



COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2019

incluant le Rapport financier annuel



Sommaire

| | |
|---|----|
| Messages du Président et du Directeur général | 2 |
| Profil | 4 |
| Activité | 4 |
| Positionnement dans le Groupe BPCE | 5 |
| Faits marquants de l'année 2019 | 5 |
| Chiffres clés | 6 |
| Une gouvernance au service de la stratégie | 11 |

1

PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER 13

| | |
|---|----|
| Historique | 14 |
| Positionnement | 16 |
| Les <i>covered bonds</i> : le cadre légal et réglementaire | 19 |
| Les marchés et leur environnement | 25 |
| Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier | 30 |

2

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 39

| | |
|--|----|
| Code de Gouvernement d'Entreprise | 40 |
| Composition des organes de direction et d'administration | 44 |
| Rôle et règles de fonctionnement des organes sociaux | 61 |
| Rémunérations | 69 |
| Conflits d'intérêts potentiels | 77 |

3

RAPPORT DE GESTION 2019 79

| | |
|-------------------------|----|
| Rapport de gestion 2019 | 80 |
|-------------------------|----|

4

GESTION DES RISQUES 97

| | |
|---|-----|
| 1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques | 98 |
| 2. Évolution de l'actif | 104 |
| 3. Évolution du passif | 105 |
| 4. Ratios prudentiels | 106 |
| 5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie | 108 |
| 6. Analyse des risques financiers | 126 |
| 7. Les risques opérationnels | 130 |
| 8. Le risque de non-conformité | 132 |

5

ÉLÉMENTS FINANCIERS 135

| | |
|---|-----|
| Comptes individuels | 136 |
| Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels | 173 |
| Éléments de calcul du ratio de couverture de contrôle des limites | 177 |

6

ÉLÉMENTS JURIDIQUES 183

| | |
|---|-----|
| Informations générales | 184 |
| Capital | 187 |
| Statuts | 188 |
| Résolutions soumises à l'Assemblée générale | 195 |
| Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées | 198 |
| Responsables du document et du contrôle de comptes | 200 |
| Table de concordance | 201 |

Les éléments du Rapport financier annuel sont identifiés à l'aide du pictogramme ■

La Déclaration de Performance Extra-Financière est identifiée à l'aide du pictogramme ●

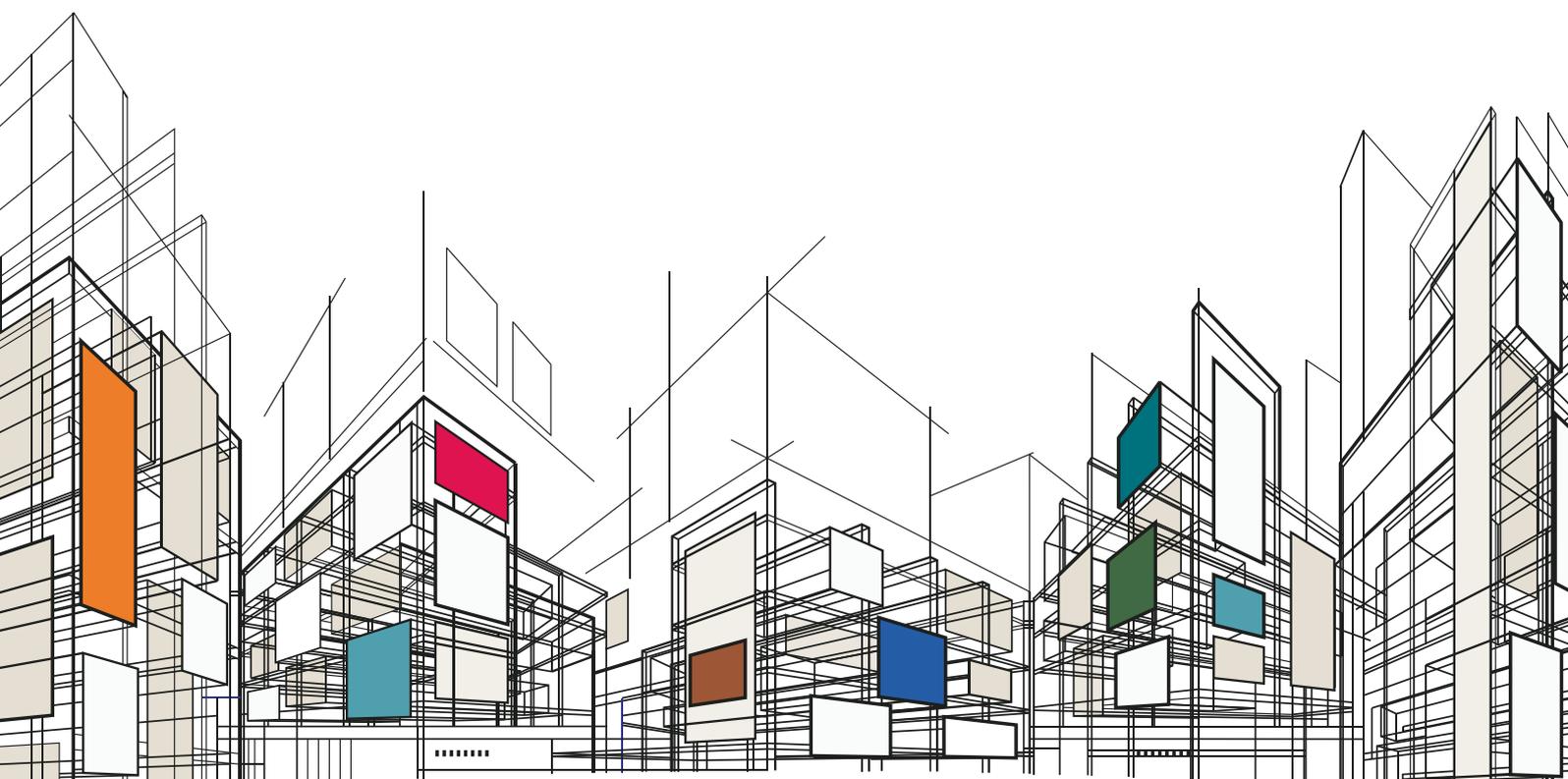


Abréviations utilisées dans le document :
Milliers d'euros : K€
Millions d'euros : M€
Milliards d'euros : Md€

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2019

incluant le Rapport financier annuel



Ce Document d'enregistrement universel a été déposé le 27 mars 2020 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) n° 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement. Le Document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de valeurs mobilières ou de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note relative aux valeurs mobilières et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au Document d'enregistrement universel. L'ensemble est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) n° 2017/1129.

MESSAGES DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



ÉRIC FILLIAT

*Président du Conseil
d'administration
de la Compagnie
de Financement Foncier*

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

Forte de ses 20 ans au service de ses investisseurs et du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier, émettrice d'obligations foncières notées AAA/Aaa/AAA depuis sa création, filiale stratégique du Groupe BPCE sous le régime de l'affiliation, a poursuivi son rôle de refinancement de l'activité du Crédit Foncier et des entités du Groupe BPCE avec 3 Md€ d'émissions réalisées en 2019.

Le redéploiement des activités d'origination du Crédit Foncier vers les entités du Groupe BPCE dès la fin du 1^{er} trimestre 2019 s'est effectué dans de très bonnes conditions : ces activités continueront à s'appuyer sur un modèle de refinancement compétitif, long terme et adossé, axé sur la Compagnie de Financement Foncier.

Dans un environnement marqué durablement par une forte pression à la baisse sur les taux d'intérêt, l'accès à une liquidité bon marché adossée à un actif collatéralisé est un avantage compétitif auquel le Groupe BPCE entend recourir plus largement.

L'intégration croissante de la Compagnie de Financement Foncier au sein du Groupe BPCE permet d'accroître la proportion d'activités refinancées sur longue période à des conditions avantageuses, pour permettre à la fois le refinancement du Secteur public et de l'immobilier.

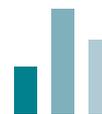
Dans ce nouveau contexte, comment se dessine l'année 2020 pour la Compagnie de Financement Foncier ?

Après une année 2019 de transition réussie, les équipes du Crédit Foncier et des entités du Groupe BPCE ont perfectionné les processus collaboratifs d'échanges permettant de recourir aux refinancements proposés par la Compagnie de Financement Foncier.

Dans un environnement financier plus exigeant, le Groupe BPCE dispose d'un véhicule de refinancement dynamique et compétitif porté par l'expertise et la détermination des équipes du Groupe.



Dans un environnement financier exigeant, le Groupe BPCE dispose d'un véhicule de refinancement dynamique et compétitif porté par l'expertise et la détermination des équipes du Groupe.



3 Md€
d'émissions
réalisées

En 2019, comment la Compagnie de Financement Foncier s'est-elle positionnée sur le marché des *covered bonds* ?

En 2019, dans un contexte persistant de taux bas, le marché des *covered bonds* est resté très dynamique en Europe avec 141 Md€ d'émissions *benchmark* (+ 3,5 % par rapport à 2018). Le redémarrage du *Quantitative Easing* de la BCE en novembre dernier à hauteur de 20 Md€ par mois a contribué à amplifier l'appétit déjà conséquent des investisseurs.

Au sein du marché européen des *covered bonds*, la France, caractérisée par un encours supérieur à 311 Md€ et un volume d'émissions *benchmarks* de 26 Md€ en 2019, est le second marché avec 20 % des émissions. La Compagnie de Financement Foncier est un émetteur français de référence avec un encours de *covered bonds* de 60,4 Md€ à fin 2019, soit 18 % des encours français.

Quelles ont été les réalisations de la Compagnie de Financement Foncier en 2019 ?

2019 consacre pour la Compagnie de Financement Foncier une 20^{ème} année au service de ses investisseurs, au service du Groupe BPCE, au service de l'innovation, au service de la transparence et de la qualité. La Compagnie de Financement Foncier est un émetteur de référence avec 3 Md€ d'émissions réalisées en 2019, dont 2,25 Md€ d'émissions euro *benchmarks* en avril et en septembre.

La confiance témoignée par ses investisseurs a permis à la Compagnie de Financement Foncier d'être le premier émetteur européen de *covered bonds* à proposer une émission *benchmark* à un taux très largement négatif (- 0,32 %) sur une maturité longue (8 ans). Toujours à l'écoute de ses investisseurs et à la pointe de l'innovation, la Compagnie de Financement Foncier a émis plusieurs placements privés avec des maturités remarquables (jusqu'à 42 ans) et des formats de taux toujours plus innovants.

Les actifs refinancés par la Compagnie de Financement Foncier sont sélectionnés au mieux pour garantir un haut niveau de qualité au bénéfice des investisseurs et accompagner le Groupe BPCE dans le développement de son activité de financement du Secteur public et de l'immobilier hypothécaire.

Déjà récompensée en 2018, la Compagnie de Financement Foncier s'est à nouveau vu décerner par mtn-i l'*Award* de l'Innovation 2019 pour un placement privé de type *steepener*.

2019 témoigne par ailleurs du succès de la stratégie recentrée sur le refinancement au service du Groupe BPCE. Avec environ 1 Md€ d'acquisitions de créances du Secteur public et assimilés auprès d'entités du Groupe BPCE dès la fin 2019, la Compagnie de Financement Foncier confirme l'intérêt du Groupe pour ses niveaux de refinancement très compétitifs.

Après ces bonnes performances sur l'année 2019, aussi bien sur les émissions publiques que sur les placements privés, quels sont les objectifs de la Compagnie de Financement Foncier pour l'année 2020 ?

Plus que jamais, 2020 confirmera le positionnement stratégique de la Compagnie de Financement Foncier au service du refinancement des activités du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier proposera des niveaux d'émissions très compétitifs ainsi qu'une expertise sur les refinancements à long terme qui permettront aux entités du Groupe d'accroître leur positionnement et d'optimiser leurs marges.

Les actifs refinancés par la Compagnie de Financement Foncier sont sélectionnés au mieux pour garantir un haut niveau de qualité au bénéfice des investisseurs et accompagner le Groupe BPCE dans le développement de son activité de financement du Secteur public et de l'immobilier hypothécaire.



OLIVIER AVIS

Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier



20 ans
au service des
investisseurs



- 0,32%
taux d'émission à 8 ans



PROFIL

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

Les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier, notées [AAA(stable)/Aaa(stable)/AAA(stable)]⁽³⁾, 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 émissions 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 (*European Covered Bond Council*).

La Compagnie de Financement Foncier demeure un acteur majeur sur son marché, avec un encours d'obligations foncières (y compris les dettes rattachées) de 60,4 Md€ au 31 décembre 2019 et un volume émis de 3 Md€ en 2019.

