poste « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation » est utilisé lorsque les éléments couverts sont inclus dans le portefeuille de négociation.

Les *swaps* de couverture affectée sur crédits sont systématiquement reclassés en position ouverte isolée lorsque le crédit devient douteux.

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

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

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

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

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

- pour les opérations classées en gestion spécialisée ou en position ouverte isolée, les soultes sont rapportées immédiatement en compte de résultat ;
- pour les opérations de microcouverture et de macrocouverture, les soultes sont soit amorties sur la durée de vie résiduelle de l'élément anciennement couvert, soit rapportées immédiatement en compte de résultat.

Lors d'une cession d'un élément microcouvert ; la soulte de résiliation du *swap* associé et, le cas échéant, la soulte de conclusion non amortie sont inscrites en résultat dans le même agrégat comptable que celui qui a enregistré le résultat de cession de l'élément couvert.

OPÉRATIONS CONDITIONNELLES

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

Pour les opérations sur options de taux d'intérêt, de change ou sur actions, les primes payées ou encaissées sont enregistrées en compte d'attente. À la clôture de l'exercice, ces options font l'objet d'une valorisation portée en compte de résultat dans le cas de produits cotés sur un marché organisé ou assimilé. Pour les marchés de gré à gré, seules les moins-values font l'objet d'une provision et les plus-values latentes ne sont pas enregistrées. Lors de la revente, du rachat, de l'exercice ou à l'expiration, les primes sont enregistrées immédiatement en compte de résultat.

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

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

Au 31 décembre 2018, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

4.3.8. Intérêts et assimilés – Commissions

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

Le groupe a choisi l'option suivante concernant les intérêts négatifs :

- lorsque la rémunération d'un actif est négative, elle est présentée au compte de résultat en diminution des produits d'intérêts ;
- lorsque la rémunération d'un passif est positive, elle est présentée au compte de résultat en diminution des charges d'intérêts.

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

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

- commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations ;

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

4.3.9. Revenus des titres

Les revenus d'obligations ou des titres de créances négociables sont comptabilisés pour la partie courue dans l'exercice. Il en est de même pour les titres supersubordonnés à durée indéterminée répondant à la définition d'un instrument de fonds propres prudentiels *Tier 1*. Le Groupe considère en effet que ces revenus ont le caractère d'intérêts.

4.3.10. Impôt sur les bénéfices

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

La charge d'impôt figurant au compte de résultat comprend donc la charge d'impôt sur les sociétés, la charge d'impôt différé constatée sur les différences temporaires et les mouvements des provisions pour impôts.

La Compagnie de Financement Foncier fait partie du périmètre d'intégration fiscale de BPCE et du sous-groupe conventionnel Crédit Foncier. En application de la convention d'intégration fiscale signée le 18 novembre 2014, la charge d'impôt exigible est calculée et comptabilisée comme en l'absence d'intégration fiscale. En cas de déficit fiscal, la Compagnie de Financement Foncier percevra du Crédit Foncier un produit d'impôt égal à l'économie d'impôt sur les sociétés procurée au Crédit Foncier du fait de l'utilisation de son déficit fiscal et sera privée, en conséquence, du report de son déficit pour la détermination ultérieure de sa charge d'impôt sur les sociétés.

Au 31 décembre 2018, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 67,6 M€.

4.3.11. Contribution aux mécanismes de résolution bancaire

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. En 2016, l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), dans sa décision n°2016-C-51 du 10 octobre 2016, a arrêté une méthode de calcul par stock des contributions pour le mécanisme des dépôts. L'ensemble des contributions pour les mécanismes dépôts, titres et cautions versées soit sous forme de dépôts remboursables, de certificats d'association ou de certificats d'associé représente un montant de 2 k€.

La directive 2014/59/UE dite BRRD (*Bank Recovery and Resolution Directive*) qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et le règlement européen 806/2014 (règlement MRU) ont instauré la mise en place d'un fonds de résolution à partir de 2015. En

2016, ce fonds devient un Fonds de Résolution Unique (FRU) entre les États membres participants au Mécanisme de surveillance unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement de la résolution à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de résolution unique). Celle-ci pourra faire appel à ce fonds dans le cadre de la mise en œuvre des procédures de résolution.

En 2018, conformément au règlement délégué 2015/63 et au règlement d'exécution 2015/81 complétant la directive BRRD sur les contributions ex-ante aux dispositifs de financement pour la résolution, le Conseil de résolution unique a déterminé les contributions pour l'année 2018. Pour 2018, le montant des contributions versées à la disposition du fonds représente 14 M€ dont 12 M€ comptabilisés en charge et 2 M€ sous forme de dépôts de garantie espèces qui sont inscrits à l'actif du bilan (15 % sous forme de dépôts de garantie espèces). Le cumul des contributions inscrites à l'actif du bilan s'élève à 8 M€ au 31 décembre 2018.

5. AUTRES INFORMATIONS

5.1. CONSOLIDATION

En référence à l'article 4111-1 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), la Compagnie de Financement Foncier n'établit pas de comptes consolidés.

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

5.2. RÉMUNÉRATIONS, AVANCES

Les rémunérations versées en 2018 aux organes de direction correspondent aux jetons de présence.

5.3. IMPLANTATIONS DANS LES PAYS NON COOPÉRATIFS

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

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

Au 31 décembre 2018, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

SOMMAIRE AUX NOTES ANNEXES

NOTE 1.	Prêts et créances sur les établissements de crédit	120	NOTE 13.	Engagements reçus	136
NOTE 1 BIS.	Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit	121	NOTE 14.	Opérations sur instruments financiers à terme	137
NOTE 2.	Prêts et créances sur la clientèle	122	NOTE 15.	Intérêts, produits et charges assimilés	138
NOTE 2 BIS A.	Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit	123	NOTE 16.	Commissions nettes	139
NOTE 2 BIS B.	Surcotes – décotes sur créances acquises	123	NOTE 17.	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	139
NOTE 2 TER.	Répartition des encours de crédit clientèle	124	NOTE 18.	Autres produits et charges d'exploitation bancaire	140
NOTE 2 QUATER.	Tableau de répartition des encours douteux de crédit	124	NOTE 19.	Charges générales d'exploitation	141
NOTE 3.	Titres de placement et d'investissement	126	NOTE 20.	Coût du risque	142
NOTE 3 BIS.	Risque souverain	127	NOTE 21.	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	142
NOTE 3 TER.	Immobilisations Financières	128	NOTE 22.	Impôts sur les bénéfices	143
NOTE 4.	Autres actifs	128	NOTE 23.	Opérations avec les établissements de crédit liés	144
NOTE 5.	Comptes de régularisation actif	129	NOTE 24.	État des positions de change	145
NOTE 6.	Dettes envers les établissements de crédit	130	NOTE 25.	État des positions : risque de liquidité	146
NOTE 7.	Dettes représentées par un titre	131	NOTE 26.	Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices	147
NOTE 8.	Autres passifs	131	NOTE 27.	Tableau des flux de trésorerie	148
NOTE 9.	Comptes de régularisation passif	132	1.	Principes	148
NOTE 10.	Provisions	132	2.	Tableau des flux de trésorerie	149
NOTE 11.	Évolution des capitaux propres	133	NOTE 28.	Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux	150
NOTE 11 BIS.	Proposition d'affectation du résultat	134			
NOTE 12.	Engagements donnés	135			

NOTE 1. PRÊTS ET CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Créances à vue sur les établissements de crédit	56 663	151 078	244 151
Comptes ordinaires débiteurs	56 663	42 025	28 398
Comptes et prêts au jour le jour			
Valeurs non imputées (à vue)		109 053	215 753
Créances rattachées			
Créances à terme sur les établissements de crédit	26 393 031	28 610 318	20 583 753
Comptes et prêts à terme	911 734	1 024 631	1 121 802
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 1 bis)	25 443 649	27 549 881	19 426 941
Titres reçus en pension livrée			
Prêts subordonnés et prêts participatifs			
Créances rattachées	37 648	35 807	35 010
Créances douteuses			
MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	26 449 694	28 761 396	20 827 904
Dépréciations des créances douteuses			
Dépréciations des créances douteuses			
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	26 449 694	28 761 396	20 827 904
DÉTAIL DES CRÉANCES À TERME (GROUPE/HORS GROUPE)			
Comptes et prêts à terme			
• dont opérations Groupe			
• dont opérations Hors Groupe	911 734	1 024 631	1 121 802
Créances garanties			
• dont opérations Groupe	25 443 649	27 549 881	19 426 941
• dont opérations Hors Groupe			
Créances rattachées			
• dont opérations Groupe	13 129	14 822	12 865
• dont opérations Hors Groupe	24 519	20 984	22 145
Créances Groupe	25 456 778	27 564 703	19 439 806
Créances Hors Groupe	936 253	1 045 615	1 143 947
TOTAL	26 393 031	28 610 318	20 583 753
DÉTAIL DES CRÉANCES À VUE (GROUPE/HORS GROUPE)			
Comptes et prêts à vue			
• dont opérations Groupe	51 403	40 298	28 242
• dont opérations Hors Groupe	5 260	1 727	155
Créances rattachées			
• dont opérations Groupe			
• dont opérations Hors Groupe			
Valeurs non imputées			
• dont opérations Groupe (au paller Crédit Foncier)		108 358	215 734
• dont opérations Hors Groupe		695	20
Créances Groupe	51 403	148 657	243 976
Créances Hors Groupe	5 260	2 421	175
TOTAL	56 663	151 078	244 151

NOTE 1 BIS. RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉANCES À TERME SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

(en k€)	31/12/2018			31/12/2017	31/12/2016
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
CRÉANCES À TERME					
Refinancement habitat aidé					
Refinancement habitat concurrentiel					
Personnes publiques	936 253		936 253	1 045 615	1 143 947
Autres prêts aux établissements de crédit*	25 456 778		25 456 778	27 564 703	19 439 806
Créances à terme douteuses					
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	26 393 031	0	26 393 031	28 610 318	20 583 753
* dont :					
Valeurs de remplacement sous L. 211-38, avec BPCE	6 600 000		6 600 000	6 600 000	6 600 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	16 354 500		16 354 500	18 443 500	10 303 000
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, des Caisses d'Épargne et Banques Populaires	2 489 149		2 489 149	2 506 381	2 523 941
Créances rattachées et autres	13 129		13 129	14 822	12 865
TOTAL	25 456 778	0	25 456 778	27 564 703	19 439 806

NOTE 2. PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

(en k€)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations des créances à la clientèle ⁽⁴⁾			Montants Nets		
	31/12/18	31/12/17	31/12/16	31/12/18	31/12/17	31/12/16	31/12/18	31/12/17	31/12/16	31/12/18	31/12/17	31/12/16
Comptes ordinaires débiteurs												
Concours à la clientèle	38 166 567	37 298 347	40 925 204	1 568 790	1 431 257	1 417 841	92 196	90 108	105 882	39 643 161	38 639 497	42 237 163
Prêts à la clientèle financière	238 538	240 094								238 538	240 094	
Crédits à l'exportation												
Crédits de trésorerie ⁽¹⁾	625 859	936 109	1 063 370							625 622	936 109	1 063 370
Crédits à l'équipement ⁽²⁾	5 314 417	5 900 528	6 973 638	2 912	100	- 31	1 448	44	34	5 315 880	5 900 584	6 973 573
Crédits à l'habitat	31 889 223	30 106 387	32 755 152	1 563 145	1 428 140	1 414 809	90 474	90 027	105 822	33 361 894	31 444 500	34 064 139
Autres crédits à la clientèle	2 703	3 241	4 010	77	285	35	36	37	26	2 744	3 489	4 020
Valeurs non imputées	21	24	106							21	24	106
Créances rattachées	95 807	111 964	128 927	2 656	2 732	3 028				98 462	114 696	131 955
TOTAL GÉNÉRAL ⁽³⁾	38 166 567	37 298 347	40 925 204	1 568 790	1 431 257	1 417 841	92 196	90 108	105 882	39 643 161	38 639 497	42 237 163

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 502,9 M€ au 31 décembre 2018 dont 115,7 M€ sont classées en concours sains.

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

(1) En 2007, la Société a acheté les créances sur le Secteur public territorial d'Ixis CIB, devenu Natixis, qui comprennent des ouvertures de crédit permanent qui s'élèvent à 622,8 M€ au 31 décembre 2018 contre 942,2 M€ au 31 décembre 2017.

(2) Les crédits à l'équipement représentent des prêts aux collectivités territoriales.

(3) Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque Centrale s'élèvent à 2,9 Md€ au 31 décembre 2018 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 1,8 Md€ après haircut et contrainte de surdimensionnement.

(4) Les dépréciations des créances à la clientèle regroupent d'une part, les dépréciations sur créances douteuses pour 78,78 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 13,42 M€. Au 31 décembre 2017, les créances saines sur opération avec la clientèle de 37 298,34 M€ donnaient lieu à des provision collectives et/ou sectorielles au passif de 15,87 M€.