60,4 Md€

Encours d'obligations foncières
(y compris les dettes rattachées)

3 Md€

Émissions d'obligations foncières
au 31 décembre 2019

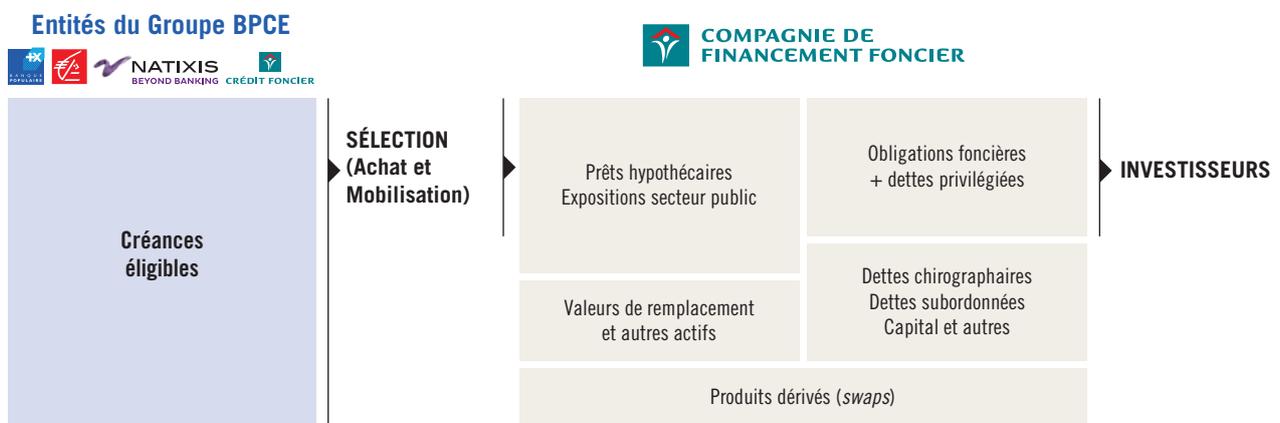
NOTRE stratégie ET NOTRE raison d'être

Dans le cadre de la nouvelle organisation du groupe Crédit Foncier mise en place depuis le 1^{er} avril 2019, la Compagnie de Financement Foncier continue d'assurer le refinancement des encours de crédits du Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier, engagée au service du Groupe BPCE, refinance par ailleurs les activités de crédit des entités du Groupe, en particulier les financements du Secteur public et assimilés, toujours *via* l'émission d'obligations foncières.

ACTIVITÉ

Modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier



(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt de l'Actualisation du Document d'enregistrement universel.

(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt de l'Actualisation du Document d'enregistrement universel.

(3) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt de l'Actualisation du Document d'enregistrement universel.

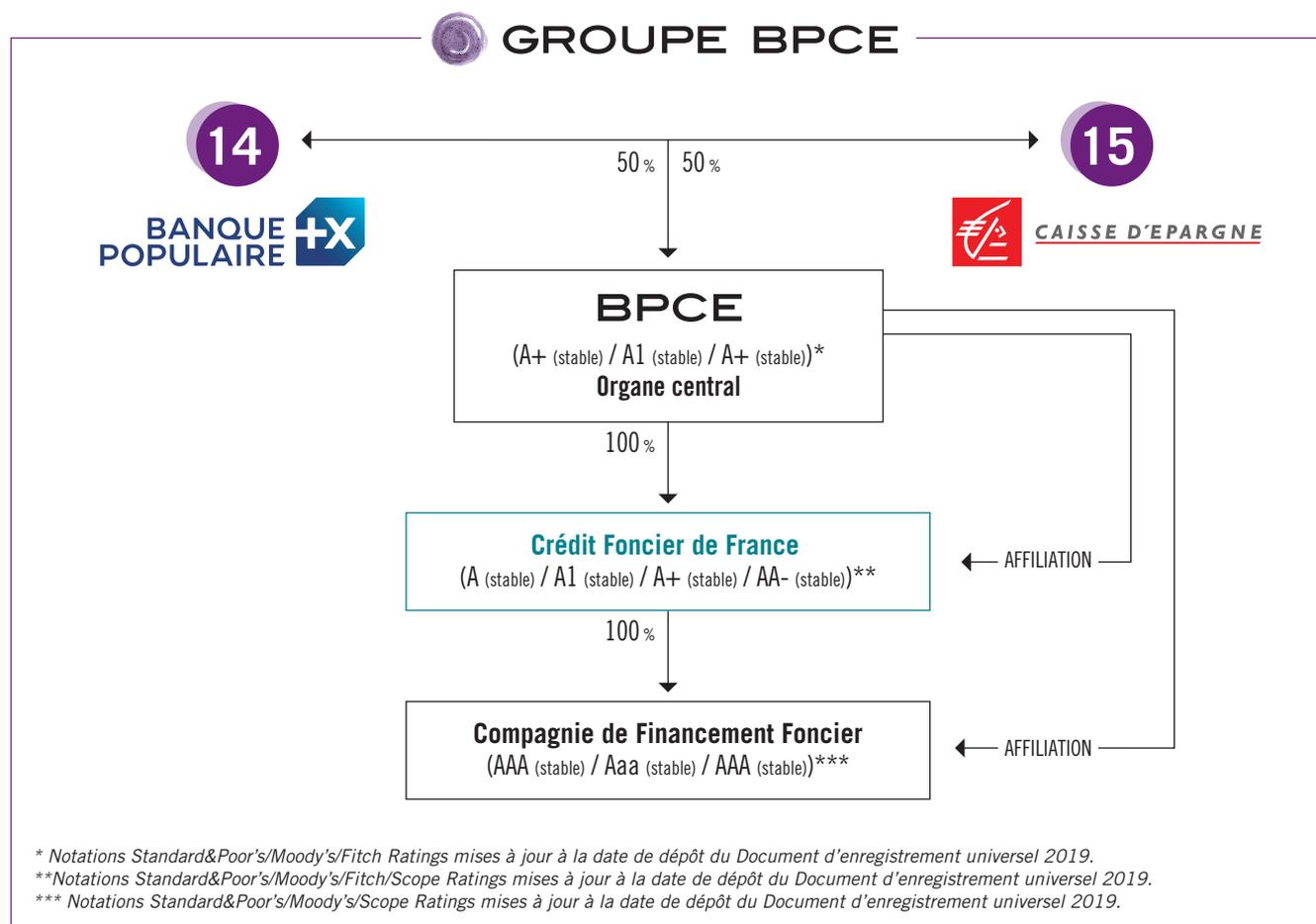
(4) UCITS : Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities, directive sur les dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM).

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

(6) CRR : Capital Requirements Regulation, règlement sur les exigences en fonds propres.



POSITIONNEMENT DANS LE GROUPE BPCE



FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2019

Refinancement

3 Md€, montant total des émissions publiques et des placements privés réalisés par la Compagnie de Financement Foncier en 2019.

SUCCÈS DES **BENCHMARKS** ÉMIS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER :

- 1,25 Md€ à 8 ans en avril ;
- 1,0 Md€ à 8 ans en septembre.

PREMIER ÉMETTEUR EUROPÉEN DE **COVERED BONDS** EUROS À ÉMETTRE UN **BENCHMARK** À UN TAUX NÉGATIF

La confiance que lui témoignent les investisseurs a également permis à la Compagnie de Financement Foncier d'être le premier émetteur européen de *covered bonds* euros à émettre un *benchmark* à un taux négatif (- 0,32 %) sur une maturité longue (8 ans). Ce faisant, elle a conforté sa place parmi les *leaders* mondiaux sur le segment des *covered bonds*.

RÉALISATION D'UNE ÉMISSION À PLUS DE 40 ANS

En octobre, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé un placement privé à 42 ans, permettant d'accroître la maturité de ses émissions de 2 ans avec des échéances courant jusqu'en 2061.

Événements clés

20 ANS DE LA COMPAGNIE FINANCEMENT FONCIER

Depuis 20 ans, la Compagnie de Financement Foncier demeure l'un des principaux émetteurs européens de *covered bonds* dont la pertinence du modèle et la capacité d'innovation ont permis le développement d'une base d'investisseurs diversifiée.

LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER RÉCOMPENSÉE

À Londres, l'industrie financière a une nouvelle fois distingué la Compagnie de Financement Foncier lors des *Awards mtn-i 2019*, dans la catégorie *Investor Solutions*, pour son produit *steepener* plébiscité par les investisseurs.

Cette récompense démontre la capacité d'innovation et la technicité des équipes de la Compagnie de Financement Foncier pour développer des produits adaptés aux besoins des investisseurs avec une approche centrée sur le client.

La Compagnie de Financement Foncier est aujourd'hui le seul émetteur français à traiter les structures de type *steepener*.



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

| | Standard & Poor's | Moody's | Scope Ratings |
|-----------------|-------------------|---------------|---------------|
| Note long terme | AAA | Aaa | AAA |
| Perspective | Stable | Stable | Stable |

Bilan économique simplifié

| ➤ ACTIF (par type d'exposition) | 31/12/2019 | | 31/12/2018 | | 31/12/2017 | |
|---|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| | Md€ | % | Md€ | % | Md€ | % |
| Prêts hypothécaires et assimilés | 38,6 | 54,0 | 40,5 | 52,8 | 39,4 | 50,3 |
| Expositions Secteur public | 24,9 | 34,8 | 28,0 | 36,5 | 29,8 | 38,0 |
| Secteur public en France * | 16,9 | 23,6 | 19,5 | 25,4 | 21,2 | 27,1 |
| Secteur public à l'étranger | 8,0 | 11,2 | 8,5 | 11,1 | 8,6 | 11,0 |
| Valeurs de remplacement et autres actifs | 8,0 | 11,2 | 8,2 | 10,7 | 9,2 | 11,7 |
| Valeurs de remplacement | 6,7 | 9,3 | 6,7 | 8,7 | 6,8 | 8,6 |
| Autres actifs | 1,3 | 1,9 | 1,5 | 2,0 | 2,4 | 3,1 |
| TOTAL ACTIF | 71,5 | 100,0 | 76,7 | 100,0 | 78,4 | 100,0 |

* Y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 1,6 Md€ fin décembre 2019, 0,7 Md€ fin 2018 et fin 2017.

| ➤ PASSIF | 31/12/2019 | | 31/12/2018 | | 31/12/2017 | |
|--|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| | Md€ | % | Md€ | % | Md€ | % |
| Ressources privilégiées | 60,4 | 84,6 | 63,5 | 82,8 | 63,3 | 80,8 |
| Obligations foncières | 60,5 | 84,7 | 63,5 | 82,8 | 63,4 | 80,9 |
| Écart de change sur obligations foncières | - 0,1 | - 0,2 | - 0,1 | - 0,1 | - 0,3 | - 0,3 |
| Autres ressources privilégiées | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,2 |
| Écart lié à la couverture des éléments de bilan | 1,1 | 1,6 | 1,1 | 1,4 | 0,9 | 1,2 |
| Ressources non privilégiées | 9,9 | 13,9 | 12,1 | 15,8 | 14,1 | 18,0 |
| Dettes chirographaires | 4,6 | 6,4 | 6,6 | 8,6 | 8,7 | 11,1 |
| Dettes subordonnées et assimilées | 2,1 | 3,0 | 2,3 | 3,0 | 2,3 | 2,9 |
| Capitaux propres, provisions et FRBG | 3,2 | 4,5 | 3,2 | 4,2 | 3,2 | 4,0 |
| TOTAL PASSIF | 71,5 | 100,0 | 76,7 | 100,0 | 78,4 | 100,0 |
| Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV | 3,1 | 4,4 | 3,1 | 4,1 | 3,1 | 4,0 |

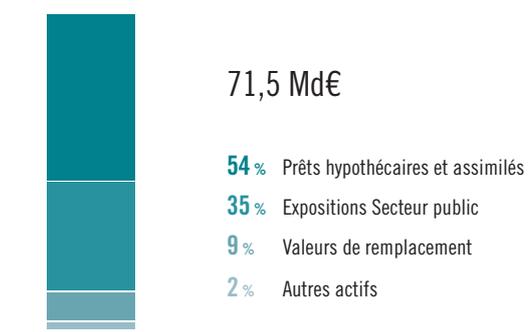
(1) Notations Standard & Poor's/Moody's/Fitch/Scope Ratings mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2019.

(2) Notations Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2019.

Répartition des actifs

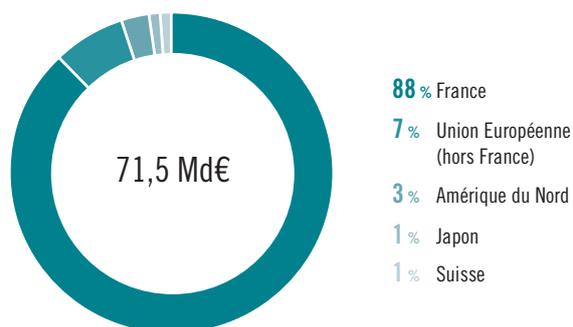
PAR TYPOLOGIE

31 DÉCEMBRE 2019

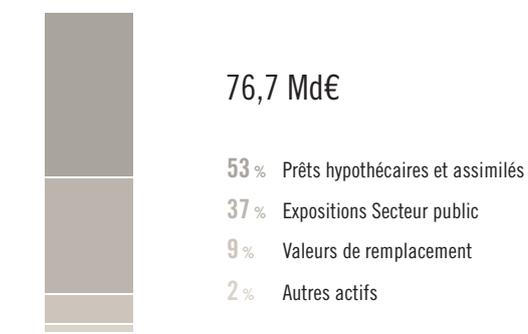


PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

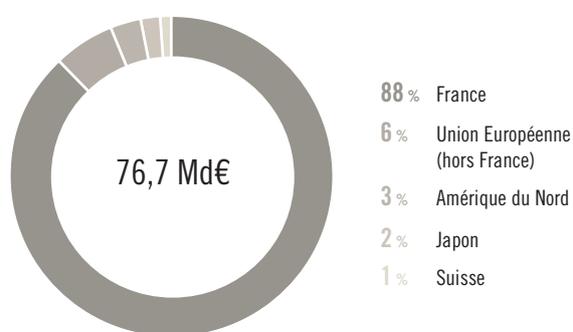
31 DÉCEMBRE 2019



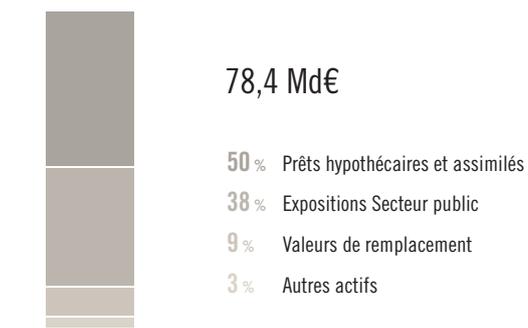
31 DÉCEMBRE 2018



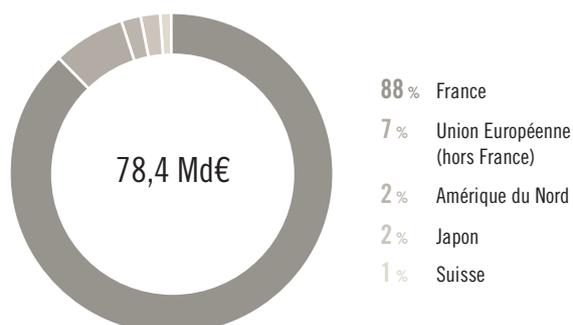
31 DÉCEMBRE 2018



31 DÉCEMBRE 2017



31 DÉCEMBRE 2017

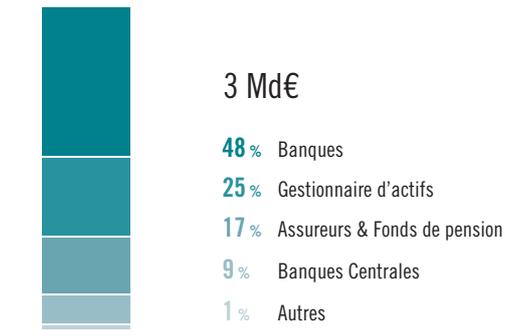




Répartition des émissions

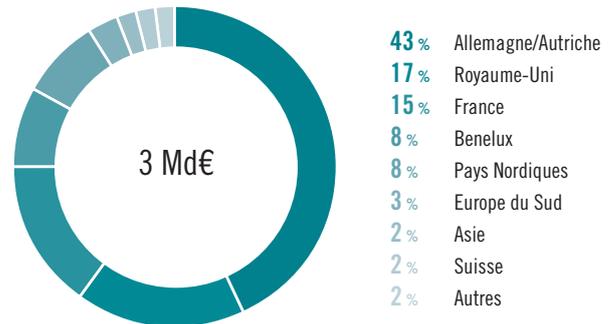
PAR TYPE D'INVESTISSEURS

31 DÉCEMBRE 2019

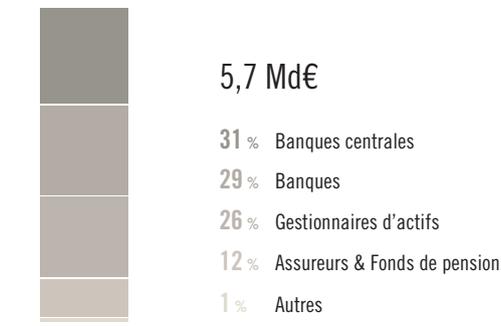


PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

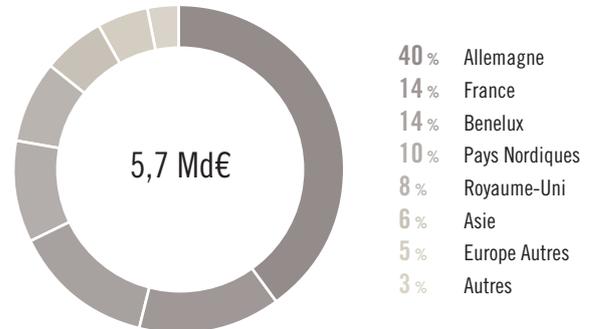
31 DÉCEMBRE 2019



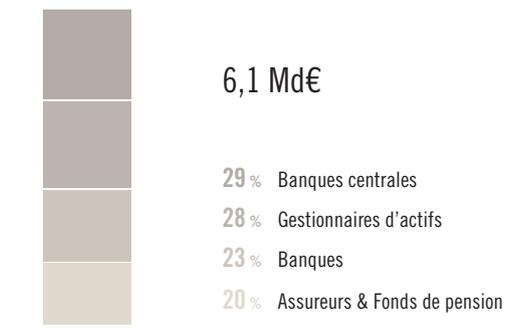
31 DÉCEMBRE 2018



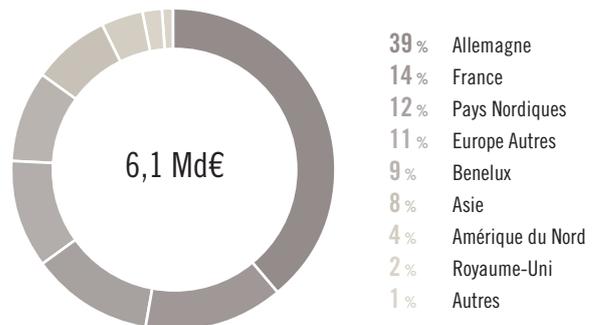
31 DÉCEMBRE 2018



31 DÉCEMBRE 2017



31 DÉCEMBRE 2017

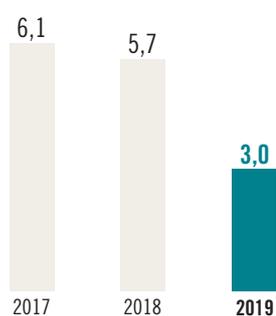


Indicateurs de performance

ACTIVITÉ

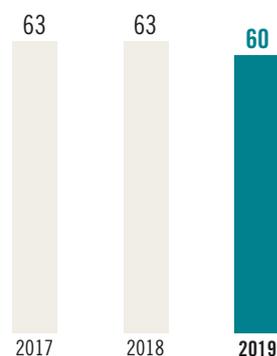
OBLIGATIONS FONCIÈRES ÉMISES

(en Md€)



PASSIF PRIVILÉGIÉ

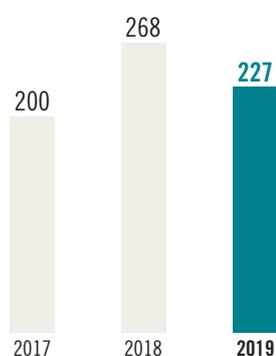
(en Md€)



RÉSULTAT

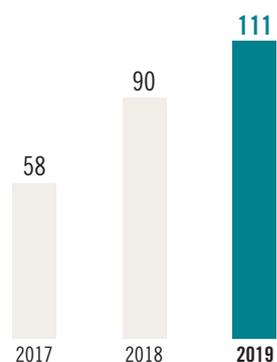
PRODUIT NET BANCAIRE

(en Md€)



RÉSULTAT NET

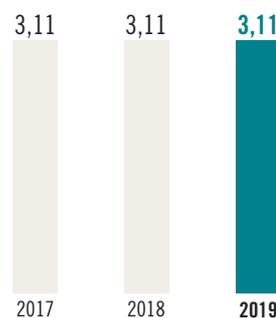
(en Md€)



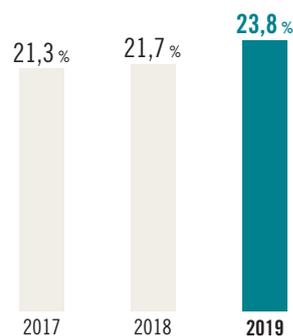
STRUCTURE FINANCIÈRE

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

(en Md€)



RATIOS PRUDENTIELS

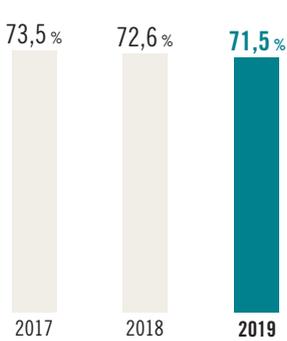


Ratio de solvabilité = Common Equity Tier1

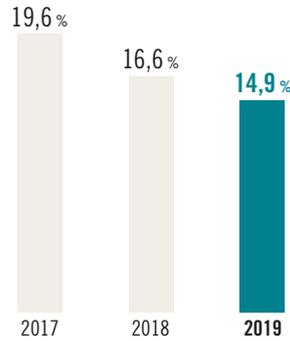


RATIOS SPÉCIFIQUES À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

QUOTITÉ MOYENNE DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS

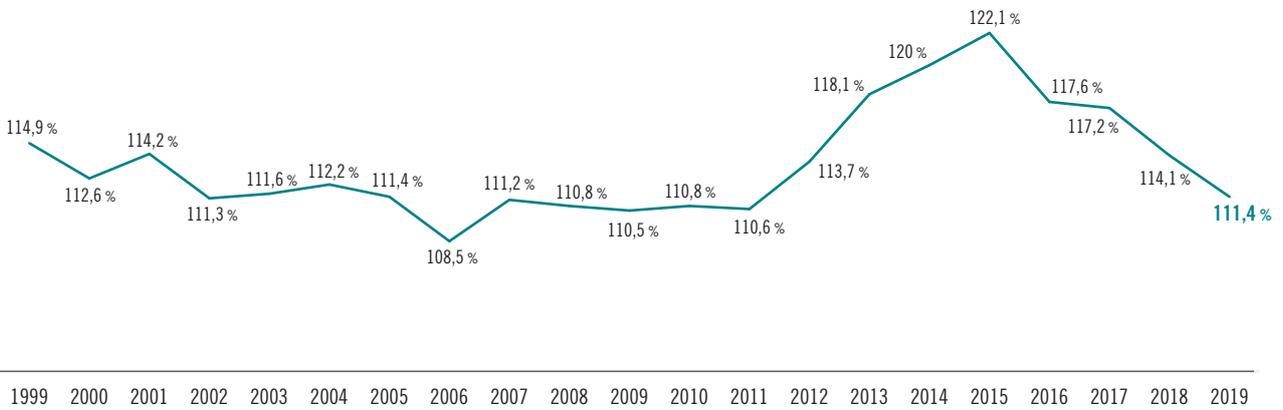


RATIO RESSOURCES NON PRIVILÉGIÉES/RESSOURCES PRIVILÉGIÉES



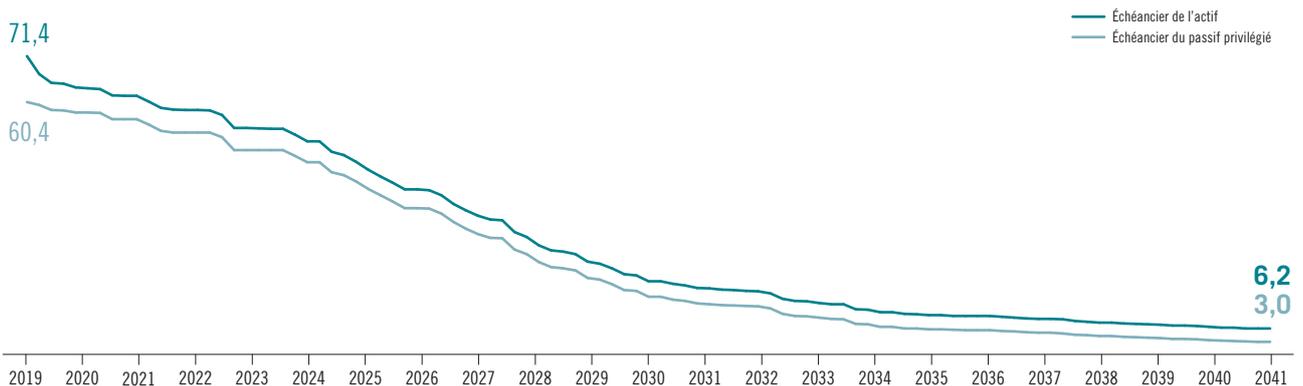
RATIO DE SURDIMENSIONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