NOTE 2 BIS A. DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS CONSTITUÉES EN COUVERTURE DE RISQUE CRÉDIT

(en k€)	31/12/2016 retraité ⁽⁴⁾	Dotations	Reprises	31/12/2017	Reclassement	Dotations	Reprises	Reprises utilisées	31/12/2018
DÉPRÉCIATIONS INSCRITES EN DÉDUCTION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF									
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ^{(1) (2)}	105 882	90 108	- 105 882	90 108	429	91 767	- 90 108		92 196
PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF									
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres ⁽³⁾	19 377		- 3 511	15 866		698	- 15 866		698
TOTAL	125 259	90 108	- 109 393	105 974	429	92 465	- 105 974	0	92 894

(1) Les dépréciations des créances sont évaluées en valeur actualisée, conformément aux dispositions du Règlement n° 2014-07 de l'ANC.

(2) En accord avec le règlement ANC n°2014-07, la Compagnie de Financement Foncier comptabilise désormais à chaque clôture annuelle ses flux de dépréciations en stock cumulé : reprise intégrale des montants de dépréciations de l'exercice précédent et dotation intégrale des mouvements de l'exercice en cours.

(3) Une provision pour risque est constituée sur le périmètre des engagements non douteux, inscrits au hors-bilan, pour lesquels les informations disponibles permettent d'anticiper un risque de défaillance et de pertes à l'échéance.

(4) Retraitement du stock du 31 décembre 2016, en cohérence avec la note 2. Pour rappel, le montant publié « en dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif » est de 113 446 k€.

NOTE 2 BIS B. SURCOTES – DÉCOTES SUR CRÉANCES ACQUISES

(en k€)	31/12/2016	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2017	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2018
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT									
Surcotes	37 175			- 10 238	26 937			- 17 407	9 530
Décotes									
Net	37 175			- 10 238	26 937			- 17 407	9 530
CRÉDITS À LA CLIENTÈLE									
Créances saines									
Surcotes	1 599 344	- 18 746		- 438 826	1 141 772	- 23 973	55 948	- 221 884	951 863
Décotes	- 934 022	11 172	- 491 767	138 134	- 1 276 483	18 768	- 317 698	135 970	- 1 439 443
Créances douteuses									
Surcotes	35 159	18 746		- 15 873	38 032	23 973		- 18 666	43 339
Décotes	- 28 473	- 11 208		10 953	- 28 728	- 18 768		11 936	- 35 560
Net	672 008	- 36	- 491 767	- 305 612	- 125 407		- 261 750	- 92 644	- 479 801
TOTAL	709 183	- 36	- 491 767	- 315 850	- 98 470	0	- 261 750	- 110 051	- 470 271

NOTE 2 TER. RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉDIT CLIENTÈLE

(en k€)	31/12/2018			31/12/2017	31/12/2016
	Brut	Dépréciations	Net	Net	Net
Créances hypothécaires France	30 597 101	7 883	30 589 218	28 505 379	30 991 320
Emprunteurs publics	7 508 286	5 407	7 502 879	8 714 449	9 844 176
Secteur public France	5 934 539	5 407	5 929 132	7 100 658	8 151 775
• Habitat social	972 440	496	971 944	1 180 303	1 496 506
• Secteur public territorial (SPT)	4 961 114	4 911	4 956 203	5 898 494	6 650 719
• Souverain France	986		986	21 861	4 550
Partenariat Public Privé (PPP)	620 741		620 741	630 520	639 912
Emprunteurs publics internationaux	953 005		953 005	983 271	1 052 489
• Secteur public international (SPI)	953 005		953 005	983 271	1 052 489
• Souverain International					
Expositions hypothécaires commerciales	61 179	127	61 052	78 519	89 708
Autres					
Sous total créances clientèle saines	38 166 567	13 417	38 153 150	37 298 347	40 925 204
Créances douteuses	1 568 790	78 779	1 490 011	1 341 149	1 311 959
TOTAL CRÉANCES CLIENTÈLE	39 735 357	92 196	39 643 161	38 639 497	42 237 163

La présentation des encours de crédits a été alignée en 2016 sur la répartition du tableau des expositions au risque de crédit.
L'encours des créances du secteur concurrentiel comprend 18,73 Md€ de prêts garantis par la SGFGAS.

NOTE 2 QUATER. TABLEAU DE RÉPARTITION DES ENCOURS DOUTEUX DE CRÉDIT

31 décembre 2018 (en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances hypothécaires France	1 491 658	77 652	1 414 006	811 182	59 067	752 115
Emprunteurs publics	4 697	247	4 450	1 255	204	1 051
Secteur public France	4 697	247	4 450	1 255	204	1 051
• Habitat social	1 306	241	1 065	1 240	204	1 036
• Secteur public territorial (SPT)	3 391	6	3 385	15		15
• Souverain France						
Partenariat Public Privé (PPP)						
Emprunteurs publics internationaux						
• Secteur public international (SPI)						
• Souverain International						
Expositions hypothécaires commerciales	72 435	880	71 555	70 434		70 434
Sous total créances clientèle douteuses	1 568 790	78 779	1 490 011	882 871	59 271	823 600

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 896 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.
Conformément au règlement n° 2014-07 de l'ANC, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques.
Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

31 décembre 2017

(en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances hypothécaires France	1 359 698	89 094	1 270 604	895 643	72 381	823 262
Emprunteurs publics	2 284	93	2 191	1 373	7	1 366
Secteur public France	2 284	93	2 191	1 373	7	1 366
• Habitat social	1 463	83	1 380	1 351	7	1 344
• Secteur public territorial (SPT)	821	10	811	22		22
• Souverain France						
Partenariat Public Privé (PPP)						
Emprunteurs publics internationaux						
• Secteur public international (SPI)						
• Souverain International						
Expositions hypothécaires commerciales	69 275	921	68 354	66 800		66 800
Sous total créances clientèle douteuses	1 431 257	90 108	1 341 149	963 816	72 388	891 428

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 791 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.
Conformément au règlement n° 2014-07 de l'ANC, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

31 décembre 2016

(en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances hypothécaires France	1 345 141	104 795	1 240 346	495 577	78 728	416 849
Emprunteurs publics	5 571	166	5 405	616	7	609
Secteur public France	5 571	166	5 405	616	7	609
• Habitat social	4 303	85	4 218	616	7	609
• Secteur public territorial (SPT)	1 268	81	1 187			
• Souverain France						
Partenariat Public Privé (PPP)						
Emprunteurs publics internationaux						
• Secteur public international (SPI)						
• Souverain International						
Expositions hypothécaires commerciales	67 129	921	66 208			
Sous total créances clientèle douteuses	1 417 841	105 882	1 311 959	496 193	78 735	417 458

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 721 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.
Conformément au règlement n° 2014-07 de l'ANC, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

NOTE 3. TITRES DE PLACEMENT ET D'INVESTISSEMENT

(en k€)	31/12/2018			31/12/2017			31/12/2016		
	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total
Effets publics et valeurs assimilées*		3 230 668	3 230 668		3 318 975	3 318 975		3 410 338	3 410 338
Créances rattachées		40 331	40 331		45 419	45 419		45 085	45 085
Sous total		3 270 999	3 270 999		3 364 394	3 364 394		3 455 424	3 455 424
Obligations*		4 504 696	4 504 696		4 455 353	4 455 353		5 334 220	5 334 220
Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires)*							7 321 281		7 321 281
Titres de créances négociables									
Parts de Titrisation*									
Créances rattachées		61 163	61 163		56 231	56 231	3 537	65 950	69 487
Sous total		4 565 859	4 565 859		4 511 584	4 511 584	7 324 818	5 400 170	12 724 987
Créances douteuses y compris créances rattachées									
MONTANTS BRUTS	0	7 836 858	7 836 858	0	7 875 978	7 875 978	7 324 818	8 855 594	16 180 411
Dépréciations sur titres revenu fixe									
MONTANTS NETS	0	7 836 858	7 836 858	0	7 875 978	7 875 978	7 324 818	8 855 594	16 180 411

* dont :

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Titres cotés	7 362 376	7 346 859	8 292 594
Titres non cotés	372 989	427 469	7 773 244
TOTAL HORS CRÉANCES RATTACHÉES	7 735 365	7 774 328	16 065 838

Les titres cotés sont pour l'essentiel des titres en euros mobilisables à la BCE, ainsi que les titres cotés en devises. Les titres non cotés sont à présent uniquement constitués d'obligations.

En application du règlement n° 2014-07 de l'ANC, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente au 31 décembre 2018 un montant de 8 717,42 M€, hors créances rattachées.

Les plus values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 1 118,44 M€ au 31 décembre 2018, avant swaps. Au 31 décembre 2017, les plus values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 354,67 M€, avant swaps.

Les moins values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 136,39 M€ au 31 décembre 2018, avant swaps. Au 31 décembre 2017, les moins values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 207,73 M€, avant swaps.

La Société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d'investissement » ni au cours de l'exercice 2018, ni au cours des exercices précédents.

NOTE 3 BIS. RISQUE SOUVERAIN

Au 31 décembre 2018, les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d'Investissement (en M€)	31/12/2018			31/12/2017			31/12/2016		
	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*
Italie	2 187,7	2 529,3	1 597,6	2 267,4	2 708,3	1 878,9	2 305,4	2 734,5	1 786,3
Pologne	367,3	436,0	295,3	341,5	392,5	269,6	373,6	417,1	248,4
TOTAL	2 555,0	2 965,3	1 892,9	2 608,9	3 100,8	2 148,5	2 679,0	3 151,6	2 034,7

* Juste valeur du titre après prise en compte de la valeur du swap de microcouverture.

Les valeurs données ci-dessus sont hors créances rattachées. Les valeurs comptables sont valorisées au cours de clôture lorsque les titres sont en devises.

Les dates de maturité des expositions nettes en valeur nominale au 31 décembre 2018 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle			
	1 an	7 ans	> 8 ans et < 10 ans	> 10 ans
Italie		292,0	789,0	937,5
Pologne		168,1		199,2
TOTAL	0,0	460,1	789,0	1 136,7

L'exposition globale de la Compagnie de Financement Foncier sur le Secteur public international est recensée par ailleurs dans le rapport sur la gestion des risques.

NOTE 3 TER. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

(en k€)	Brut 31/12/2016	Acqui- sitions	Cessions/ Rembour- sements*	Reclas- sements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2017	Acqui- sitions	Cessions/ Rembour- sements*	Reclas- sements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2018
Titres d'investis- sment	8 744 558		- 369 210		- 120 461	- 480 560	7 774 328		- 67 000		- 155 449	183 486	7 735 365
TOTAL	8 744 558	0	- 369 210		- 120 461	- 480 560	7 774 328	0	- 67 000		- 155 449	183 486	7 735 365
Créances rattachées	111 035				- 9 385		101 650				- 156		101 494
TOTAL GÉNÉRAL	8 855 593	0	- 369 210	0	- 129 846	- 480 560	7 875 978	0	- 67 000	0	- 155 605	183 486	7 836 859

* Les cessions ont été réalisées conformément aux possibilités offertes par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), article n° 2341-2, notamment dans les cas de contraintes réglementaires.

Ces données sont valorisées avant swap, au cours de change en date de clôture.

NOTE 4. AUTRES ACTIFS

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Instruments conditionnels achetés			
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres			1 083
Débiteurs divers	52 591	214 855	7 092
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation			
Autres dépôts et cautionnements ⁽¹⁾	8 021	5 899	3 946
Créances d'intégration fiscale ⁽²⁾		194 060	
Autres débiteurs divers	44 570	14 895	3 146
Compte spécial de bonification			
TOTAL	52 591	214 855	8 175

(1) Au 31 décembre 2018, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015, 2016, 2017 et 2018 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 8 020 k€..

(2) La créance figurant au 31 décembre 2017 représente l'indemnité due par le Crédit Foncier au titre de l'économie d'impôt sur les sociétés à raison du déficit fiscal constaté en 2017 et de la réallocation par BPCE d'une charge d'impôt sur les exercices 2013 à 2016.

NOTE 5. COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Comptes d'encaissement			
Charges à répartir	233 554	222 699	210 323
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	233 554	222 699	210 323
Autres charges à répartir			
Charges constatées d'avance	1 121 149	1 275 389	1 465 050
Soulttes de swaps payées à étaler	1 121 149	1 275 389	1 465 050
Autres charges constatées d'avance			
Produits à recevoir	433 537	465 213	565 218
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps)	433 537	465 213	565 192
Autres produits à recevoir			26
Autres comptes de régularisation actif	188 848	241 561	454 405
Domiciliations à encaisser	1 585	1 857	- 3 274
Actif d'impôts différés	186 557	228 991	444 814
Comptes d'ajustement devises			
Autres comptes de régularisation*	707	10 713	12 866
TOTAL	1 977 089	2 204 862	2 694 997

* Essentiellement composé de comptes de passage ou de relations financières avec le Crédit Foncier.