(en %)



ÉCHÉANCIER DE L'ACTIF ET DU PASSIF PRIVILÉGIÉ

(en Md€)





UNE GOUVERNANCE AU SERVICE DE LA STRATÉGIE

Le Conseil d'administration

9
membres au
31 décembre 2019

33%
de femmes

53 ans
âge moyen

9
réunions
du Conseil

84%
taux de présence
moyen

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2019



Éric FILLIAT

Président du Conseil d'administration ★



Nathalie BRICKER

Administrateur ■



Alexandre FOURNEAU

Administrateur



Muriel COLLE

Représentant le Crédit Foncier de France

Administrateur ■



Sabine CALBA

Administrateur ■



Philippe JEANNE

Administrateur ★



Olivier IRISSON

Représentant BPCE

Administrateur ■ ■



Pascal CHABOT

Administrateur ★



Jean-Sylvain RUGGIU

Administrateur

■ COMITÉ D'AUDIT ■ COMITÉ DES RISQUES ■ COMITÉ DES NOMINATIONS ★ PRÉSIDENT

Les Comités institués par le Conseil

1

COMITÉ D'AUDIT

Assure la pertinence et la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes sociaux.

Émet un avis sur le choix ou le renouvellement des Commissaires aux comptes, examine leur programme d'intervention, les résultats de leurs vérifications et leurs recommandations.

Émet un avis sur le choix ou le renouvellement du Contrôleur spécifique.

Membres du comité :

Philippe JEANNE, Président

BPCE, représenté par **Olivier IRISSON**

Nathalie BRICKER

2

COMITÉ DES RISQUES

Porte une appréciation sur la qualité du contrôle interne.

Évalue l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques.

Membres du comité :

Pascal CHABOT, Président

Crédit Foncier de France, représenté par **Muriel COLLE**

BPCE, représenté par **Olivier IRISSON**

3

COMITÉ DES NOMINATIONS

Propose des candidats à la fonction d'Administrateur et évalue la diversité de leurs connaissances.

Fixe un objectif pour la représentation hommes/femmes.

Définit la qualité d'Administrateur indépendant.

Membres du comité :

Éric FILLIAT, Président

Sabine CALBA

1

PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

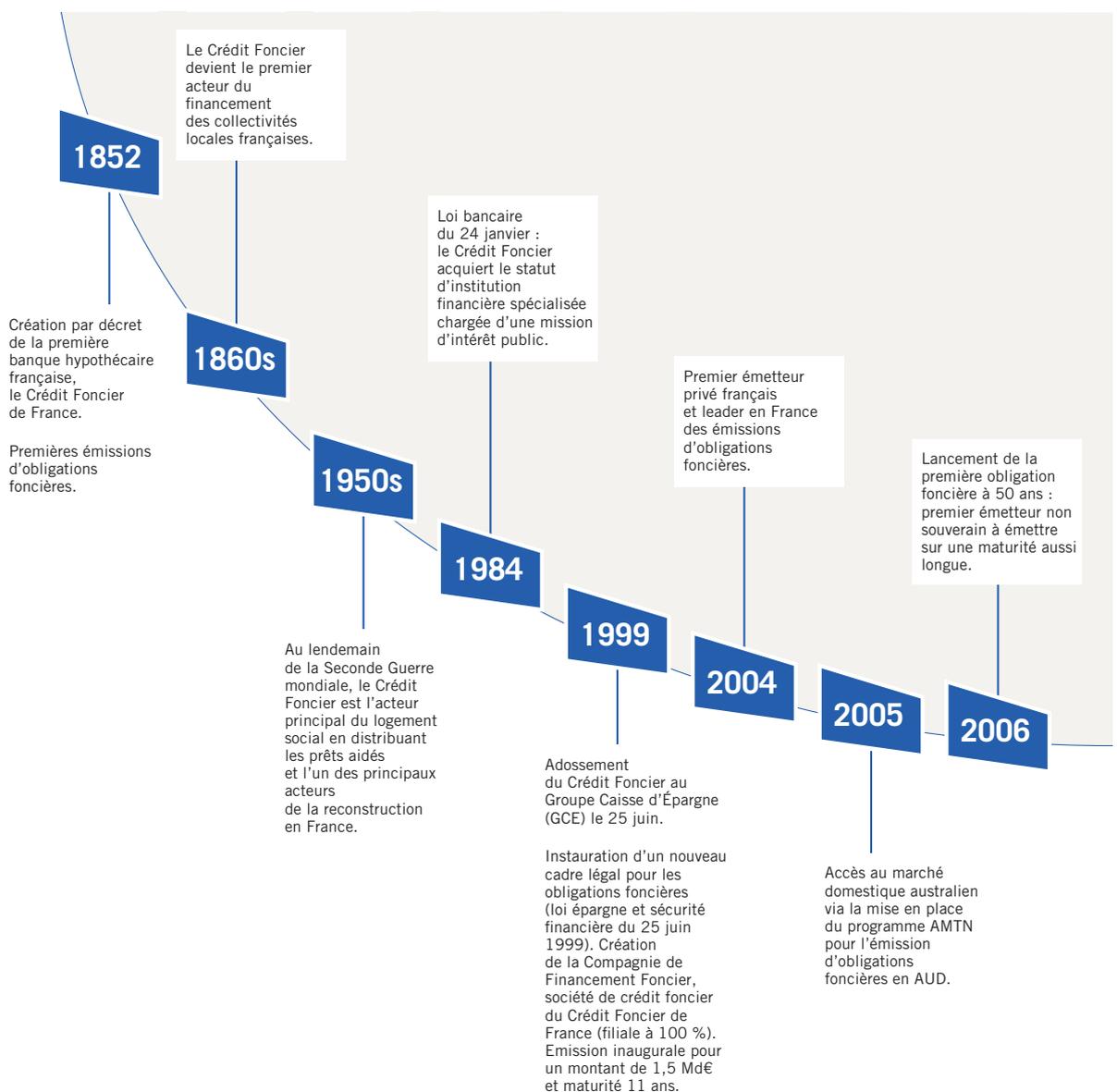
| | | | |
|---|-----------|--|-----------|
| HISTORIQUE | 14 | LES MARCHÉS ET LEUR ENVIRONNEMENT | 25 |
| POSITIONNEMENT | 16 | Le marché de l'immobilier et des crédits à l'habitat en France | 25 |
| Position du Crédit Foncier, actionnaire unique de la Compagnie de Financement Foncier, au sein du Groupe BPCE | 16 | Le marché de l'immobilier d'entreprise | 28 |
| Organigramme du Groupe BPCE au 31 décembre 2019 | 16 | Le marché du Secteur public en France | 29 |
| 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 | 30 |
| Au service des synergies avec le Groupe BPCE | 18 | L'actif de la Compagnie de Financement Foncier | 31 |
| LES COVERED BONDS : | | Refinancement par l'émission d'obligations foncières | 34 |
| LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE | 19 | La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE | 38 |
| Les <i>covered bonds</i> | 19 | | |
| Un modèle de <i>covered bond</i> français : les obligations foncières | 20 | | |

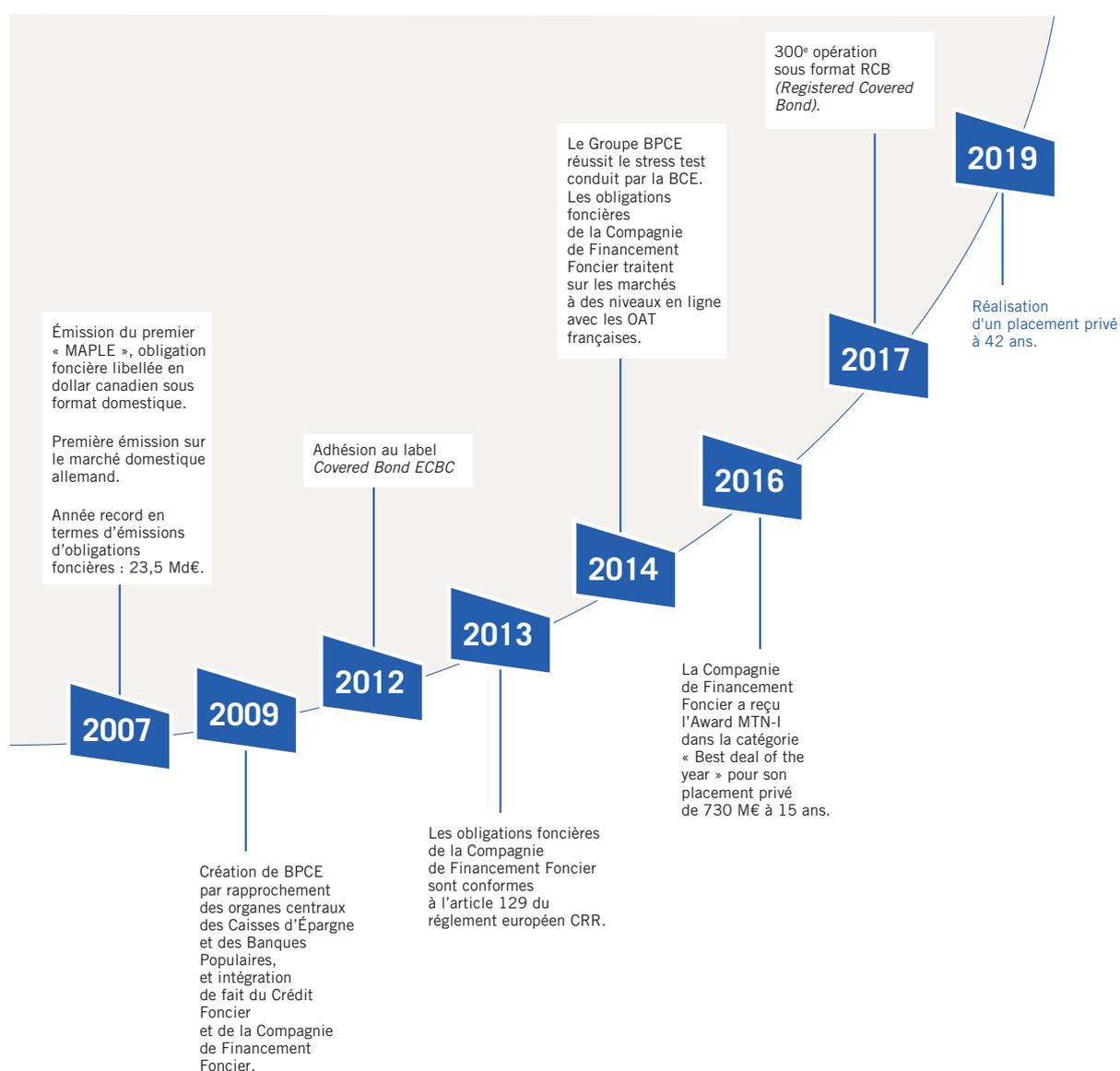


HISTORIQUE

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 locales 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*.