NOTE 6. DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Dettes à vue sur les établissements de crédit ⁽¹⁾	159		355
Comptes à vue des établissements de crédit	159		
Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit			
Autres sommes dues aux établissements de crédit			355
Dettes rattachées			
Dettes à terme sur les établissements de crédit ⁽²⁾	6 601 432	7 945 176	8 777 695
Emprunts et comptes à terme	5 051 057	6 227 489	5 148 342
Valeurs données en pension			
Titres donnés en pension	1 549 272	1 717 299	3 628 236
Dettes rattachées	1 103	388	1 117
TOTAL	6 601 591	7 945 176	8 778 050
(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors Groupe)	159		355
Dont Groupe			
• Autres sommes dues aux établissements de crédit			
• Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit			
• Dettes rattachées			
Dont Hors Groupe	159		355
• Autres sommes dues aux établissements de crédit	159		355
(2) Détail des dettes à terme (Groupe/Hors Groupe)	6 601 432	7 945 176	8 777 695
Dont Groupe	6 512 830	7 945 176	8 777 695
• Emprunts et comptes à terme	4 963 558	6 227 877	5 149 459
• Titres donnés en pension livrée	1 549 272	1 717 299	3 628 236
Dont Hors Groupe	88 602		
• Emprunts et comptes à terme	88 602		
• Refinancement Banque de France (pool 3G)			
• Autres emprunts à terme			
• Titres donnés en pension livrée			
• Dettes rattachées			
Sous total des dettes Groupe	6 512 830	7 945 176	8 777 695
Sous total des dettes Hors Groupe	88 761		355
TOTAL GÉNÉRAL	6 601 591	7 945 176	8 778 050

NOTE 7. DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Titres de créances négociables	150 000	150 000	150 000
Dettes rattachées	1 865	1 533	1 243
TCN et dettes rattachées	151 865	151 533	151 243
Obligations foncières	62 653 800	62 559 580	66 437 242
Dettes rattachées	741 372	813 646	985 310
Obligations foncières et dettes rattachées	63 395 172	63 373 226	67 422 552
TOTAL	63 547 037	63 524 759	67 573 795

La totalité de ces dettes est constituée de ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du CMF (« privilège » des obligations foncières).

NOTE 8. AUTRES PASSIFS

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Instruments conditionnels vendus			
Créditeurs divers	1 065 354	1 580 629	2 218 043
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	882 205	1 410 462	2 021 034
Appels de marge sur opération de pension			
Dettes fournisseurs	35 204	70 072	65 438
Dettes d'intégration fiscale ⁽¹⁾	12 853		215
Autres dettes fiscales et sociales	- 2	85	1 652
Autres créditeurs divers	39 784	13 556	58 199
Compte spécial de bonification	95 310	86 454	71 505
Fonds publics affectés ⁽²⁾	42 177	43 318	43 216
TOTAL	1 107 531	1 623 947	2 261 259

(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)

12 853

215

(2) dont secteur aidé

37 461

36 975

32 847

NOTE 9. COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Comptes d'encaissement	3	159	52
Produits constatés d'avance	1 111 732	1 286 462	1 619 769
Subventions PAS et anciens PTZ	25 749	38 970	56 053
Soulttes de swaps perçues à étaler	1 019 774	1 180 112	1 478 964
Autres produits constatés d'avance	66 209	67 380	84 752
Charges à payer	175 377	166 302	208 820
Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps)	168 563	161 641	203 529
Autres charges à payer	6 814	4 661	5 291
Autres comptes de régularisation passif	918 229	635 735	685 974
Comptes d'ajustement devises*	866 397	532 239	609 832
Divers	51 832	103 496	76 142
TOTAL	2 205 340	2 088 657	2 514 616

* Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises. Une rubrique similaire figure en note 5.

NOTE 10. PROVISIONS

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Provisions pour risques de contrepartie	698	15 866	19 377
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	444	15 866	19 377
Provisions sectorielles			
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	254		
Provisions pour litiges	5 258	2 228	
Litiges fiscaux			
Autres litiges	5 258	2 228	
Autres provisions	603	823	1 058
Autres provisions*	603	823	1 058
TOTAL	6 559	18 917	20 435

* Il s'agit d'une provision correspondant à une estimation d'un amortissement accéléré de plusieurs soulttes de résiliation.

		Mouvements 2018				
Mouvements de la période			Reprises		Autres mouvements	
(en k€)	31/12/2017	Dotations	Utilisées	Non utilisées		31/12/2018
Provisions pour risques de contrepartie	15 866	444		15 866		698
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	15 866	444		15 866		444
Provisions sectorielles						
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature		254				254
Provisions pour litiges	2 228	3 030				5 258
Litiges fiscaux						
Autres litiges	2 228	3 030				5 258
Autres provisions	823	- 219				603
Autres provisions	823	- 219				603
TOTAL	18 917	3 254	0	15 866	0	6 559

NOTE 11. ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES

(en k€)	À nouveau 01/01/2017	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2017	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2018
			Dividendes payés en actions	Autres variations			Dividendes payés en actions	Autres variations	
Capital social*	2 537 460				2 537 460				2 537 460
Primes d'apport*	343 002				343 002				343 002
Réserves									
• Réserve légale	58 951	4 684			63 635	2 911			66 546
• Réserve générale	55 517				55 517				55 517
• Réserves réglementées									
• dont :									
• Réserves réglementées de réévaluation									
• Réserves spéciales des plus-values long terme									
Report à nouveau	91 889	- 4 576			87 313	- 2 909			84 404
Situation nette avant résultat de l'exercice	3 086 820				3 086 927				3 086 929
Résultat de l'exercice avant répartition	93 676	- 93 676			58 205	- 58 205			89 784
Situation nette après résultat de l'exercice	3 180 495				3 145 132				3 176 713
Dividendes distribués		93 568				58 203			

(en k€)	À nouveau 01/01/2017	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2017	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2018
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation									
Autres provisions réglementées									
Provisions réglementées									
Montant des capitaux propres avant répartition	3 180 495				3 145 132				3 176 713

(en k€)	À nouveau 01/01/2017	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2017	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2018
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000				20 000				20 000
TOTAL	3 200 495				3 165 132				3 196 713

* Après l'augmentation de capital du 15 septembre 2015, le capital social est composé de 158 591 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits.

Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour.

NOTE 11 BIS. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

(en k€)	Au 31/12/2018	
ORIGINES		
Report à Nouveau		84 404
Résultat de l'exercice		89 784
Acompte sur dividendes		
Prélèvement sur les réserves		
AFFECTATIONS		
Affectation aux réserves		
• Réserve légale	4 490	
• Réserve spéciale des plus-values à long terme		
• Autres réserves		
Dividendes	89 784	
Autres répartitions		
Report à nouveau	79 914	
TOTAUX	174 188	174 188

NOTE 12. ENGAGEMENTS DONNÉS

(en K€)	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	1 184 853	303	847 071	392	785 179	4 323
Engagements secteur aidé						
Engagements hors groupe						
• Établissements de crédit						
• Clientèle						
Engagements secteur concurrentiel	1 184 853	303	847 071	392	785 179	4 323
Engagements hors groupe	1 184 853	303	847 071	392	785 179	4 323
• Clientèle ⁽¹⁾	1 184 853	303	847 071	392	785 179	4 323
Engagements groupe						
• Établissements de crédit						
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	280 022		306 078		79 104	
Engagements hors groupe	280 022		306 078		79 104	
Autres valeurs affectées en garanties ⁽²⁾	280 022		306 078		79 104	
ENGAGEMENTS SUR TITRES						
Autres engagements donnés						
TOTAL ⁽³⁾	1 465 178		1 153 541		868 607	

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

(en K€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB)	1 132 786	794 018	689 729
État (financement de primes d'épargne logement)	52 067	53 053	95 450

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

(en K€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Titres	215 183	231 626	
Créances	64 838	74 452	79 104

Les créances présentées et acceptées par la Banque de France sont valorisées à la valeur comptable ; les titres le sont à la valeur BCE avant déduction du haircut.

(3) Dont :

(en K€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Engagements douteux	303	392	422

NOTE 13. ENGAGEMENTS REÇUS

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Engagements de financement	28 565 657	31 484 834	31 032 177
Engagements hors groupe	756 142	563 114	258 292
Établissements de crédit ⁽¹⁾	756 142	563 114	258 292
Engagements groupe	27 809 515	30 921 720	30 773 885
Garantie de rachat			
Établissements de crédit ⁽²⁾	2 000 000	3 000 000	3 400 000
Autres valeurs reçues en garantie du groupe ⁽³⁾	25 809 515	27 921 720	27 373 885
Engagements de garantie	38 527 020	36 516 018	39 103 926
Engagements hors groupe	36 538 187	34 234 487	36 576 008
Établissements de crédit et assimilés ⁽⁴⁾	4 997 453	4 957 184	4 527 003
Clientèle ⁽⁵⁾	31 540 734	29 277 303	32 049 005
Engagements groupe ⁽⁶⁾	1 988 833	2 281 532	2 527 918
Établissements de crédit et assimilés	1 943 602	2 172 487	2 456 535
Clientèle	45 231	109 045	71 383
Engagements sur titres		60 000	
Autres titres à recevoir		60 000	
TOTAL	67 092 677	68 060 852	70 136 102

(1) Les engagements de financement hors groupe comprennent un engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion Globale des Garanties dont le montant au 31 décembre 2018 s'élève à 224,4 M€ contre 265,6 M€ au 31 décembre 2017.

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

(3) Garanties relatives à des créances et titres détenus et mises en place sur des prêts qui lui sont consentis dans le cadre de l'article L. 211-38 et de billets hypothécaires :

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
• Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38)	16 649 479	18 789 564	10 412 727
• Garanties reçues de BPCE SA au titre des valeurs de remplacement (L. 211-38 – VR)	6 521 696	6 590 777	6 656 400
• Garanties reçues des Caisses d'Épargne, des Banques populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38)	2 638 341	2 541 378	2 542 445
• Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires			7 762 299

(4) Dont principalement :

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
• Garanties reçues du Crédit Logement notées Aa3 (Moody's)	4 559 966	3 264 384	2 728 231
• Garanties reçues de Créserfi	289 817	269 305	6 412
• Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	1 481 050	1 443 543	1 631 601

(5) La Compagnie de Financement Foncier procède à la comptabilisation des garanties attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif. Ces garanties se ventilent comme suit :

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
• Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé	128 725	146 627	173 655
• Garanties de la SFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État	18 726 867	16 874 627	16 966 939
• Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie	9 234 166	10 062 833	12 340 130
• Garanties accordées par des collectivités locales et divers	865 421	1 325 846	1 607 601
• Garanties de rehaussement de titres accordées par des États	1 052 603	867 371	960 680

(6) Au 31 décembre 2018, une garantie reçue de BPCE sur titres pour 800 M€.

NOTE 14. OPÉRATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

(en k€)	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾
MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	1 384 671		1 615 671		1 882 745	
Opérations de couverture (achats)						
• Instruments de taux	1 384 671		1 615 671		1 882 745	
• Instruments de change						
• Autres instruments						
Autres opérations conditionnelles						
Opérations conditionnelles (juste valeur)			4 285		8 619	
Opérations fermes (montants nominaux)	70 228 657	8 340 103	70 094 424	9 130 872	70 325 602	12 279 430
Opérations de couverture						
• Instruments de taux	63 340 619	311 564	62 404 320	310 747	60 790 418	326 490
• Instruments de change ⁽³⁾	6 888 038	8 028 539	7 690 104	8 820 125	9 535 184	11 952 940
• Autres instruments						
Autres opérations						
Opérations fermes (juste valeur) ⁽¹⁾	1 493 526	- 2 107 778	2 084 636	- 1 901 504	1 798 965	- 3 477 545
Opérations fermes et conditionnelles	71 613 328	8 340 103	71 710 096	9 130 872	72 208 347	12 279 430
TOTAL ⁽²⁾ (MONTANTS NOMINAUX)	79 953 431		80 840 968		84 487 777	
TOTAL (JUSTE VALEUR)	- 614 252		187 417		- 1 669 961	

La Compagnie de Financement Foncier n'a aucun dérivé traité sur le marché organisé.

(1) Données communiquées en application du règlement ANC n° 2014-07.

(2) Contre-valeur euros des notionnels en date d'arrêt.

(3) Ces positions correspondent à des swaps financiers de devises. Elles sont représentatives d'une position de change à terme, une position strictement inverse existe au bilan au sein des positions de change comptant (cf. note 24).

NOTE 15. INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS

(en k€)	31/12/2018			31/12/2017	31/12/2016
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Opérations interbancaires	298 914	- 100 102	198 811	205 333	110 974
Intérêts sur les comptes Banque Centrale		- 4 983	- 4 983	- 7 331	- 7 590
Intérêts sur les comptes ordinaires	3	- 297	- 294	- 325	- 174
Intérêts sur opérations à terme	290 626	- 73 164	217 462	- 43 756	- 35 023
Intérêts sur les prêts subordonnés					
Intérêts sur créances garanties (valeurs de remplacement)				265 867	156 785
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée	6 600		6 600	12 016	8 211
Engagements de financement et de garantie					
Autres produits et charges d'intérêts					
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	1 685	- 21 659	- 19 974	- 21 137	- 11 235
Pertes couvertes sur créances					
Pertes non couvertes sur créances					
Flux net des provisions					
Opérations avec la clientèle	870 101	- 70 416	799 685	656 308	899 781
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial					
Intérêts sur prêts à la clientèle	818 706		818 706	700 527	940 175
Intérêts sur les prêts subordonnés					
Intérêts sur prêts douteux	47 449		47 449	48 201	46 980
Étalement des accessoires aux crédits (CRC 2009-03)	3 808		3 808	991	- 419
Intérêts sur gages espèces des RMBS					
Autres produits et charges d'intérêts	137	- 5 637	- 5 500	19 789	74 021
Produits sur engagements de financement et de garantie	1		1	6	1
Opérations de couverture (<i>netting</i>)		- 63 886	- 63 886	- 103 178	- 160 832
Pertes couvertes sur créances		- 2 681	- 2 681	- 2 049	- 278
Pertes non couvertes sur créances		- 841	- 841	- 7 373	- 861
Flux net des provisions*		2 629	2 629	- 606	993
Opérations de location financement					
Opérations sur portefeuille titres	1 038 387	- 1 558 152	- 519 765	- 494 806	- 477 780
Intérêts sur titres de placement				13 737	108 487
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement					
Intérêts sur titres d'investissement	333 825		333 825	337 045	381 251
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	- 37 359		- 37 359	- 37 223	- 36 493
Intérêts sur BMTN émis		- 2 247	- 2 247	- 1 845	- 1 560
Intérêts sur certificats de dépôts émis					
Intérêts sur billets hypothécaires émis					
Intérêts et charges sur emprunts obligataires		- 1 555 905	- 1 555 905	- 1 816 722	- 2 037 434
Intérêts sur titres douteux					
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	741 921		741 921	1 010 202	1 107 969
Pertes sur créances irrécouvrables					
Flux net des provisions					
Dettes subordonnées		34	34		
Charges sur titres subordonnés à terme		34	34		
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit					
Charges sur dettes subordonnées – clientèle					
Autres intérêts, produits et charges assimilés	14 356	- 264 767	- 250 411	- 259 486	- 253 990
Produits sur dettes constituées par des titres	14 137		14 137	16 683	36 971
Commissions sur dérivés de crédit					
Engagements reçus/donnés sur titres		- 1 509	- 1 509	- 4 388	- 8 416
Autres produits et charges d'intérêts		- 9 660	- 9 660		
Opérations de macrocouverture (<i>netting</i>)		- 253 598	- 253 598	- 272 016	- 281 486
Flux net des provisions	219		219	235	- 1 058
TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS	2 221 758	- 1 993 403	228 356	107 350	278 984

* Impact net sur intérêts clientèle figurant en Marge nette d'intérêt.

NOTE 16. COMMISSIONS NETTES

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)	906	- 9	- 8
Produits	913		
Charges	- 8	- 9	- 8
Commissions sur opérations avec la clientèle (Net) *	43 067	96 161	82 969
Produits	43 067	96 161	82 969
Charges			
Commissions sur opérations sur titres (Net)	- 1 020	- 1 112	- 1 441
Produits			
Charges	- 1 020	- 1 112	- 1 441
Autres commissions (Net)	- 430	- 493	- 594
Produits	67	3	3
Charges	- 497	- 496	- 598
Produits	44 047	96 164	82 972
Charges	- 1 525	- 1 617	- 2 047
COMMISSIONS NETTES	42 522	94 547	80 926

* Les commissions sur opérations avec la clientèle représentent les indemnités perçues des clients suite aux opérations de remboursement anticipé des crédits. Le niveau de ces commissions est par conséquent directement corrélé au volume des crédits ainsi remboursés. Le taux de remboursement anticipé moyen constaté sur les crédits aux particuliers est de 8,3 % des encours à fin 2018.

NOTE 17. GAINS OU PERTES SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	- 65	- 117	- 456
Charges sur autres instruments financiers			
Produits sur autres instruments financiers			
Dotation aux provisions pour risques sur IFT			
Reprise des provisions pour risques sur IFT			
GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT	- 65	- 117	- 456

NOTE 18. AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en k€)	31/12/2018			31/12/2017	31/12/2016
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Charges refacturées, produits rétrocédés, transferts de charges					
Autres produits et charges d'exploitation bancaire	98	- 3 037	- 2 939	- 2 169	2
Autres produits et charges divers d'exploitation*	98	- 7	90	59	2
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation*		- 3 030	- 3 030	- 2 228	
TOTAL	98	- 3 037	- 2 939	- 2 169	2

* Détails

Autres produits et charges divers d'exploitation	98	- 3 037	- 2 939	- 2 169	2
• Passages à profits exceptionnels				73	
• Autres produits divers d'exploitation	98		98	56	7
• Pertes sur intérêts reportés et PTR		- 7	- 7		- 4
• Passages à pertes exceptionnelles				- 65	
• Autres charges diverses d'exploitation				- 5	
• Dotations aux provisions		- 3 030	- 3 030	- 2 228	

NOTE 19. CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
FRAIS DE PERSONNEL	- 45	- 73	- 60
Salaires et traitements	- 45	- 46	- 54
Charges des régimes à prestations et cotisations définies			- 2
Autres charges sociales et fiscales ⁽¹⁾		- 28	- 5
Dotations/reprises sur provisions pour litiges			
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	- 94 864	- 117 827	- 127 629
Impôts, taxes et autres contributions	- 6 926	- 21 638	- 23 033
CET et CVAE	- 2 693	- 1 705	- 3 650
Contribution sociale de solidarité	- 3 507	- 3 165	- 4 617
Autres impôts et taxes	- 726	- 1 060	- 1 020
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR ⁽²⁾		- 815	- 835
Taxe systémique bancaire		- 2 741	- 3 481
Contribution au Fonds de Résolution Unique		- 11 071	- 8 411
Contribution aux frais de contrôle BCE		- 1 082	- 1 018
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes			
SERVICES EXTÉRIEURS	- 87 938	- 96 189	- 104 596
Locations			
Services extérieurs fournis par le groupe	- 68 901	- 93 440	- 100 802
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 774		
Taxe systémique bancaire	- 2 032		
Contribution au Fonds de Résolution Unique	- 12 024		
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 1 071		
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 2 919	- 2 460	- 3 467
Publicité	- 129	- 161	- 200
Rémunérations d'intermédiaires			
Transports et déplacements			
Entretiens et réparations			
Primes d'assurance			
Autres services extérieurs	- 88	- 129	- 128
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs			
Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs			
Autres charges			
Charges refacturées			
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	- 94 909	- 117 901	- 127 689

(1) Le montant global des rémunérations perçues par les organes de direction au 31 décembre 2018 s'élève à 45 k€. Par décision de Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier du 9 février 2016, plus aucune rémunération n'est attribuée aux organes de direction depuis le 1^{er} février 2016.

Le montant comptabilisé en 2017 en « autres charges sociales et fiscales » correspond à des rappels de taxe d'apprentissage sur années antérieures.

(2) La Compagnie de Financement Foncier suit désormais la position du Groupe BPCE et classe en services extérieurs ses contributions bancaires.

NOTE 20. COÛT DU RISQUE

(en k€)	31/12/2018			31/12/2017	31/12/2016
	Charges	Produits	Net	Net	Net
Dotations/Reprises nettes sur titres d'investissement					
Dotations/Reprises sur opérations sur titres					
Dotations/Reprises nettes sur opérations clientèle	- 84 390	95 270	10 880	19 890	- 44 156
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux	- 70 275	79 404	9 129	16 379	- 40 908
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains	- 13 861		- 13 861		
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains		15 866	15 866	3 511	- 3 248
Autres provisions pour risques et charges	- 254		- 254		
Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 31 404	4 485	- 26 919	- 24 801	17 079
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 16 789		- 16 789	- 24 442	19 791
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 9 438		- 9 438	- 2 598	- 6 741
Récupérations sur créances amorties		4 485	4 485	5 445	4 029
Frais d'actes et de contentieux	- 5 177		- 5 177	- 3 206	
Pertes et récupérations sur autres opérations					
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes					
COÛT DU RISQUE	- 115 794	99 754	- 16 039	- 4 910	- 27 078

NOTE 21. GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	421	7 458	- 48
Dotations sur dépréciations titres d'investissement			
Reprises sur dépréciations titres d'investissement			
GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS	421	7 458	- 48

NOTE 22. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
COMPOSANTE DE LA CHARGE D'IMPÔT			
Charge (produit) d'impôt courant ⁽¹⁾	- 25 128	189 771	- 16 862
Charge (produit) d'impôt différé ^{(1) (2)}	- 42 434	- 215 823	- 94 104
Provisions pour impôts différés			
Provisions sur risques ou litiges fiscaux			
TOTAL	- 67 562	- 26 052	- 110 965
VENTILATION DES IMPÔTS DIFFÉRÉS DE LA PÉRIODE			
Soultés de résiliations de swaps	- 36 854	- 213 626	- 111 212
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	- 3 749	- 9 130	- 231
Provisions sur titres d'investissement			
Autres différences temporelles	- 1 831	6 933	17 339
TOTAL	- 42 434	- 215 823	- 94 104

(1) En application de la convention d'intégration fiscale conclue entre la Compagnie de Financement Foncier, BPCE et le Crédit Foncier, la Société enregistre en produit d'impôt l'économie fiscale potentielle liée au déficit constaté sur la période, à percevoir de la Société mère intégrante Crédit Foncier (cf. note 4). Inversement la société enregistre une charge d'impôt potentiel liée au bénéfice fiscal constaté sur la période, à payer à la Société mère intégrante Crédit Foncier.

(2) Dont - 8 462 k€ au titre du report variable pour l'exercice 2018.

NOTE 23. OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT LIÉS ⁽¹⁾

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2018 Évaluation des actifs reçus en garantie ⁽²⁾
BILAN				
Éléments d'actif				
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	51 403	148 657	243 976	
À terme				
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	25 456 778	27 564 703	19 439 806	25 809 516
• Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT	11 257 149	11 838 381	12 826 941	11 417 872
• au Crédit Foncier	8 768 000	9 332 000	10 303 000	8 779 531
• à BPCE	2 320 000	2 320 000	2 320 000	2 468 164
• à d'autres entités du Groupe	169 149	186 381	203 941	170 177
• Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	7 586 500	9 111 500		7 869 948
• aux particuliers	7 178 500	8 856 500		7 448 482
• aux professionnels	408 000	255 000		421 466
• Prêts L. 211-38 inscrits en valeurs de remplacement	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 521 696
• à BPCE	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 521 696
• Créances rattachées	13 129	14 822	12 865	
Opérations avec la clientèle				
Créances				
Opérations sur titres				
Obligations et autres titres à revenu fixe	60 490	61 692	7 389 310	
• Billets hypothécaires			7 321 281	
• au Crédit Foncier			7 321 281	
• Autres titres à revenu fixe	57 632	58 802	61 497	
• Créances rattachées	2 858	2 890	6 532	
Autres actifs ⁽²⁾				
Débiteurs divers		194 060		
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF	25 568 671	27 969 112	27 073 092	25 809 516
Éléments de passif				
Dettes envers les établissements de crédit				
À vue				
À terme	4 964 406	6 228 709	5 151 053	
Titres donnés en pension livrée	1 550 119	1 718 131	3 629 830	
Opérations avec la clientèle				
À vue				
Opérations sur titres				
Dettes représentées par un titre				
Dettes subordonnées				
Autres passifs				
Créditeurs divers	33 220	63 553	50 967	
TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF	6 547 745	8 010 393	8 831 850	

La Compagnie de Financement Foncier n'effectue pas de transactions non conclues aux conditions de marché entre parties liées (règlement 2014-07).

(1) La notion d'établissements de crédit liés fait référence au périmètre de consolidation du Groupe BPCE auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier.

(2) Les actifs reçus en garantie sont évalués à hauteur de leur capital restant dû déterminé en date d'arrêt.

NOTE 24. ÉTAT DES POSITIONS DE CHANGE

■ Au 31 décembre 2018

Rubriques (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Forint Hongrois	\$ Néo- zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	Total
BILAN											
Actifs financiers	29	9	2 087 807	121 703	1 078 711	1 720 031	10	35	6 869	7	5 015 211
Passifs financiers			271 730	638 362	1 551 937	23 221			425 987		2 911 237
Différentiel bilan (I)	29	9	1 816 077	- 516 659	- 473 226	1 696 810	10	35	- 419 118	7	2 103 974
HORS-BILAN											
Engagements reçus			405 606	612 701	1 517 852	7 967			419 119		2 963 245
Engagements donnés			2 221 673	96 027	1 042 851	1 704 743					5 065 294
Différentiel hors-bilan (II)			- 1 816 067	516 674	475 001	- 1 696 776			419 119		- 2 102 049
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	29	9	10	15	1 775	34	10	35	1	7	1 925

Les actifs financiers sont constitués des créances sur les établissements de crédit, des créances sur la clientèle.