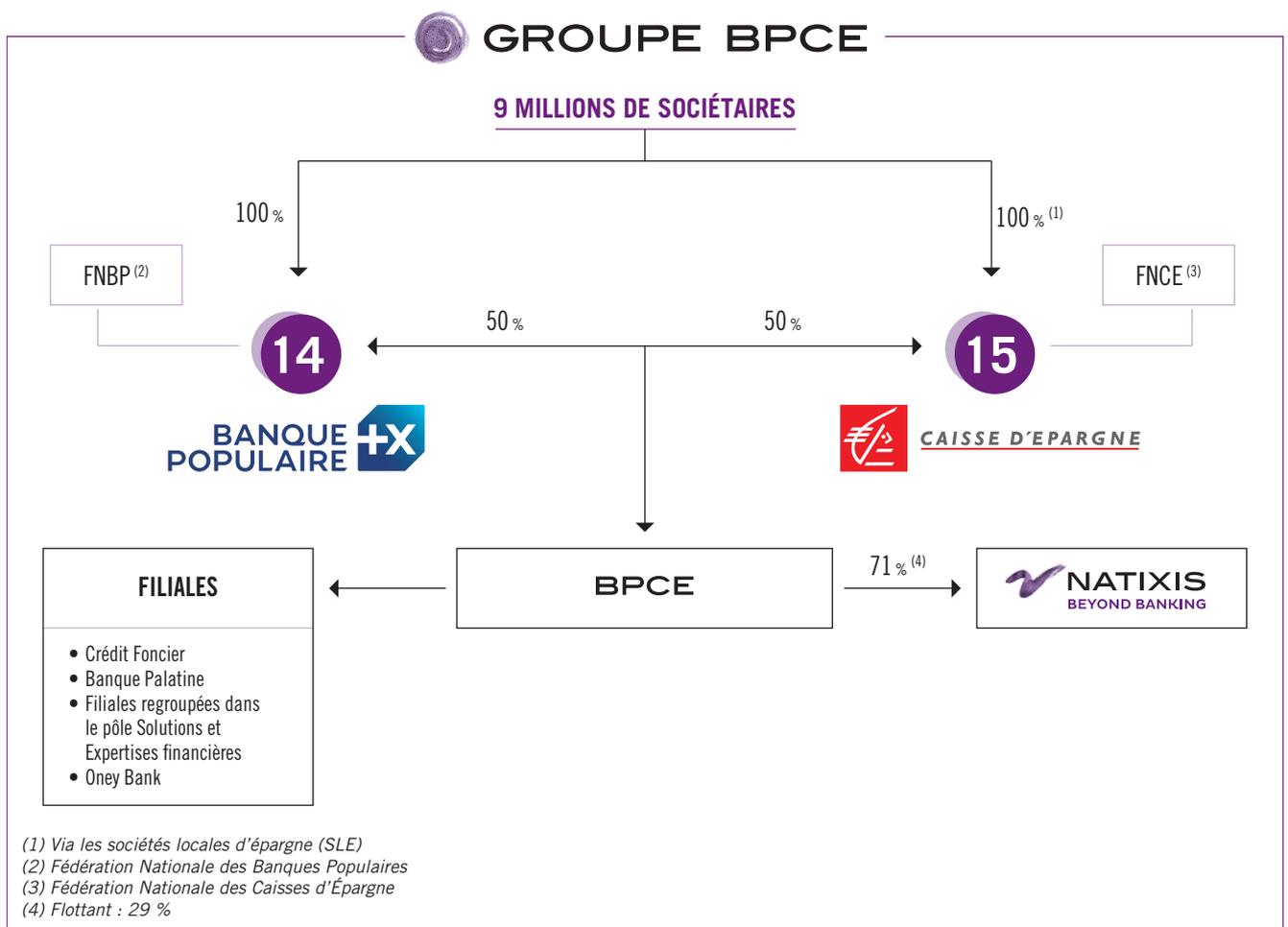


POSITIONNEMENT

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, 2^e groupe bancaire en France ⁽¹⁾.

Organigramme du Groupe BPCE au 31 décembre 2019



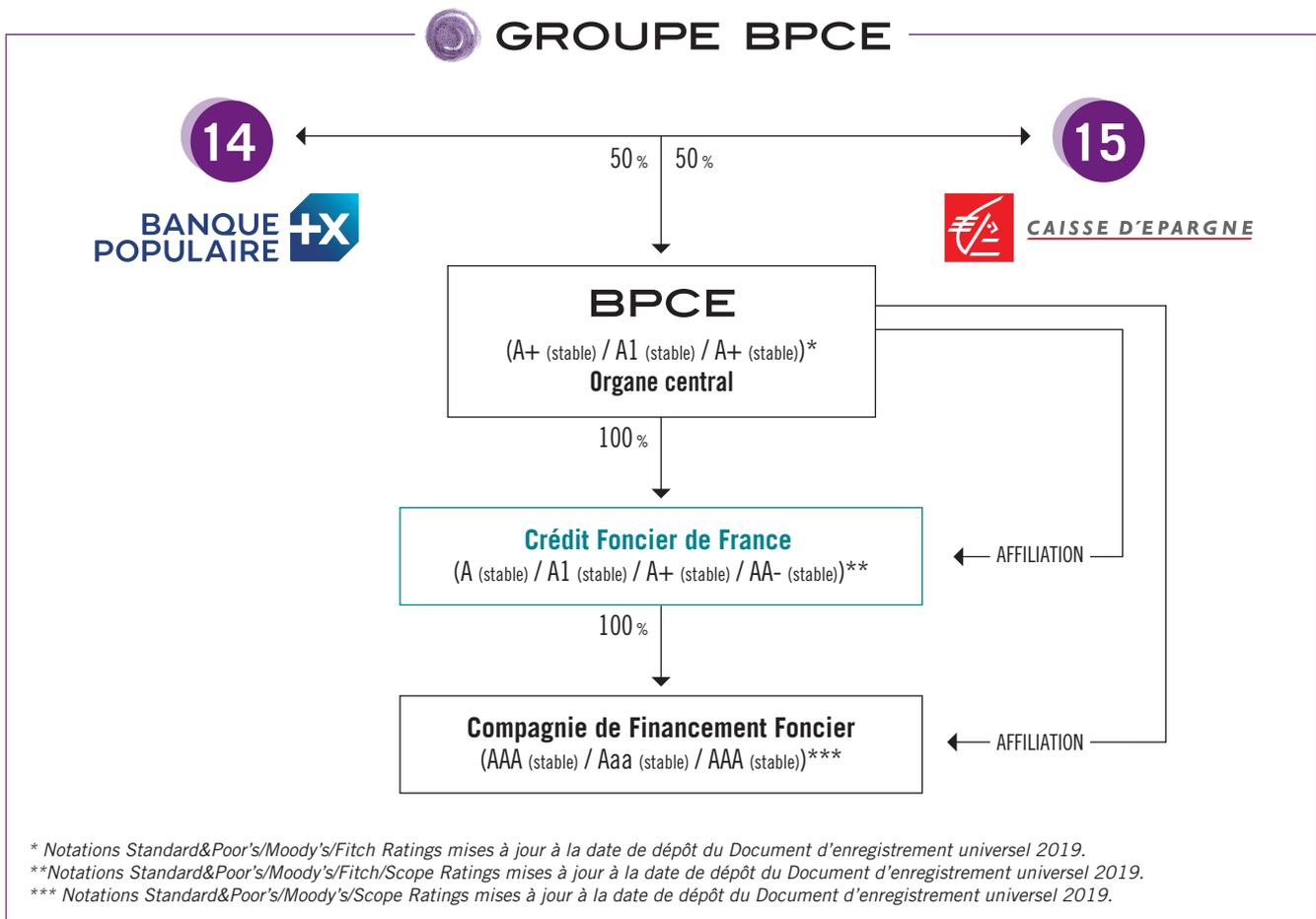
(1) Parts de marché : 21,9 % en épargne clientèle et 21 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2019 – toutes clientèles non financières).

Présentation du Groupe BPCE

Le Groupe BPCE, avec son modèle de banque coopérative universelle, représenté par 9 millions de sociétaires, est le 2^e acteur bancaire en France. Avec 105 000 collaborateurs, il est au service de 36 millions de clients dans le monde, particuliers, professionnels, entreprises, investisseurs et collectivités locales. Il est présent dans la banque de proximité et l'assurance en France avec ses deux grands réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne ainsi que la Banque Palatine. Il déploie également, avec Natixis, les métiers mondiaux de Gestion d'actifs, de Banque de Grande Clientèle, Assurances et de Paiements.

À travers ce dispositif, il propose à ses clients une offre complète et diversifiée : solutions d'épargne, de placement, de trésorerie, de financement, d'assurance et d'investissement. La solidité financière du Groupe est reconnue par quatre agences de notation financière, Moody's (A1, perspective stable), Standard & Poor's (A+, perspective stable), Fitch (A+, perspective stable) et R&I (A+, perspective stable).

Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier



Au service des synergies avec le Groupe BPCE

Le savoir-faire et l'historique de ses performances depuis deux décennies permet à la Compagnie de Financement Foncier de lever des ressources sur des maturités longues à des prix compétitifs, offrant au Groupe BPCE des conditions d'octroi de crédit optimisées.

Depuis sa création, la Compagnie de Financement Foncier développe un modèle de *covered bond* avec un *cover pool* mixte, qui associe des créances hypothécaires et des créances du Secteur public.

Pour le Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier est une alternative majeure de refinancement des actifs de nature hypothécaire ou Secteur public.

Les investisseurs accueillent favorablement le caractère diversifiant du *mixed pool* depuis les origines de la Compagnie de Financement Foncier.

LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Le cadre réglementaire européen concernant les *covered bonds* est en constante évolution et se décline dans les textes législatifs européens et nationaux. Au niveau européen, deux textes constituent ce socle : la directive UCITS et le règlement CRR. Ces textes européens sont transposés en droit français dans le Code Monétaire et Financier (CMF).

Le 18 décembre 2019, une nouvelle directive a été publiée au Journal Officiel pour définir un cadre harmonisé et réguler l'émission de *covered bonds* en Europe. Cette directive *covered bonds* a vocation à s'appliquer en 2022, après transposition dans les droits internes des différents États membres.

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.

Le troisième texte européen, la directive du 27 novembre 2019, contribuera à améliorer l'encadrement sécurisé des *covered bonds* lors de son entrée en vigueur en 2022.

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).

De plus, 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 2A Émetteur membre de l'UE | | |
|--|---|------------------------------|-------------------------------|
| | Niveau 1A | Niveau 2B* | Niveau 2B* |
| Conformité à l'article 52 (4) de la directive UCITS où 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 précédent 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 109 émetteurs et 128 *cover pools* répartis dans 16 pays européens et trois pays non 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 qui impliquent une transparence accrue dans les informations communiquées. Les informations destinées aux investisseurs font l'objet d'un reporting ECBC spécifique avec une partie commune harmonisée et une partie spécifique qui tient compte des particularités du marché *covered bond* de chacun des États membres du label. Dans le cadre de ce label, la version du *reporting* ECBC dédié à la France fournit 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 renouvelé son adhésion pour l'année 2020. 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 ce qui concerne les risques et la 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) qui a codifié les dispositions de la loi de 1999 précitée.

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 immobiliers garantis par une hypothèque de premier rang ou par une garantie au moins équivalente (zone Union Européenne ou Espace Economique Européen) ou par un organisme de caution éligible (les prêts immobiliers concernés ne peuvent représenter plus de 35 % de l'actif total) ;
- les expositions sur des personnes publiques ou garanties par des personnes publiques appartenant aux États membres de l'UE ou parties à l'accord sur l'EEE telles que des prêts ou des engagements hors-bilan. Les personnes publiques éligibles sont les États, les administrations centrales, banques centrales, établissements publics, collectivités territoriales ou leurs groupements. Hors personnes publiques localisées dans l'UE ou l'EEE, ces expositions sont éligibles si les personnes publiques bénéficient 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. 511-445 (ou du second échelon sous conditions) ;
- les valeurs de remplacement (plafonnées à 15 % du montant nominal des ressources privilégiées) représentées par des titres, valeurs et dépôts suffisamment sûrs et liquides (article R. 513-6 CMF).

(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 22.*

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 CMF 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). 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.

L'arrêté du 26 mai 2014 impose par ailleurs aux sociétés de crédit foncier d'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.

En application de l'article R. 513-7 du CMF, les sociétés de crédit foncier doivent couvrir en permanence l'ensemble des besoins de trésorerie identifiés pour les 180 jours suivants. Pour ce faire, elles peuvent utiliser des valeurs de remplacement ou des actifs éligibles aux opérations de crédit intrajournalières de la Banque de France.

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.

En vertu de l'article R. 513-4 CMF, la société de crédit foncier doit procéder à l'identification des personnels et moyens nécessaires au recouvrement des créances et à l'application des contrats conclus. Il est également nécessaire d'inclure dans le plan préventif de rétablissement 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 (article L. 513-11-2 CMF).