Les passifs financiers comprennent des dettes envers les établissements de crédit, les comptes créditeurs de la clientèle, les dettes représentées par un titre.

NOTE 25. ÉTAT DES POSITIONS : RISQUE DE LIQUIDITÉ

■ Au 31 décembre 2018

Rubriques (en k€)	Durée résiduelle					Total ⁽²⁾
	< 3 mois	3M < D < 6M	6M < D < 1A	1A < D < 5A	> 5 ans	
BILAN						
Actifs financiers ⁽¹⁾	8 617 109	1 261 467	3 375 447	14 914 808	43 935 213	72 104 044
Créances sur les établissements de crédit	7 905 261	677 114	1 942 200	4 748 223	11 073 055	26 345 853
Créances sur la clientèle	700 600	567 589	1 255 661	8 900 793	26 598 183	38 022 826
Obligations et autres titres à revenu fixe	11 248	16 764	177 586	1 265 792	6 263 975	7 735 365
Prêts subordonnés à terme						
Passifs financiers	6 021 645	3 149 398	2 389 460	25 191 558	32 652 069	69 404 130
Dettes envers les établissements de crédit	4 925 645	81 436	633 272	8 610	951 367	6 600 330
Comptes créditeurs de la clientèle						
Dettes représentées par un titre :	1 096 000	3 067 962	1 756 188	25 182 948	31 700 702	62 803 800
• Bons de caisse						
• Titres du marché interbancaire						
• Titres des créances négociables				150 000		150 000
• Obligations	1 096 000	3 067 962	1 756 188	25 032 948	31 700 702	62 653 800
• Autres dettes constituées par des titres						
Dettes subordonnées à terme						
Différentiel bilan (I)	2 595 464	- 1 887 931	985 987	- 10 276 750	11 283 144	2 699 914
HORS-BILAN						
Engagements donnés			1 184 853			1 184 853
Engagements reçus	225 703			2 000 000		2 225 703
Différentiel hors-bilan (II)	225 703		- 1 184 853	2 000 000		1 040 850
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	2 821 167	- 1 887 931	- 198 866	- 8 276 750	11 283 144	3 740 764
Positions conditionnelles	1 500		3 024	21 098	1 359 049	1 384 671

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 5,4 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque Centrale Européenne (BCE) et non encombres.

(2) La différence avec les montants figurant au bilan s'explique essentiellement par les créances impayées, les créances douteuses et les créances rattachées.

NOTE 26. RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Nature des indications (en €)	2014	2015	2016	2017	2018
I) SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE					
a) Capital social	1 187 459 936	2 537 459 936	2 537 459 936	2 537 459 936	2 537 459 936
b) Nombre d'actions émises	74 216 246	158 591 246	158 591 246	158 591 246	158 591 246
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
II) RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTUÉES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 483 192 834	3 238 589 705	2 933 578 888	2 543 480 488	2 258 211 772
b) Résultat avant impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	211 614 676	136 262 954	232 455 527	66 965 494	146 646 334
c) Impôt sur les bénéfices ⁽¹⁾	- 8 920 504	- 48 551 006	16 483 217	- 26 052 279	- 67 561 772
d) Incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
e) Résultat après impôt, incidence de la participation au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	84 328 007	132 485 939	93 676 428	58 204 957	89 783 493
f) Montant des bénéfices distribués	74 216 246	126 872 997	93 568 835	58 202 987	89 783 262
III) RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION ⁽²⁾					
a) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice mais avant dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	0,19	0,48	0,77	0,26	0,50
b) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	0,07	1,34	0,59	0,37	0,57
c) Dividende versé à chaque action	1,00	0,80	0,59	0,37	0,57
IV) PERSONNEL					
a) Nombre de salariés	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
• Catégorie cadres	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
• Catégorie employés et maîtrise	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
b) Montant de la masse salariale	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif

(1) Au 31 décembre 2015, le déficit fiscal de la Compagnie de Financement Foncier avait fait l'objet d'une indemnisation au titre de l'économie d'impôt transféré au groupe d'intégration fiscale et ce conformément à la convention d'intégration fiscale.

(2) Le résultat par action est déterminé en fonction du nombre moyen d'actions de l'exercice concerné.

NOTE 27. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

1. Principes

Le tableau des flux de trésorerie analyse l'évolution de la trésorerie, provenant des opérations d'exploitation, d'investissement et de financement, entre deux périodes.

Le tableau des flux de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est présenté selon la recommandation 2004-R-03 du Conseil National de la Comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière.

Il est établi selon la méthode indirecte : le résultat de l'exercice est retraité des éléments non monétaires : dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, dotations nettes aux dépréciations, provisions, autres mouvements sans décaissement de trésorerie, comme les charges à payer et les produits à recevoir. Les flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation, d'investissement et de financement sont déterminés par différence entre les postes des comptes annuels de l'exercice précédent et de l'exercice en cours. Les opérations sur le capital sans flux de trésorerie ou sans incidence sur le résultat, sont neutres : paiement du dividende en actions, dotation d'une provision par imputation sur le report à nouveau.

La répartition des activités de la Compagnie de Financement Foncier entre les catégories d'exploitation, d'investissement et de financement tient compte de son statut de société de crédit foncier.

Les activités d'exploitation comprennent :

- l'acquisition de prêts éligibles ;
- l'acquisition de parts de titrisation, de titres d'entités publiques ;
- l'émission d'obligations foncières et d'autres ressources à long terme, non subordonnées.

Les activités de financement incluent :

- les dividendes versés en numéraire ;
- l'émission et le remboursement d'emprunts subordonnés.

La trésorerie est définie selon les normes du Conseil National de la Comptabilité. Elle comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue à la Banque de France, aux Comptes Courants Postaux et chez les établissements de crédit.

2. Tableau des flux de trésorerie

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Résultat de l'exercice	89 784	58 205	93 676
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation			
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles			
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	1 659	- 15 774	17 380
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement			
Dotations nettes aux dépréciations/titres d'investissement			
Dotations nettes aux provisions/crédits	- 15 388	- 3 746	4 306
Gains nets sur la cession d'immobilisations			
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 344 232	156 331	957 331
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	1 306 625	- 4 322 888	945 978
Flux de trésorerie sur titres de placement		7 321 281	- 1 571 315
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	673 109	497 281	- 384 249
Flux sur autres actifs	214 977	5 065	258 864
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 1 344 299	- 832 145	- 1 062 401
Émissions nettes d'emprunts	94 221	- 3 877 663	- 1 423 161
Flux sur autres passifs	- 568 236	- 608 751	- 747 505
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	108 220	- 1 622 804	- 2 911 096
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Flux liés à la cession de :			
• Actifs financiers			
• Immobilisations corporelles et incorporelles			
Décaissements pour l'acquisition de :			
• Actifs financiers			
• Immobilisations corporelles et incorporelles			
Flux net provenant d'autres activités d'investissement			
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement			
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions			
Dividendes versés	- 58 203	- 93 569	- 126 873
Émissions nettes de dettes subordonnées			
Autres			
Trésorerie nette due aux activités de financement	- 58 203	- 93 569	- 126 873
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE	50 017	- 1 716 373	- 3 037 969
Trésorerie à l'ouverture	712 025	2 428 398	5 466 367
Trésorerie à la clôture	762 042	712 025	2 428 398
Net	50 017	- 1 716 373	- 3 037 969
Caisse : dépôts en Banque de France	705 379	670 000	2 400 000
Créances à vue établissements de crédit*	56 663	42 025	28 398
TOTAL	762 042	712 025	2 428 398
* Dont :			
BPCE	50 934	39 819	27 744

NOTE 28. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DES MEMBRES DE LEURS RÉSEAUX

(en k€)	KPMG				PWC			
	Montant (TTCND)		%		Montant (TTCND)		%	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
AUDIT	267	305	100 %	100 %	271	300	100 %	100 %
Missions de certification des comptes	210	216	79 %	71 %	210	210	77 %	70 %
Services autres que la certification des comptes	57	89	21 %	29 %	61	90	23 %	30 %

Ces sommes figurent dans le compte de résultat.

Les services autres que la certification des comptes ont trait à la rédaction des lettres de confort, dans le cadre des émissions.

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

À l'assemblée générale

Compagnie de Financement Foncier
19, rue des Capucines
75001 Paris

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Compagnie de Financement Foncier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Risque de crédit : dépréciation des crédits aux particuliers

Risque identifié

La Compagnie de Financement Foncier («SCF») constitue des provisions pour couvrir les risques de pertes résultant de l'incapacité de ses clients à faire face à leurs engagements financiers. Ces provisions sont ainsi enregistrées au titre des pertes attendues sur les encours en défaut (encours douteux) ainsi que sur les encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés.

Au 31 décembre 2018, la SCF a souhaité faire converger ses modalités d'estimation des provisions pour ces deux catégories d'encours avec les calculs de pertes attendues qui sont désormais réalisés selon la norme IFRS 9 entrée en vigueur à l'ouverture de l'exercice pour les comptes consolidés du groupe. Cette convergence porte ainsi sur :

- l'identification des deux catégories d'encours : encours douteux (passage en douteux à 90 jours) et dégradés (alignement sur les modalités d'identification de la dégradation significative du risque de crédit « SICR » telle que définie lors de la première application d'IFRS 9),
- l'estimation des provisions sur les deux catégories d'encours.

L'impact de cette convergence a été traité comme un changement d'estimation dans les comptes sociaux de la SCF.

L'évaluation des provisions requiert l'exercice de jugement pour la classification des expositions (encours non douteux ou douteux) ou pour la détermination des flux futurs recouvrables et des délais de recouvrement.

Compte-tenu de l'importance du jugement dans la détermination de ces dépréciations d'une part, et de la complexité des nouvelles estimations réalisées conformément aux dispositifs de la norme IFRS 9, nous avons considéré que l'estimation des pertes attendues sur les crédits aux particuliers, constituait un point clé de notre audit.

Au 31 décembre 2018, les prêts et créances auprès de la clientèle s'élèvent à 39 736 M€ dont 1 569 M€ d'encours douteux bruts. Les dépréciations et provisions constituées en couverture de risques de crédit s'élèvent à 92 M€, dont 13 M€ de dépréciations au titre des augmentations significatives du risque de crédit sur les créances saines.

Pour plus de détail sur les principes comptables et les expositions, se référer aux notes 2.5 (Faits significatifs de l'exercice 2018), 4.3 (Principes et méthodes comptables), 2 (Prêts et créances sur la clientèle) et 20 (Coût du risque) de l'annexe aux comptes annuels.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS - POINTS CLÉS DE L'AUDIT

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Notre réponse

Nous avons examiné le dispositif mis en place par la direction des risques pour catégoriser les créances (non douteux ou douteux) et évaluer le montant des pertes attendues ou avérées sur ces créances.

Nous avons testé les contrôles mis en œuvre par la direction pour l'identification des encours non douteux ou douteux et l'évaluation des espoirs de recouvrement et des dépréciations. Nous avons pris connaissance également des principales conclusions des comités spécialisés en charge du suivi de ces créances.

S'agissant des dépréciations sur encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés :

- nous avons examiné les méthodologies retenues pour déterminer les différents paramètres et modèles de calcul des pertes attendues et leur conformité aux normes comptables en vigueur ;
- nous avons examiné les modalités d'identification de la dégradation significative du risque de crédit (« SICR ») ;
- nous avons également pris connaissance du dispositif de revue périodique des principaux paramètres des modèles utilisés ;
- nous avons testé les contrôles de déversement des données servant au calcul des pertes attendues, les rapprochements entre les bases servant à ces calculs et la comptabilité ainsi que les contrôles généraux des applicatifs servant aux calculs de ces dépréciations ;
- nous avons enfin réalisé des calculs indépendants de pertes attendues sur base d'échantillon.

Compte tenu de l'organisation du groupe BPCE, certains des travaux ci-dessus ont été menés avec le support du collège des commissaires aux comptes de BPCE.

Pour les dépréciations sur encours douteux, nous avons examiné les modalités de mise à jour des valeurs recouvrables ou de réévaluation de la valeur des gages pour les dossiers provisionnés sur base individuelle ou par catégorie de créances homogènes. Nous avons enfin vérifié les calculs de provisions sur la base d'un échantillon.

Nous nous sommes également assurés du caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.

■ Opérations financières & Migration Chrome

Risque identifié	Notre réponse
Au cours du 1^{er} trimestre 2018, la SCF a migré sur un nouvel outil du groupe BPCE pour la gestion de ses opérations financières. Cette migration a impliqué une reprise des données de l'ancien système, de nouveaux paramétrages de l'outil (valorisation des instruments, calcul des intérêts, schémas comptables etc.) et la mise en place de nouveaux processus et contrôles automatisés ou manuels. Le contexte de cette migration a conduit la SCF à déployer un dispositif particulier de sécurisation des processus d'enregistrement des opérations de l'exercice incluant notamment l'enregistrement d'opérations manuelles rendues nécessaires. Nous avons été conduits à considérer que cette situation constituait un point clef de notre audit au regard notamment de la volumétrie des opérations manuelles en jeu ainsi que du caractère structurant de ce système d'information dans la qualité de l'information comptable et financière relative aux instruments financiers.	Nous avons examiné le dispositif déployé au cours de l'exercice par la direction de la banque pour sécuriser le traitement des opérations financières. Nous avons en particulier testé l'efficacité opérationnelle des contrôles manuels mis en place et effectué une revue critique des nouveaux processus. Nous avons, avec le support du collège des commissaires aux comptes du groupe BPCE, testé les contrôles automatisés de la nouvelle application et vérifié les contrôles mis en place notamment sur les droits d'accès. Nous avons réalisé des tests de valorisation du portefeuille titres sur base d'échantillon. Nous avons testé les rapprochements bancaires et vérifié la concordance des valorisations des dérivés avec celles des contreparties. Nous avons également effectué une revue critique de la documentation des opérations de micro- couverture. Nous avons enfin réalisé une revue sur base de sondage, des opérations manuelles de l'exercice.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

INFORMATIONS RÉSULTANT D'AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

■ Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Compagnie de Financement Foncier par votre assemblée générale du 17 mai 2002 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 25 mai 2005 pour le cabinet KPMG S.A..

Au 31 décembre 2018, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 17^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG S.A. dans la 14^{ème} année.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

■ Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

■ Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 22 mars 2019

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Anik Chaumartin

KPMG S.A.

Xavier De Coninck

Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites

		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en k€)	Pondération (en %)	Montants pondérés (en k€)
Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées		1	2	3
1.	Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1^{er} rang ou d'une garantie équivalente	34 177 501	100 %	34 177 501
2.	Billets à ordres (art. L. 313-42 à L. 313-49 du Code Monétaire et Financier)			
	dont :			
2.1.	Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1 ^{er} rang ou d'une garantie équivalente		100 %	
2.2.	Prêts cautionnés		100 %	
2.2.1.	• Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		100 %	
2.2.2.	• Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		80 %	
2.2.3.	• Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		80 %	
2.2.4.	• Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		60 %	
3.	Expositions sur les personnes publiques	27 418 638	100 %	27 418 638
	dont :			
3.1.	• Expositions visées au 5 ^e de l'article L. 513-4 I du Code Monétaire et Financier			
3.2.	• Expositions visées au 5 ^e de l'article L. 513-4 I du Code Monétaire et Financier inscrites au bilan antérieurement au 31 décembre 2007			
4.	Immobilisations résultat de l'acquisition des immeubles au titre de la mise en jeu d'une garantie		50 %	
5.	Titres, valeurs et dépôts sûrs et liquides relevant de l'article R. 513-6	6 654 112	100 %	6 654 112
5.1.	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 1 ^{er} alinéa de l'article R. 513-6	5 771 702	100 %	5 771 702
5.2.	Créances et garanties liées à la gestion des instruments financiers à terme relevant du 2 ^e alinéa de l'article R. 513-6	882 410	100 %	882 410
5.3.	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 3 ^e alinéa de l'article R. 513-6		100 %	
6.	Prêts cautionnés	6 228 200		6 228 200
6.1.	• Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit	6 228 200	100 %	6 228 200
6.2.	• Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		80 %	
6.3.	• Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		80 %	
6.4.	• Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		60 %	

		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en k€)	Pondération (en %)	Montants pondérés (en k€)
Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées		1	2	3
7.	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation			
7.1.	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014)		100 %	
	dont :			
7.1.1.	• Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.1.2.	• Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 513-3 II			
7.1.3.	• Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.2.	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014)		80 %	
	dont :			
7.2.1.	• Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.2.2.	• Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 513-3 II			
7.2.3.	• Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.3.	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du meilleur échelon de qualité de crédit		100 %	
	dont :			
7.3.1.	• Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.3.2.	• Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 513-3 II			
7.3.3.	• Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.4.	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		50 %	
	dont :			
7.4.1.	• Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.4.2.	• Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 513-3 II			
7.4.3.	• Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.5.	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014)		100 %	
	dont :			
7.5.1.	• Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.5.2.	• Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 513-3 II			
7.5.3.	• Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			

ÉLÉMENTS FINANCIERS

Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites

		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en k€)	Pondération (en %)	Montants pondérés (en k€)
Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées		1	2	3
7.6.	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014)		50 %	
	dont :			
7.6.1.	• Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.6.2.	• Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 513-3 II			
7.6.3.	• Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.7.	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du meilleur échelon de qualité de crédit		100 %	
	dont :			
7.7.1.	• Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.7.2.	• Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 513-3 II			
7.7.3.	• Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
8.	Autres éléments d'actif	1 251 201	100 %	1 251 201
8.1.	Autres éléments de la classe 1	705 379	100 %	705 379
8.2.	Autres éléments de la classe 2	- 370 937	100 %	- 370 937
8.3.	Autres éléments de la classe 3	916 759	100 %	916 759
8.4.	Autres éléments de la classe 4		100 %	
9.	Opérations venant en déduction des actifs	3 283 910	100 %	3 283 910
9.1.	Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan		100 %	
9.2.	Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension	1 468 346	100 %	1 468 346
9.3.	Créances mobilisées dans les conditions dans les conditions fixées par les articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code Monétaire et Financier		100 %	
9.4.	Actifs déduits en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	1 815 564		1 815 564
10.	Total des montants pondérés des éléments d'actif (1+2+3+4+5+6+7+8-9)	A		72 445 742
	Ratio de couverture (avec 2 décimales) (A/P x 100)			114,14 %

Ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier : éléments du passif		Montants (en k€)
		1
1.	Ressources privilégiées provenant d'établissements de crédit	-
1.1.	dont montant nominal	-
2.	Ressources privilégiées provenant de la clientèle	
2.1.	Clientèle financière	
2.2.	Clientèle non financière	
2.3.	dont montant nominal	
3.	Titres bénéficiant du privilège	63 547 037
3.1.	Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat	62 653 800
3.2.	Titres de créances négociables	150 000
3.3.	Autres titres bénéficiant du privilège	
3.4.	Dettes rattachées à ces titres	743 237
3.5.	À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujetti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France	
3.6.	Sous-total	63 547 037
3.7.	dont montant nominal	62 803 800
4.	Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du Code Monétaire et Financier	0
5.	Sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier	- 77 961
5.1.	dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées	- 133 213
6.	Dettes résultant des frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier	-
7.	Ressources privilégiées (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	P 63 469 076
8.	MONTANT NOMINAL DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES (« 1.1 » + « 2.3 » + « 3.7 » + « 5.1 »)	62 670 587

ÉLÉMENTS FINANCIERS

Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites

Contrôle des limites applicables aux classes d'actifs (Ratio avec 2 décimales)		Ratios/Montants (en k€)
1.	Total de l'actif	76 664 772
2.1.	Prêts cautionnés détenus directement	4 743 881
2.2.	Prêts cautionnés figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires, ou mobilisés par billets à ordre	1 509 885
2.3.	Total des prêts cautionnés (2.1 + 2.2)/actif (1) ($\leq 35\%$ à l'exception des sociétés de financement de l'habitat)	8,16 %
3.1.	Billets à ordre détenus directement	NA
3.2.	Billets à ordre figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires	NA
3.3.	Total des Billets à ordre (3.1 + 3.2)/actif (1) ($\leq 10\%$)	NA
4.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires répondant aux conditions du II de l'article R. 513-3 du Code Monétaire et Financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 513-3/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 10\%$)	0,00 %
4.1.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du II de l'article R. 513-3 du Code Monétaire et Financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 513-3/montant nominal des ressources privilégiées	0,00 %
5.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires répondant aux conditions du III de l'article R. 513-3 du Code Monétaire et Financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 513-3/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 10\%$)	0,00 %
5.1.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du III de l'article R. 513-3 du Code Monétaire et Financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 513-3/montant nominal des ressources privilégiées	
6.	Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L. 513-4 du Code Monétaire et Financier/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 20\%$)	
7.	Actifs sûrs et liquides/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 15\%$)	9,21 %

Éléments de calcul de la limite des 25 % de l'exposition à l'actif sur les entreprises liées en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement n° 99-10

		Montants (en k€)	Pondération (en %)	Montants pondérés (en k€)
		1	2	3
1.	Expositions sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du Code Monétaire et Financier	6 918 895	100 %	6 918 895
	dont :			
1.1.	Créances et titres sur des établissements de crédit répondant au 1 ^{er} et au 3 ^e alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier	5 766 443	100 %	5 766 443
1.2.	Créances et garanties relevant du 2 ^e alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier(y compris créances et garanties liées à la gestion des instruments à terme)	882 410	100 %	882 410
1.3.	Autres actifs	270 043	100 %	270 043
1.3.1.	Intérêts courus sur swaps	142 029	100 %	142 029
1.3.2.	Produits à recevoir		100 %	
1.3.3.	Autres	128 014	100 %	128 014
2.	Ressources non privilégiées	12 082 775	100 %	12 082 775
2.1.	Montant de la limite de 25 % des ressources non privilégiées prévue par l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	3 020 694		
3.	Éventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété au titre du 1 en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35 et L. 313-42 à L. 313-49 du Code Monétaire et Financier	2 082 637		2 082 637
3.1.	Actifs bénéficiant d'une pondération à 100 %	2 082 637	100 %	2 082 637
3.2.	Actifs bénéficiant d'une pondération à 80 %		80 %	
3.3.	Actifs bénéficiant d'une pondération à 60 %		60 %	
3.4.	Actifs bénéficiant d'une pondération à 50 %		50 %	
4.	Montant à déduire de l'actif	1 815 564		



Éléments juridiques

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dénomination du siège social	161
Activité	161
Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier	161
Forme juridique et législation	161
Durée	162
Objet social (Article 2 des statuts)	162
Numéro de RCS	162
Exercice social	162
Répartition statutaire des bénéfices	163
Politique de dividendes	163

CAPITAL

STATUTS

Titre I : Forme – objet – dénomination – siège – durée de la Société	164
Titre II : Capital social – actions	165
Titre III : Administration de la Société	165
Titre IV : Contrôle de la Société	167
Titre V : Assemblées générales	167
Titre VI : Comptes annuels – affectation des résultats	168
Titre VII : Dissolution – liquidation – contestations	168

Documents accessibles au public	168
Contrats importants	168
Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier	168
Informations complémentaires	169

RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Projets de résolutions	170
------------------------	-----

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

172

RESPONSABLES DU DOCUMENT ET DU CONTRÔLE DE COMPTES

174

Attestation du responsable du Document de référence	174
Responsables du contrôle des comptes	174

TABLES DE CONCORDANCE

175

Table de concordance du Document de référence	175
Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion	177

Informations générales

Dénomination du siège social

Le siège social de la Compagnie de Financement Foncier est situé au 19, rue des Capucines, 75001 Paris.

Activité

La Compagnie de Financement Foncier est la société de crédit foncier du groupe Crédit Foncier de France, régie par les dispositions spécifiques du titre IV de la seconde partie de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière repris par les articles L. 513-2 à L. 513-27 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 le dit 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. 513-11 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 sa 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 de 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.

Seize conventions sont signées au 31 décembre 2018 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 de certains prêts à taux révisable ;
- une convention de garantie et d'indemnisation ;
- une convention d'agent payeur ;
- une convention de compte-courant d'associé, applicable à compter du 15 septembre 2015, date de mise en place de ce compte ;
- une convention de cession de rang hypothécaire/d'antériorité ; d'une convention tripartite entre le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier et l'État : une convention de gestion et de recouvrement des prêts aidés par l'État.

À l'exception des mandataires sociaux, la Compagnie de Financement Foncier n'emploie pas 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 L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier.

Elle est constituée sous forme de société anonyme et est, de ce fait, également soumise, sauf dérogations, aux dispositions applicables aux sociétés commerciales contenues notamment dans le Code de Commerce.

Les sociétés de crédit foncier connaissent un certain nombre de dérogations au droit commun, et notamment :

- l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier instituant le privilège pour les détenteurs d'obligations foncières ;

- l'article L. 513-20 du Code Monétaire et Financier prévoyant que la procédure de sauvegarde, 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. 513-21 du Code Monétaire et Financier prévoyant que, nonobstant toutes dispositions contraires et notamment celles des titres II à IV du livre VI du Code de Commerce, les contrats qui prévoient la gestion ou le recouvrement des créances d'une société de crédit foncier peuvent être immédiatement résiliés en cas de sauvegarde, 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. 513-2 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. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 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. 513-11 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. 313-49-1 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. 513-11 du Code Monétaire et Financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 dudit Code.