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. 513-24 du CMF, est d'établir pour le compte des créanciers privilégiés la déclaration des créances auprès du mandataire judiciaire.

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), régime qui impose à l'organe central d'assurer la liquidité et la solvabilité des affiliés.

La Compagnie de Financement Foncier bénéficie de l'affiliation du Crédit Foncier auprès de BPCE SA, organe central du Groupe BPCE ; les porteurs de ses obligations foncières disposent d'une sécurité supplémentaire majeure.

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 :

- préserver la stabilité du secteur financier ;
- protéger les clients, assurés, adhérents, bénéficiaires des personnes sous son contrôle ;
- assister la BCE dans l'exercice des missions de surveillance prudentielle.

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.

ORGANE CENTRAL

BPCE SA, organe central du Groupe BPCE est également chargé du contrôle des risques et de la régularité des activités du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier. Elle peut prendre toutes dispositions pour que l'activité soit conforme à l'ensemble des dispositions applicables aux établissements de crédit (articles L. 512-107 et L. 512-108 CMF).

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 (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution [ACPR], Autorité des Marchés Financiers [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 professionnel 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 prévisionnelle 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 »

En juin 2017, les législateurs européens ont adopté un nouveau règlement sur les prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé (dit « Prospectus 3 »).

Ce règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil est applicable au 21 juillet 2019.

Ce règlement a pour objectif de simplifier la présentation de l'information pour les émetteurs tout en améliorant l'utilité du document pour les investisseurs ; il instaure en particulier au niveau européen, un « Document d'enregistrement universel » (*Universal Registration Document* ou URD), vecteur unique et central d'information, inspiré de la pratique française du Document de référence, qu'il remplace à compter du 21 juillet 2019.

En application du règlement « Prospectus 3 », le règlement délégué européen 2019/2020 publié par la Commission Européenne en avril 2019 précise, dans ses annexes 1 et 2, le contenu du Document d'enregistrement universel.

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.

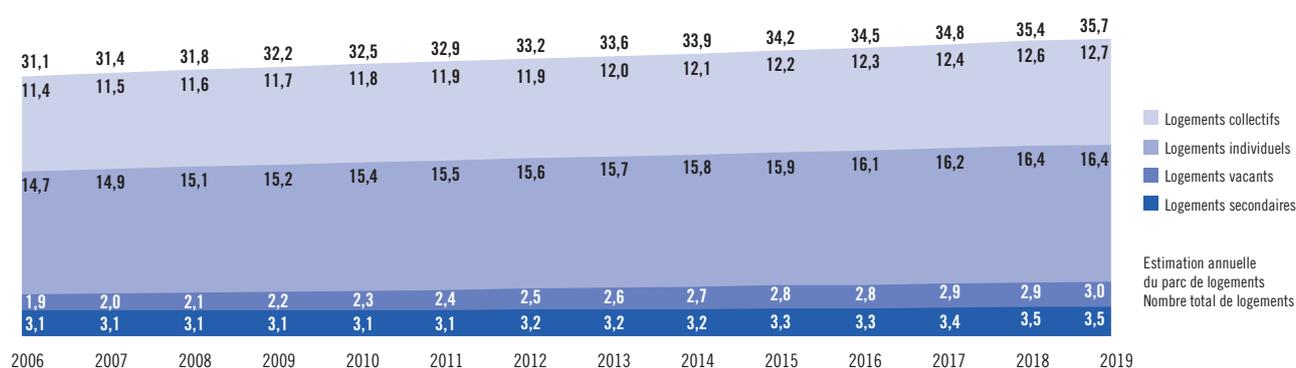
La Compagnie de Financement Foncier peut ainsi être amenée à refinancer sur des maturités longues des Crédits d'Impôt Recherche (CIR), des Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE) ou d'autres créances sur l'État français originés par le Crédit Foncier ou les autres entités du Groupe BPCE.

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.

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TYPE (en millions d'unités) ⁽¹⁾



Au 1^{er} janvier 2019, la France métropolitaine compte 35,7 millions de logements. Depuis trente cinq ans, le parc s'accroît de 1,1 % par an en moyenne ⁽¹⁾.

Aujourd'hui, en France 82 % des logements sont des résidences principales avec près de 29,1 millions d'unités ⁽¹⁾. Depuis 10 ans, les logements collectifs ont augmenté d'environ 1 million d'unités ⁽²⁾ et les logements individuels de 1,2 million d'unités ⁽³⁾; 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.

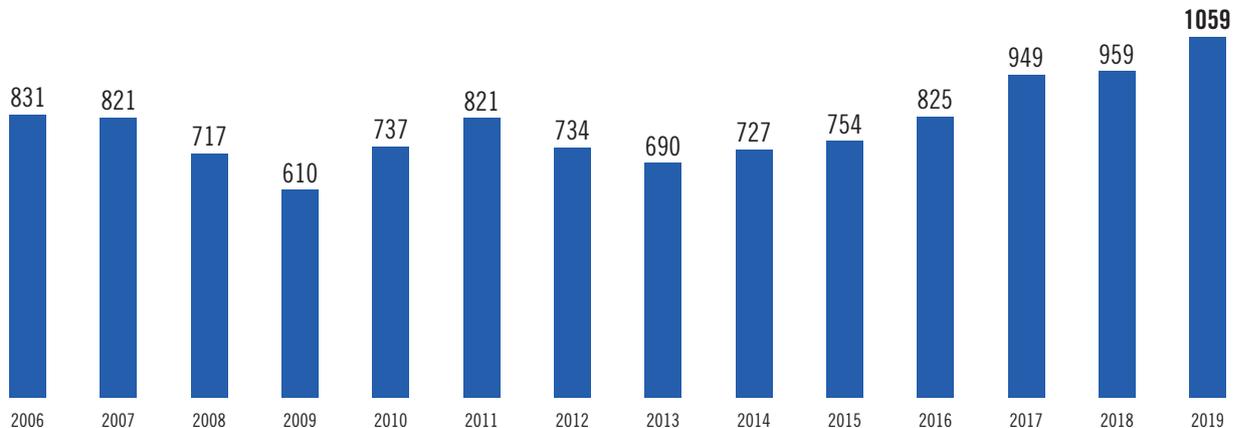
Les logements, qu'ils soient neufs ou anciens, se situent principalement dans le secteur privé. Mais il existe également un système de logement social, bénéficiant de divers mécanismes de soutien étatiques, et destiné aux ménages à revenus modestes. La France privilégie une répartition équilibrée entre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

(1) INSEE, 36,6 millions de logements en France au 1^{er} janvier 2019, décembre 2019.

(2) INSEE - Estimation annuelle du parc de logements - Nombre de résidences principales - Logement collectif - France métropolitaine, décembre 2019.

(3) INSEE - Estimation annuelle du parc de logements - Nombre de résidences principales - Logement individuel - France métropolitaine, décembre 2019.

LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2019

NOMBRE DE TRANSACTIONS SUR 12 MOIS GLISSANTS DANS L'ANCIEN (en milliers)⁽¹⁾

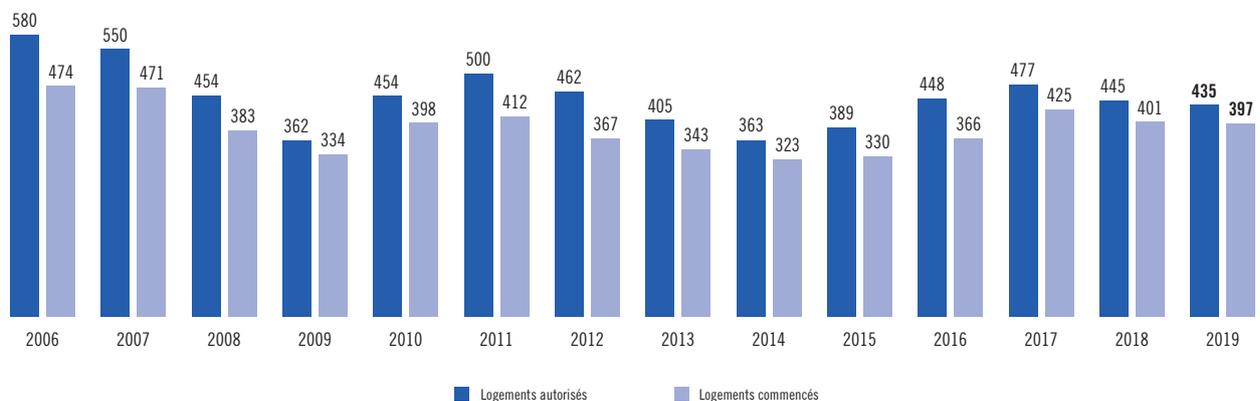
Au 3^e trimestre 2019, les prix des logements anciens en France continuent d'augmenter : + 3,2 % sur un an par rapport au 3^e trimestre 2018. L'accélération est fortement marquée pour les appartements (+ 4 %). Pour les maisons, la hausse reste quasi identique à l'année dernière (+ 2,5 %)⁽¹⁾.

En Île-de-France, la hausse des prix reste soutenue. Sur un an, elle atteint + 3,6 %. Les prix des appartements augmentent de + 4,7 % sur un an et ceux des maisons de + 1,2 %⁽¹⁾.

Les prix des logements anciens en province continuent également d'augmenter. Comme lors des deux trimestres précédents, la hausse sur un an en province est, au troisième trimestre, plus importante pour les appartements (+ 3,5 %) que pour les maisons (+ 2,8 %)⁽¹⁾.

En ce qui concerne le volume annuel de transactions, il culmine à 1 059 000 logements, en augmentation de plus de 10 % par rapport à 2018⁽¹⁾.

LOGEMENTS AUTORISÉS ET COMMENCÉS SUR 12 MOIS GLISSANTS (en milliers d'unités)



Tout comme l'année dernière, la tendance est à la baisse sur le marché du Neuf. Le nombre d'autorisations de nouveaux logements sur un an glissant s'établit à 435 000 à fin décembre 2019, soit - 2,2 % par rapport à l'année dernière.⁽²⁾

Le nombre de logements commencés reste stable sur l'année 2019, à un niveau élevé (397 000 mises en chantier à fin décembre 2019).

(1) Indices Notaires, INSEE des prix des logements anciens au 3^e trimestre 2019, janvier 2020.

(2) INSEE, Construction de logements, janvier 2020.

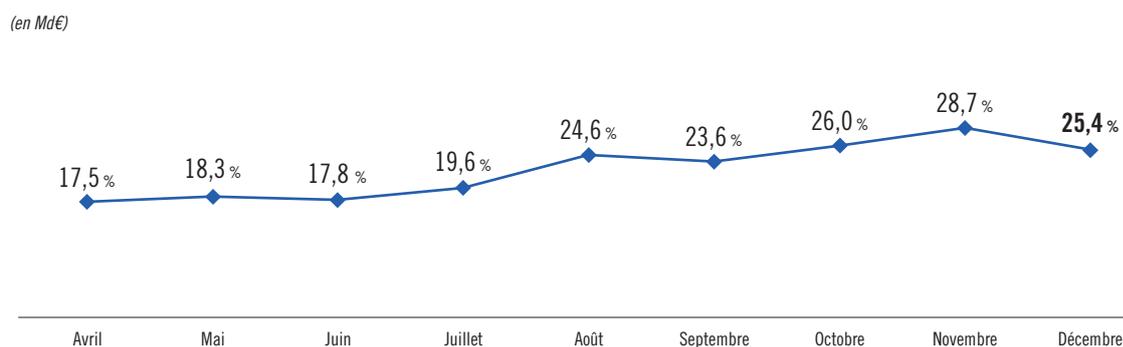
LE MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITAT EN 2019

PRODUCTION ANNUELLE DE CRÉDITS IMMOBILIERS (HORS RENÉGOCIATIONS DE CRÉANCES) ⁽¹⁾



En 2019, le volume global des prêts acceptés est estimé à environ 186 Md€ en 2019 contre un réalisé de 172 Md€ en 2018.