Par dérogation aux articles L. 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. 513-26 du Code Monétaire et Financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

- 2° de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement toute convention nécessaire :

- 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 et 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 sociétés de financement ou entité publique,
- pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes ;

- 6° de participer à tout système de règlement interbancaire, de règlement-livraison de titres et tout système de compensation, 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 cette opération est conforme 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 essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

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.

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.

Politique de dividendes

2018

L'Assemblée générale ordinaire du 16 mai 2018 a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2017 d'un montant de 58 202 987,28 € aux actionnaires, soit 0,367 € par action.

2017

L'Assemblée générale ordinaire du 15 mai 2017 a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2016 d'un montant de 93 568 835,14 € aux actionnaires, soit 0,59 € par action.

2016

L'Assemblée générale ordinaire du 25 mai 2016 a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2015 d'un montant de 126 872 996,80 € aux actionnaires, soit 0,80 € par action.

Capital

CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2018, le capital souscrit s'élève à 2 537 459 936 €. Il est représenté par 158 591 246 actions entièrement libérées d'un montant nominal de 16 €.

CAPITAL AUTORISÉ NON SOUSCRIT

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

DROITS DE VOTE DIFFÉRENTS

Les statuts n'attribuent pas de droit de vote double à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative, depuis deux ans au moins, au nom du même actionnaire. Chaque membre de l'assemblée a droit à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Principaux actionnaires au 31/12/2018	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	158 591 245	100,00
Administrateur	1	n.s
TOTAL	158 591 246	100,00

MODIFICATIONS INTERVENUES DANS LA RÉPARTITION DU CAPITAL AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2014.

Le Conseil d'administration dans sa séance du 25 août 2015 a décidé, à l'unanimité, d'user de la délégation de compétence octroyée par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2015 et d'augmenter le capital social de 1 350 000 000 €, pour le porter de 1 187 459 936 € à 2 537 459 936 €, par l'émission de 84 375 000 actions nouvelles de 16 € de nominal chacune, actions émises au pair. Ces actions ont été intégralement souscrites par le Crédit Foncier le 15 septembre 2015.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2016.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2017.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2018.

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 a créé 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 Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement (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 de BPCE.

Le Crédit Foncier est un acteur majeur dans le financement de l'immobilier.

CONTRÔLE ABUSIF

La société est contrôlée comme décrit dans le paragraphe « Répartition du capital et des droits de vote », toutefois, la société estime qu'il n'y a pas de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive.

Statuts

Statuts en vigueur en date de dépôt du présent Document de référence.

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. 513-2 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. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 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. 513-11 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. 313-49-1 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. 513-11 du Code Monétaire et Financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 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. 513-26 de Code Monétaire et Financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

2° de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement 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 toute prestation nécessaire à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la Société,
- ainsi que toute convention relative à la distribution des prêts et à leur refinancement ;

3° d'acquérir et posséder tout bien immeuble ou meuble nécessaire 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 toute somme due afférente à l'activité de crédit,
- pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou sociétés de financement 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 et tout système de compensation, 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 cette opération est conforme 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 essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

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 du 22 décembre 1998, 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 2 537 459 936 € (deux milliards cinq cent trente sept millions quatre cent cinquante neuf mille neuf cent trente six euros).

Il est divisé en 158 591 246 actions de 16 (seize) euros de nominal chacune, de même catégorie, toutes de numéraire et entièrement libérées.

ARTICLE 7 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

ARTICLE 8 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social, pourvu qu'elles soient de même type et de même capital nominal, sont entièrement assimilées à partir du moment où elles portent même jouissance ; en cours de société comme en liquidation, elles donnent lieu au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, en sorte qu'il est, le cas échéant, fait masse entre tous les actionnaires indistinctement, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourraient 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.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, le tout sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale administrateur met fin au mandat de son représentant permanent, elle doit notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, sa décision ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

ARTICLE 12 – DURÉE DES FONCTIONS DES ADMINISTRATEURS

La durée des fonctions des administrateurs est de six années.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des membres du Conseil se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un administrateur pour une durée de deux ou quatre ans. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.

Ils peuvent renoncer à leurs fonctions sans avoir à motiver leur décision. Tout administrateur sortant est rééligible.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions d'administrateurs est fixée à 72 ans. Le nombre d'administrateurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des administrateurs en fonction. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine Assemblée générale.

ARTICLE 13 – CONVOCATION ET DELIBÉRATIONS 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.

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.

La justification du nombre et de la présence des administrateurs ayant participé aux travaux du Conseil est établie par la production d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de délibérations.

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.

En outre, sans que la présente disposition soit opposable aux tiers à moins que la Société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer, les décisions suivantes sont soumises à l'approbation préalable du Conseil d'administration :

- (i) définir les orientations stratégiques de la Compagnie de Financement Foncier ;
- (ii) arrêter le plan d'entreprise ;
- (iii) arrêter le budget annuel de la Société ;
- (iv) toute décision de dépenses d'un montant supérieur à trente millions (30 000 000) d'euros ;
- (v) l'octroi de gages, nantissements ou autres garanties sur les actifs de la Société en dehors des opérations bancaires ;

(vi) autoriser toute proposition relative à l'émission de titres financiers (obligations, autres titres de créance et titres hybrides) autres que celles approuvées dans le cadre du budget ou du programme d'émission de la Société.

(vii) approuver la stratégie et la politique relative à la prise de risques, au suivi, à la gestion et à la réduction des risques.

(viii) prendre connaissance des résultats de la revue de la politique, des procédures et des limites définies en matière de risque de liquidité non inclus dans la déclaration d'appétit pour le risque.

(ix) contrôler de façon régulière les activités externalisées ainsi que les risques associés.

(x) procéder annuellement à l'examen de l'efficacité et de l'efficacités de la fonction de gestion des risques en termes de positionnement, de ressources et d'indépendance.

Le Conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

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 – PRÉSIDENT 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 68 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, tout mandat spécial 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 par une personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général. Le Directeur général ne peut être le Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration nomme le Directeur général, détermine la durée du mandat du Directeur général et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs au-delà des dispositions prévues à l'article 14 des présents statuts.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances 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 sur proposition du 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 68 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.

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 jusqu'à quatre Censeurs.

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

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des censeurs se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un censeur pour une durée de deux ou quatre ans.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de censeurs est fixée à 72 ans. Le nombre de censeurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des censeurs en fonction. Si cette limite est atteinte, le censeur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine Assemblée générale.

Les Censeurs sont chargés notamment de veiller à la stricte exécution des présents Statuts. Les Censeurs assistent aux réunions du Conseil d'administration avec voix consultative.

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

Titre IV : Contrôle de la Société

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

ARTICLE 20 – CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

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

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

Titre V : Assemblées générales

ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 22 – DÉLIBÉRATIONS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

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

Titre VI : Comptes annuels – affectation des résultats

ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL

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

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

Par exception, le premier exercice social a commencé le 22 décembre 1998, date d'immatriculation, et s'est clôturé le 31 décembre 1998.

ARTICLE 24 – AFFECTATION DES RÉSULTATS

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi,

l'Assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

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

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

Les dispositions ci dessus s'entendent sous réserve de la création d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

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

Titre VII : Dissolution – liquidation – contestations

ARTICLE 25 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre les actionnaires et la

Société, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

À cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social, et toute assignation ou signification sont régulièrement délivrées à ce domicile. À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Documents accessibles au public

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

Contrats importants

À la date de publication des informations financières, outre les conventions visées au présent chapitre (conventions réglementées), la Compagnie de Financement Foncier n'a pas conclu de contrat important, autre que ceux conclus dans le cadre normal de ses affaires.

Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

La Société n'a enregistré aucun événement récent pouvant, dans une mesure importante, modifier 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 négativement sensiblement sur les perspectives de la Société.

CONTRÔLE

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord dont la mise en œuvre pourrait à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

CHANGEMENT SIGNIFICATIF

Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de la Compagnie n'est survenu entre le 11 février 2019, date d'arrêt 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 2018, 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.

Résolutions soumises à l'Assemblée générale

Assemblée générale ordinaire du 6 mai 2019

Projets de résolutions

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice 89 783 262,10 €.

En conséquence, elle donne aux membres du Conseil d'administration *quitus* entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 174 187 467,15 € correspondant au résultat de l'exercice pour 89 783 493,18 €, augmenté du report à nouveau positif de 84 403 973,97 €, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : 4 490 000,00 €

Dividende : 89 783 262,10 €

Report à nouveau : 79 914 205,05 €

Par suite, le dividende revenant à chacune des 158 591 246 actions composant le capital social est fixé à 0,56613 €.

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

La date de mise en paiement du dividende est fixée au 27 juin 2019. Conformément à l'article 24 des statuts, l'Assemblée générale décide d'accorder

à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1^{er} janvier 2019.

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 2018 approuvé par l'Assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes.

Il s'établit à 19,46 € par action.

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

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

La période d'option débutera le 1^{er} juin 2019 et se terminera le 15 juin 2019.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2019, au plus tard, recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 27 juin 2019.

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 *
2015	158 591 246	0,80 €	0,80 €
2016	158 591 246	0,59 €	0,59 €
2017	158 591 246	0,367 €	0,367 €

* Éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts.

TROISIÈME RÉOLUTION

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 2018 et d'en fixer les modalités conformément à la réglementation en vigueur.

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

CINQUIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Mme Muriel COLLE 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 2024.

SIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de M. Mathieu LEPELTIER 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 2024.

SEPTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la cooptation, par le Conseil d'administration du 18 décembre 2018, de M. Jean-Sylvain RUGGIU en qualité d'Administrateur, à compter du 28 juin 2018, en remplacement de M. Cédric MIGNON Administrateur démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la cooptation, par le Conseil d'administration du 18 décembre 2018, de Mme Nathalie BRICKER en qualité d'Administrateur, à compter du 19 décembre 2018, en remplacement de M. Jean CHEVAL Administrateur démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à M. Benoît CATEL.

DIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à M. Olivier AVIS, Directeur général, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

ONZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, émet un avis favorable sur la rémunération, de M. Benoît CATEL, Président du Conseil d'administration, prévue au titre de l'exercice 2019.

TREIZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, émet un avis favorable sur la rémunération, de M. Olivier AVIS, Directeur général, prévue au titre de l'exercice 2019.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, émet un avis favorable sur la rémunération, de M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, prévue au titre de l'exercice 2019.

QUINZIÈME RÉSOLUTION

Consultation en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code Monétaire et Financier, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

L'Assemblée générale, consultée en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, émet un avis favorable sur l'absence d'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures, sur l'exercice clos le 31 décembre 2018 aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code Monétaire et Financier, soit au titre du mandat social du Directeur général et à celui du Directeur général délégué.

SEIZIÈME 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.

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

Compagnie de Financement Foncier
19, rue des Capucines
75001 Paris

À l'assemblée générale,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que sur les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants conclus au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

• Nouvel avenant à la convention de contrôle interne et de conformité avec la Compagnie de Financement Foncier

Personne concernée : M. Olivier Avis, Directeur Général de la Compagnie de Financement Foncier et Directeur Général adjoint opérations financières du Crédit Foncier de France. Au terme de cette convention la Compagnie de Financement Foncier confie son contrôle périodique à l'Inspection Générale du Crédit Foncier, conformément à l'article 20 de l'Arrêté du 3 novembre 2014. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier entre dans le périmètre de vérification de l'Inspection Générale de BPCE. En application de la loi, nous vous signalons que l'autorisation préalable donnée par le conseil d'administration ne comporte pas les motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société prévus par l'article L. 225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS APPROUVÉS AU COURS D'EXERCICES ANTÉRIEURS

a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Conventions conclues avec le Crédit Foncier de France

• Conventions de gestion

En application des articles L. 515-13 et suivants du Code Monétaire et Financier, votre société a confié au Crédit Foncier de France la gestion et le recouvrement des prêts et autres actifs, la gestion des obligations foncières et autres ressources, privilégiées ou non, que votre société détient et, plus largement, la réalisation de l'ensemble des prestations nécessaires à sa gestion opérationnelle, financière, administrative, comptable ainsi que les prestations d'audit et de contrôle nécessaires à son fonctionnement.

L'ensemble de ces prestations est régi au sein d'une convention cadre conclue entre votre société et sa société mère.

Les conventions qui lui sont directement rattachées sont les suivantes :

- Convention de gestion et de recouvrement des prêts
- Convention de prestations financières
- Convention de gestion administrative et comptable
- Convention relative aux prestations en matière de contrôle et de conformité
- Convention de gestion actif-passif
- Convention de cession des prêts éligibles
- Convention de « banque de règlement »
- Convention relative à la mise en œuvre des outils informatiques
- Convention relative au personnel détaché et à la gestion des ressources humaines

La rémunération reçue par votre société au titre de ces prestations est incluse dans la rémunération des prestations financières définie au sein d'une convention spécifique détaillée ci-après.

En application de la convention de gestion et de recouvrement des prêts et son avenant, le Crédit Foncier de France a consenti des avances en trésorerie correspondant aux échéances impayées sur les prêts réglementés du secteur concurrentiel pour la quote-part financée par votre société pour un montant de 80,9 millions d'euros sur l'exercice 2018. En rémunération de ces avances, le Crédit Foncier de France conserve les intérêts de retard facturés au client soit un montant de 7,7 millions d'euros au titre de l'exercice 2018.

• Convention d'agent payeur

Votre société a conclu une convention d'agent payeur avec le Crédit Foncier de France, au terme de laquelle ce dernier s'est engagé à assurer la centralisation financière des emprunts correspondant à la première et à la seconde émission d'obligations foncières.

La rémunération due au Crédit Foncier de France au titre de ce service financier est incluse dans la rémunération des prestations financières.

• Convention relative à la gestion et au recouvrement des prêts aidés par l'Etat

La rémunération due au Crédit Foncier de France au titre de la convention avec l'Etat relative à la gestion et au recouvrement par le Crédit Foncier de France des prêts aidés par l'Etat est incluse dans la rémunération des prestations.

• Convention de rémunération des prestations

Votre société a signé le 15 décembre 2009 une convention relative à la rémunération des prestations réalisées par le Crédit Foncier de France pour son compte au titre des conventions de gestion. Cette convention abroge la convention du 21 octobre 1999 portant sur le même objet.

Au titre de l'exercice 2018, la convention de rémunération des prestations a donné lieu à rémunération au profit du Crédit Foncier de France, à hauteur de 69 M€.

• Convention de garantie sur prêts à taux révisables

Le Crédit Foncier de France a décidé, en décembre 2007, des mesures exceptionnelles proposées à certains de ses clients ayant contracté des prêts à taux révisables, réglementés ou non, pour sécuriser leurs mensualités. Parmi les créances concernées, certaines ont été cédées à votre société.

Dans ce contexte exceptionnel, le Crédit Foncier de France a décidé de garantir votre société du coût engendré et de supporter les charges induites par ces mesures par la mise en place d'une garantie en faveur de votre société.

En application de cette garantie, votre société a comptabilisé un produit de 0,5 million d'euros au titre de l'exercice 2018.

• **Convention de cession de rang hypothécaire / antériorité**

Par cette convention, le Crédit Foncier de France s'engage à reconnaître le premier rang prioritaire de toute inscription hypothécaire bénéficiant à votre société et à lui céder son rang. Lorsqu'il y a concurrence d'inscriptions de premier rang, votre société bénéficie d'un paiement prioritaire.

En cas d'affectation ou de répartition de fonds provenant du débiteur ou en cas de mise en œuvre de la garantie hypothécaire par le biais de la cession du bien offert en garantie, votre société reçoit ces fonds pour le montant total de sa créance en capital, en intérêts et en accessoires.

Cette convention n'a pas eu d'impact financier mesurable directement en comptabilité puisqu'il s'agit d'éléments juridiques sur les garanties liées aux prêts cédés à votre société par le Crédit Foncier de France.

• **Convention d'avance en compte courant d'associé**

À la date de signature de la convention (le 15 septembre 2015), les fonds générés par le remboursement des TSR (2,1 Md€) ont été déposés sur le compte courant d'associé nouvellement ouvert. Celui-ci est rémunéré, conformément à la convention, au taux Euribor 3 mois + 2,50% et remboursable à tout moment par votre société (préavis de 15 jours).

La rémunération de ce compte courant a donné lieu à la comptabilisation, par votre société, d'une charge financière de 46,3 millions d'euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

• **Convention de garantie et d'indemnité conclue avec le Crédit Foncier de France, actionnaire à 99,99% de la Compagnie de Financement Foncier**

Dans le cadre de la convention de transfert des éléments d'actif et de passif du Crédit Foncier de France à votre société, le Crédit Foncier de France :

- s'engage à immuniser votre société de l'impact sur son résultat des variations des taux de marché sur les impasses éventuelles de financement à taux fixe du secteur concurrentiel ;
- garantit à votre société une rentabilité minimale des encours transférés ;
- s'engage à indemniser votre société en cas de modification des modalités de traitement de l'ensemble des coûts des emprunts affectés au financement du secteur aidé.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 22 mars 2019

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Anik Chaumartin

KPMG SA

Xavier De Coninck

Responsables du document et du contrôle de comptes

Attestation du responsable du Document de référence

PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Olivier AVIS
Directeur général
Compagnie de Financement Foncier

Adresse : 4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont
Téléphone : 01 57 44 85 51
Télécopie : 01 57 44 92 73

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et les informations qui relèvent du rapport de gestion figurant pages 65 à 77 de ce Document de référence présentent un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée. J'ai obtenu des Contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Fait à Charenton-le-Pont, le 22 mars 2019

Olivier AVIS

Responsables du contrôle des comptes

TITULAIRES

KPMG SA

Représenté par M. Xavier de CONINCK

Adresse : Tour EQHO – 2 avenue Gambetta – 92066 Paris La Défense
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 2022.

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Représenté par Mme Anik CHAUMARTIN

Adresse : 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine
302 474 572 RCS Paris

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Date de début du premier mandat : 17 mai 2002

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

SUPPLÉANTS

KPMG AUDIT FS I

Représenté par Mme Isabelle GOALEC

Adresse : Tour EQHO – 2 avenue Gambetta – 92066 Paris La Défense
Date de début du premier mandat : 23 mai 2011

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

M. ÉTIENNE BORIS

Adresse : 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine

Début du mandat : 26 mai 2008

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Tables de concordance

Table de concordance du Document de référence

Afin de faciliter la lecture du présent document, la table de concordance suivante renvoie aux principales rubriques exigées par l'annexe 1 du règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004 pris en application de la directive dite « Prospectus ».

	Rubriques de l'annexe 1 du règlement européen n° 809/2004	Page du Document de référence
1.	Personnes responsables	174
2.	Contrôleurs légaux des comptes	174
3.	Informations financières sélectionnées	
3.1.	Informations financières historiques sélectionnées par l'émetteur pour chaque exercice	8-12
3.2.	Informations financières sélectionnées pour des périodes intermédiaires	na
4.	Facteurs de risque	68-70
5.	Informations concernant l'émetteur	
5.1.	Histoire et évolution de la Société	14-15; 164
5.2.	Investissements	76
6.	Aperçu des activités	
6.1.	Principales activités	5; 26; 30
6.2.	Principaux marchés	22-26; 29-30
6.3.	Événements exceptionnels	13; 114
6.4.	Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	76; 107
6.5.	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	8-13
7.	Organigramme	
7.1.	Description sommaire du Groupe	16; 17
7.2.	Liste des filiales importantes	na
8.	Propriétés immobilières, usines et équipements	
8.1.	Immobilisation corporelle importante, existante ou planifiée	na
8.2.	Question environnementale pouvant influencer l'utilisation des immobilisations corporelles	na
9.	Examen de la situation financière et du résultat	
9.1.	Situation financière	65-68
9.2.	Résultat d'exploitation	67-68; 113; 141; 147
10.	Trésorerie et capitaux	
10.1.	Informations sur les capitaux de l'émetteur	86; 133; 147; 163
10.2.	Source et le montant des flux de trésorerie de l'émetteur	149
10.3.	Informations sur les conditions d'emprunt et la structure de financement de l'émetteur	10; 103
10.4.	Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé ou pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur	na
10.5.	Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements visés aux points 5.2 et 8.1	na
11.	Recherche et développement, brevets et licences	76; 107
12.	Information sur les tendances	13; 76; 115; 168
13.	Prévisions ou estimations du bénéfice	na
14.	Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale	
14.1.	Organes administration	36-51
14.2.	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	62
15.	Rémunération et avantages	
15.1.	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	57-62
15.2.	Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	58
16.	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
16.1.	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	40
16.2.	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	62
16.3.	Informations sur le Comité d'audit et le Comité de rémunération de l'émetteur	40; 53
16.4.	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernement d'entreprise	33-35
17.	Salariés	
17.1.	Nombre de salariés	76
17.2.	Participations et stock-options des administrateurs	61
17.3.	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	76

Rubriques de l'annexe 1 du règlement européen n° 809/2004		Page du Document de référence
18.	Principaux actionnaires	
18.1.	Actionnaires détenant plus de 5 % du capital social ou des droits de vote	163
18.2.	Droits de vote différents des actionnaires susvisés	163
18.3.	Contrôle de l'émetteur	163
18.4.	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	168
19.	Opérations avec des apparentés	144
20.	Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur	
20.1.	Informations financières historiques	111-150
20.2.	Informations financières pro forma	na
20.3.	États financiers	111-150
20.4.	Vérification des informations financières historiques annuelles	151-153
20.5.	Date des dernières informations financières	Document de référence 2017
20.6.	Informations financières intermédiaires	na
20.7.	Politique de distribution des dividendes	147; 163
20.8.	Procédures judiciaires et d'arbitrage	107
20.9.	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	168
21.	Informations complémentaires	
21.1.	Capital social	163-164
21.2.	Acte constitutif et statuts	53-56; 164-168
22.	Contrats importants	168
23.	Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	93
24.	Documents accessibles au public	168
25.	Informations sur les participations	76

Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion

Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier		Page du Document de référence
Rapport financier annuel		
	Comptes consolidés	na
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	na
	Comptes individuels	111-150
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels	151-153
Rapport de gestion		
1.	Compte rendu d'activité (article L. 225-100, article. R. 225-102 et article L. 233-6 du Code de Commerce)	
1.1.	Situation et activité au cours de l'exercice	30; 65-68
1.2.	Résultats du Groupe, de ses filiales et des sociétés qu'il contrôle	66-68; 111-150
1.3.	Indicateurs clefs de performance de nature financière et non financière	8-12
1.4.	Analyse de l'évolution des résultats et de la situation financière	63-68; 111-150
1.5.	Événements significatifs postérieurs à la clôture de l'exercice 2018	13; 168
1.6.	Perspectives	13; 76; 168
1.7.	Recherche et développement	76; 107
1.8.	Principaux risques et incertitudes	68-70; 76
1.9.	Prises de participation significative ou prises de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France	na
2.	Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, al. 2, du Code de Commerce)	na
3.	Informations sociales, environnementales et sociétales (article L. 225-102-1 du Code de Commerce)	70; 77
4.	Informations sur les implantations et les activités (article 511-45 du Code Monétaire et Financier)	76
5.	Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière	72-75
6.	Plan de vigilance (article L. 225-102-4 du Code de Commerce)	108
Rapport sur le gouvernement d'entreprise		
	Informations relatives à la gouvernance	36-56
	Informations relatives aux rémunérations	57-62
	Structure du capital	163-164
	Informations requises par l'article L. 225-37-5 du Code de Commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	163-164; 168
	Informations relatives aux conventions conclues entre une filiale et un mandataire social ou un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote (article L. 225-37-4 2° du Code de Commerce)	163-164; 172-173
	Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de Commerce et utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice 2018	61
En application des articles 212-13 et 221-1 du règlement général de l'AMF, le Document de référence contient en outre les informations suivantes au titre de l'information réglementée		
	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	172-173
	Honoraires des Commissaires aux comptes	150
	Attestation du responsable du document	174

En application de l'article 28 du règlement (CE) no 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent document de référence :

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 143 à 189 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 mars 2018 sous le numéro D.18-0201 ;
- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 80 à 125 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2017 sous le numéro D. 17-0215;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2017 présenté aux pages 78 à 99 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 mars 2018 sous le numéro D.18-0201 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 présenté aux pages 44 à 78 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2017 sous le numéro D. 17-0215;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la Compagnie de Financement Foncier présentée aux pages 28 à 35 et 39 à 41 du Document de référence 2017 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 mars 2018 sous le numéro D.18-0201;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la Compagnie de Financement Foncier présentée aux pages 28 à 35 et 39 à 41 du Document de référence 2016 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2017 sous le numéro D. 17-0215.

Contacts

Compagnie de Financement Foncier
4, quai de Bercy
94224 Charenton-le-Pont Cedex

Information financière :
bal-comfi@creditfoncier.fr

Relations investisseurs :
ir@foncier.fr

Les rapports annuels, semestriels, reportings trimestriels sur la qualité des actifs financés et reportings label ECBC de la Compagnie de Financement Foncier sont disponibles sur www.foncier.fr

Compagnie de Financement Foncier
Société Anonyme au capital de 2 537 459 936 euros - 421 263 047 RCS Paris
Siège social : 19 rue des Capucines - 75001 Paris
Tél. : +33 (0)1 57 44 85 71 – **foncier.fr**



GROUPE BPCE

**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT FONCIER**