PART DES RENÉGOCIATIONS DANS LA PRODUCTION DE CRÉDIT À L'HABITAT EN 2019 ⁽²⁾



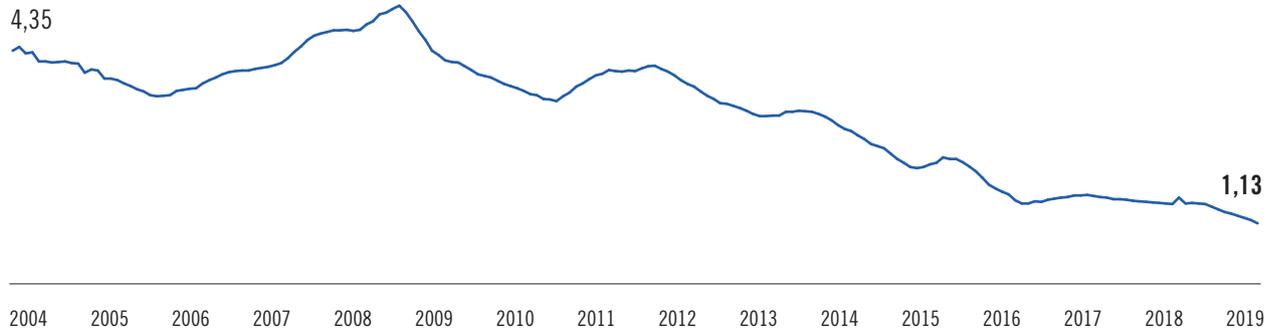
La part des renégociations au sein de l'ensemble de la production de crédits à l'habitat atteint 25,4 % en décembre. Pour mémoire, en avril 2017, la part des renégociations était de 50 %.

(1) L'Observatoire Crédit Logement/CSA, 4e trimestre 2019.

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

TAUX D'INTÉRÊT DES CRÉDITS À L'HABITAT À PLUS D'UN AN ⁽¹⁾

(en %)



Le taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat (à long terme et à taux fixe) continue de baisser graduellement (1,13 % en décembre 2019 contre 1,50 % en début d'année).

Le marché de l'immobilier d'entreprise

En France, sur les neuf premiers mois de 2019, 20,6 Md€ ont été investis en immobilier d'entreprise banalisé. Ceci représente une performance supérieure de 24 % à celle de l'année dernière qui était déjà un excellent millésime ⁽²⁾.

Le 3^e trimestre, avec une augmentation des volumes de 72 % par rapport au troisième trimestre 2018, a fortement participé à ces bons résultats. En effet, le nombre important de transactions supérieures à 100 M€ contribue à cette performance : 24 acquisitions ont ainsi été réalisées durant le seul 3^e trimestre alors que 32 avaient été recensées pour les six premiers mois de l'année ⁽²⁾.

Concernant la répartition géographique, comme à l'accoutumée, les volumes se sont concentrés sur l'Île-de-France avec 80 % des engagements depuis le début de l'année. C'est une accélération par rapport à 2018 qui est confirmée par le chiffre de l'été 2019 qui monte à 85 % ⁽²⁾.

La répartition par type d'actif reste similaire à celle des années précédentes. De la même manière que l'année dernière, les volumes se sont très majoritairement portés sur les actifs de bureaux, qui cumulent 74 % de parts de marché sur les trois premiers trimestres de l'année. Les investissements en commerces représentent 14 % des montants recensés sur cette période, juste devant les engagements réalisés sur les entrepôts et la logistique à 10 % de parts de marché ⁽²⁾.

Depuis le début de l'année 2019, les taux de rendements *prime* ont légèrement baissé pour arriver à 2,90 %. Les Obligations Assimilables du Trésor (OAT), elles, ont fortement reculé, s'établissant à - 0,25 % à fin septembre 2019. Il en résulte une prime de risque inhérente à l'investissement immobilier au plus haut historique à 315 points de base ⁽²⁾.

Au 3^e trimestre les fonds d'investissement ont encore intensifié leur activité avec, en particulier, plus de 2 Md€ investis par les investisseurs coréens qui portent à 5 Md€ leurs investissements depuis le début d'année. Ainsi, sur les neuf premiers mois de l'année, 12 Md€ ont été investis par des fonds pour atteindre 58 % des volumes totaux ⁽²⁾.

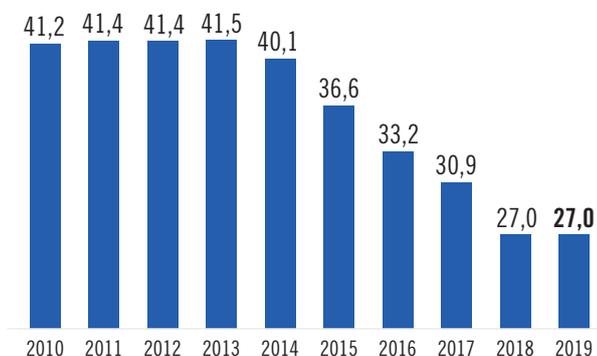
Au 31 décembre 2019, la Compagnie de Financement Foncier détenait un encours de 578,7 M€ de prêts *Corporates* privés, mobilisés sous le format prévu par l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

(1) L'Observatoire Crédit Logement, 4^e trimestre 2019.

(2) Crédit Foncier Immobilier « Conjoncture de l'immobilier d'entreprise », novembre 2019.

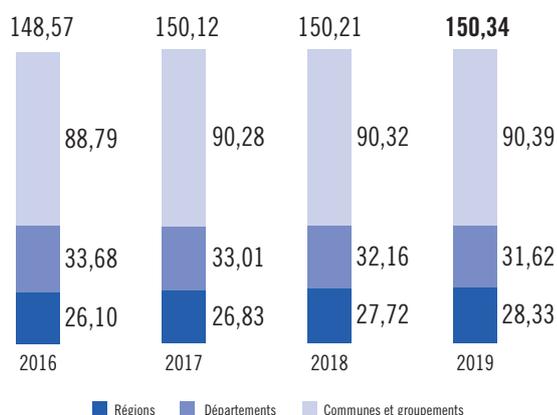
Le marché du Secteur public en France

LA DOTATION GLOBALE DE FONCTIONNEMENT (DGF) DE L'ÉTAT AUX COLLECTIVITÉS LOCALES (en Md€) ⁽¹⁾



Les dotations de l'État affichent une stabilisation cette année. En 2019, tout comme l'année précédente, elles s'établissent à 27,0 Md€ ⁽¹⁾, soit une baisse de 13 % par rapport à 2017. La baisse en 2018 est liée à la sortie de la DGF de la dotation versée aux régions, remplacée par une fraction de taxe sur la valeur ajoutée.

DETTE DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES LOCALES (en Md€) ⁽²⁾



Selon la Direction générale des collectivités locales (DGCL), en 2019, les recettes de fonctionnement des collectivités locales devraient augmenter sensiblement au même rythme qu'en 2018 (+ 2,1 %) ⁽²⁾.

Les dépenses de fonctionnement évolueraient peu cette année (+0,9 %) après une stagnation en 2018 (+ 0,3 %). En revanche, l'épargne brute des collectivités locales enregistrerait une hausse pour la cinquième année consécutive (+ 8,5 %) ⁽³⁾.

Concernant les investissements, une accélération est anticipée cette année (+ 9,2 %) à moins d'un an des élections communales ⁽³⁾.

En 2019, l'augmentation des emprunts contractés (+ 9,5 %) n'impacterait pas le flux net de dette qui resterait quasiment stable. Ceci s'expliquerait par une augmentation des remboursements ⁽³⁾.

Cette stabilisation du stock de dette, couplée à l'appréciation de l'épargne brute, améliorerait la capacité de désendettement des collectivités locales.

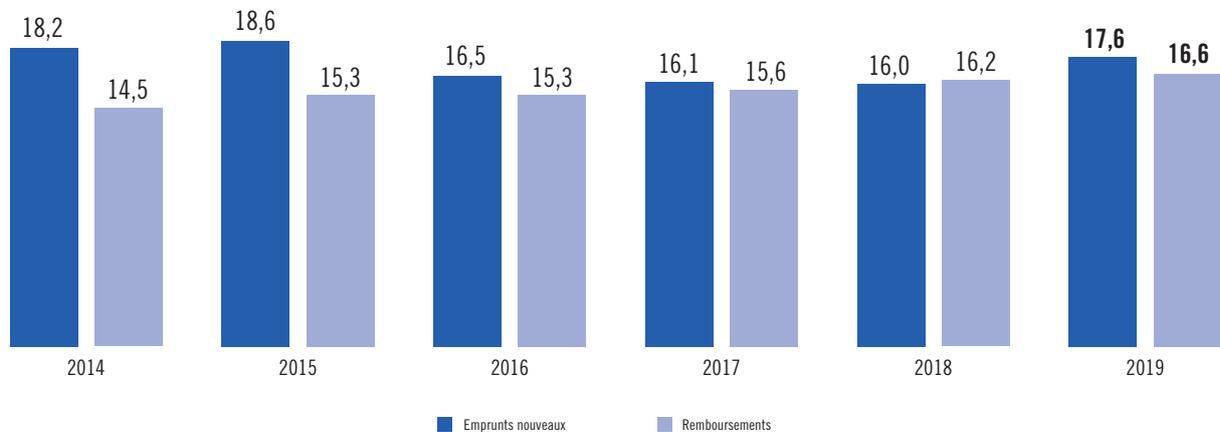
Par ailleurs, la loi de finances pour 2019 a apporté une modification importante à la dotation d'intercommunalité (une des constituantes de la dotation globale de fonctionnement des groupements à fiscalité propre). Cette dotation était jusqu'ici répartie en plusieurs enveloppes relatives à la catégorie juridique. Désormais, une seule enveloppe sera commune à toutes les catégories.

(1) Rapport de l'Observatoire des finances et de la gestion publique locales 2019.

(2) Département des études et des statistiques locales de la DGCL, n° 136, septembre 2019.

(3) La Banque Postale « Tendances 2019 par niveau de collectivités locales ».

REMBOURSEMENTS ET EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS LOCALES ⁽¹⁾ (en Md€)



En 2019, le besoin de financement des collectivités locales s'est accéléré. Les nouveaux emprunts s'élèvent à 17,6 Md€⁽¹⁾, soit + 10 % par rapport à l'an dernier.

LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

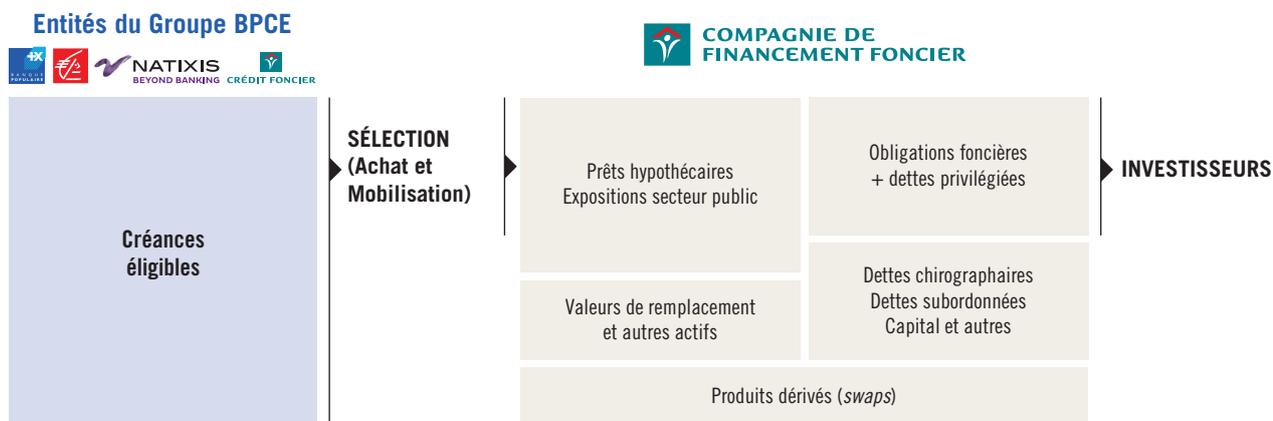
La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité d'établissement de crédit spécialisé et de société de crédit foncier. Filiale à 100 % du Crédit Foncier, affiliée à BPCE, elle est un émetteur actif de *covered bonds* et l'un des véhicules de refinancement du Groupe BPCE.

Structure du bilan d'une société de crédit foncier

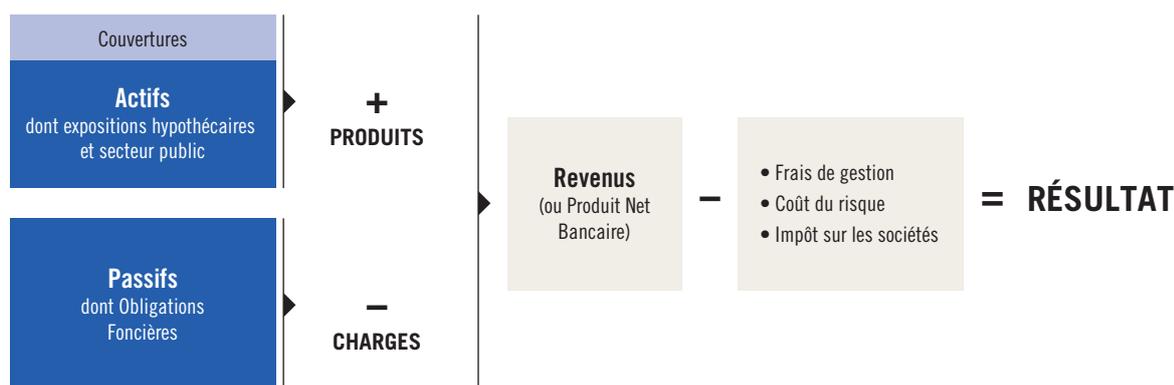
| Actif | Passif |
|--|---|
| ■ Prêts garantis : assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente | ■ Ressources privilégiées (essentiellement des obligations foncières) |
| ■ Expositions sur des personnes publiques | ■ Ressources non privilégiées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

Dans le cadre de la mise en œuvre au 1^{er} avril 2019 du nouveau schéma industriel du Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier est désormais principalement concentrée sur le refinancement d'actifs du Groupe BPCE, notamment du Secteur public et assimilés.

(1) La Banque Postale – Tendances 2019 par niveau de collectivités locales.



Ce modèle repose sur la sélection et l'achat ou la mobilisation de créances éligibles originées 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.



NB: Ce schéma est une description théorique volontairement simplificatrice et ne rend pas nécessairement compte de certaines situations exceptionnelles (ex : la trésorerie déposée actuellement à la Banque de France constitue bien un actif mais du fait des intérêts négatifs dégage une charge financière.)

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 ou la mobilisation des actifs se font sur des critères rigoureux, ce qui permet à la Compagnie de Financement Foncier de n'acquérir 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 bâloise interne et/ou externe, âge, quotité financée maximale (rapport entre la valeur du bien offert en garantie et le montant du crédit, dénommé quotité) 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 avec une intervention dès la survenance du 1^{er} impayé, pour un règlement immédiat ou la mise en place d'un plan d'apurement ;
- 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 (règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 tel que modifié) 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.

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.

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 financée 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. Pour garantir un niveau minimum de qualité de crédit des actifs du *cover pool*, le CRBF limite le pourcentage maximum des quotités refinançables par des émissions *covered bonds*.

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 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 suivi des risques du présent document.

(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.

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 actifs garantis par un collatéral éligible à une société de crédit foncier) dépend de la durée du placement et doit répondre à des contraintes minimales de notation sur l'échelle de chacune des trois agences, soit :

| | Standard & Poor's | Moody's |
|----------------------|-------------------|---------------------|
| de 0 à 59 jours | CT : A1 | CT : P1 |
| de 60 jours à 6 mois | CT : A1+ | CT : P1 et LT : Aa3 |
| plus de 6 mois | LT : AAA | LT : Aaa |

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

La Compagnie de Financement Foncier s'impose de maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites définies par horizon temporel et de corriger tout dépassement au plus tard dans le trimestre suivant :

| 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 % |

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 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 2019, la durée de l'actif s'établit à 6,3 ans et celle du passif privilégié à 7,1 ans. De plus, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à limiter la différence entre la durée de vie moyenne de son actif et celle de son passif global à 24 mois.

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 délégués 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 sur le contrôle et suivi 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 suivi des risques" du présent document.

BPCE SA participe également à l'organisation des contrôles dans le cadre de ses responsabilités au titre de l'affiliation du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier (articles L. 512-106 à L. 512-108 CMF).

Refinancement par l'émission d'obligations foncières

LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

UNE CROISSANCE MONDIALE ATONE

Après un 1^{er} semestre marqué par un ralentissement, la croissance mondiale demeure atone au 2nd semestre 2019.

Les incertitudes créées par les tensions commerciales entre les États-Unis et la Chine, par le *Brexit* et l'endettement privé sont autant de facteurs qui font craindre à un ralentissement prolongé de la croissance.

Le Fonds Monétaire International (FMI) révisé ainsi ses prévisions de croissance à la baisse, pour 2019, à 3 % ⁽¹⁾, soit son rythme le plus lent depuis la crise financière mondiale de 2008-2009. Il s'agit d'un sérieux recul par rapport aux 3,7 % de 2017 ⁽¹⁾, année où l'économie mondiale connaissait un redressement synchronisé.

Concernant la zone euro, le FMI prévoit désormais une croissance de 1,2 % en 2019 ⁽¹⁾; en cause principalement le *Brexit* et les difficultés du secteur automobile allemand.

Première économie du continent, l'Allemagne pâtit en effet des difficultés auxquelles est confrontée son industrie automobile, affectée par l'évolution des normes d'émissions polluantes. Il faut noter que le secteur automobile représente 4,5 % du PIB ⁽²⁾ du pays et constitue un pilier de l'industrie avec des géants comme Volkswagen, BMW ou Daimler. La croissance allemande a ainsi subi les révisions à la baisse les plus fortes, avec une croissance attendue à 0,5 % (-0,2) ⁽¹⁾ cette année vs 1,5 % en 2018 ⁽¹⁾, pesant sur celle de la zone euro.

Sous l'effet de la persistance des incertitudes autour du *Brexit*, la croissance britannique est de 1,2 % ⁽¹⁾ en 2019. Le 12 décembre 2019, Boris Johnson a finalement remporté une très nette victoire à la Chambre des communes, confirmant ainsi que le *Brexit* aurait bien lieu au 31 janvier 2020 sur la base de l'accord présenté en octobre 2019.

Par la suite une période de transition de onze mois s'ouvrira. La négociation d'ici fin 2020 avec Bruxelles, fixant le cadre de la relation future entre les deux parties, s'annonce compliquée ; le sujet étant la capacité du Royaume-Uni à s'aligner sur les règles du marché européen.

Avec des projections de 1,2 % ⁽¹⁾ en 2019, la croissance française diminue certes, comparativement aux années précédentes, mais moins vite que celle de ses voisins européens. L'économie du pays résiste au ralentissement grâce notamment à la bonne tenue de la demande intérieure, c'est-à-dire les investissements des entreprises et la consommation des ménages.

En Italie, avec une prévision de croissance nulle ⁽¹⁾, la préoccupation majeure reste l'augmentation de la dette publique. Rappelons qu'elle est la deuxième plus élevée de l'Union Européenne après la Grèce, concernant le ratio de la dette publique par rapport au PIB. Selon l'institut Eurostat, la dette publique italienne s'est établie à 134 % ⁽³⁾ du PIB au premier trimestre 2019, 138 % ⁽¹⁾ au second trimestre et ce ratio continuera de monter selon l'institut.

Même si le ralentissement mondial et les incertitudes liées aux tensions commerciales entre Washington et Pékin présentent un « risque persistant », la Réserve Fédérale reste confiante sur le bon niveau de l'économie américaine mais s'inquiète néanmoins de l'importance de la dette fédérale. Le FMI prévoit ainsi une croissance américaine de 2,4 % ⁽¹⁾ pour 2019.

Sur le plan de la politique monétaire, la Fed a confirmé une pause dans le cycle de baisse des taux directeurs. En 2019, l'institution a abaissé son taux directeur trois fois pour le ramener à sa fourchette cible actuelle de 1,5 % à 1,75 % ⁽⁴⁾. À l'issue de son dernier geste, le 30 octobre 2019, son Président, Jerome Powell avait déjà indiqué que seule une nette dégradation des conditions économiques pourrait désormais motiver la Banque centrale à opérer de nouvelles baisses.

Dans ce contexte, la croissance mondiale connaît en 2019 son niveau le plus faible depuis la crise de 2008-2009.

En 2020, l'économie mondiale, par ailleurs en fin de cycle, davantage endettée qu'en 2007-2008 et toujours en récession industrielle depuis le 4^e trimestre 2018, devait s'inscrire sur un sentier de progression modérée avant le mois de février. L'activité semble désormais s'orienter plutôt vers la récession, dans un contexte de grande incertitude, au moins au 1^{er} semestre dans de nombreux pays, du fait de la propagation de l'épidémie de pneumonie virale du Covid-19 depuis janvier.

Ce choc imprévisible a imposé aux banques centrales et aux gouvernements de la plupart des pays touchés une riposte extrêmement rapide, « sans précédent » et « quoi qu'il en coûte », en regard des règles d'orthodoxie budgétaires et monétaires de l'histoire économique. Ainsi la BCE, qui dispose de moindres marges de manoeuvre de baisse de ses taux directeurs, a déjà lancé des opérations massives de refinancement ; en particulier le 18 mars, avec le lancement d'un nouveau programme temporaire d'urgence pandémique d'achat d'actifs publics et privés de 750 Md€ (PEPP) au moins jusqu'à la fin de 2020.

Malgré un rebond très vigoureux de l'activité au 2nd semestre 2019, le PIB français pourrait subir une récession plus sévère qu'anticipé, si le confinement strict dure plus d'un mois et demi, du 16 mars à fin avril 2020.

(1) Fonds Monétaire International (FMI), *Perspectives de l'économie mondiale*, octobre 2019.

(2) Office fédéral allemand de la statistique, *Press release No. 326 of 14 September 2017*.

(3) Eurostat, *Communiqué de presse du 22 octobre 2019*.

(4) Federal Open Market Committee (FOMC), *octobre 2019*.

LA POLITIQUE MONÉTAIRE EUROPÉENNE

La politique monétaire de la Banque Centrale Européenne a été très accommodante cette année, inversant une tendance initiée l'année dernière.

En septembre 2019, plusieurs mesures ont été annoncées. Le taux de dépôt, déjà négatif, a été réduit de 10 points de base, passant de -0,40 % à -0,50 %⁽¹⁾. Le taux de refinancement est resté inchangé. La BCE a également annoncé la reprise des achats nets dans le cadre du programme de rachat d'actifs (*Asset Purchase Programme*, APP) à un rythme mensuel de 20 Md€ à partir du 1^{er} novembre 2019⁽²⁾.

Septembre 2019 marque également le début de TLTRO 3 (*Targeted Longer-Term Refinancing Operations*), consistant en des opérations ciblées de prêts aux banques où les montants empruntés sont conditionnés par le volume des prêts aux sociétés non financières et aux ménages et où le taux d'emprunt diminue avec le nombre de prêts accordé aux sociétés non financières et aux ménages.

Conjointement à ces mesures, la BCE continue de réinvestir les obligations sécurisées arrivant à échéances, acquises dans le cadre de l'APP (y compris CBPP3).

En 2019, la BCE a fait l'acquisition de 40 Md€ d'actifs, dont 3,3 Md€ de *covered bonds* (hors réinvestissements et réajustements trimestriels).

En réaction à la pandémie mondiale due au Covid-19 du 1^{er} semestre 2020, la BCE a, le 18 mars 2020, mis en place un nouveau programme temporaire d'urgence pandémique d'achat d'actifs publics et privés de 750 Md€ (PEPP) au moins jusqu'à la fin de 2020.

À noter que la nouvelle Présidente de la BCE a été nommée officiellement le 18 octobre 2019. Christine LAGARDE a présidé sa première réunion du Conseil des gouverneurs de la BCE le 12 décembre.

La prévision d'inflation pour 2019 est égale à 1,2 %⁽²⁾, et demeurent encore loin de l'objectif de 2 % fixé par la BCE pour assurer la stabilité des prix. L'orientation actuelle de la politique monétaire s'explique aussi par une croissance faible et la persistance de risque à la baisse.

LE MARCHÉ DES COVERED BONDS

Le marché français des obligations sécurisées s'est classé au 2^e rang mondial en 2019, avec plus de 311 Md€ d'obligations en circulation à la fin de l'année. L'émission d'obligations sécurisées *benchmark* en 2019 était de 26 Md€, faisant de la France le 2^e émetteur d'obligations sécurisées avec 20% des émissions européennes de référence, juste après l'Allemagne (23%)⁽³⁾.

Au niveau mondial, le marché des obligations sécurisées devrait rester dynamique en 2020. Le niveau d'émission pourrait se situer entre 140 Md€ et 145 Md€. Ceci s'explique par plusieurs facteurs : un volume conséquent de tombées obligataires en 2020 (119 Md€ contre 103 Md€ en 2019, soit une augmentation de 16 %), une tendance bien orientée du marché de l'immobilier, ainsi qu'un élargissement de la base d'émetteurs et de juridictions. L'Allemagne et la France devraient rester les plus actives sur le marché primaire avec respectivement un volume de 26 Md€ et 25 Md€ d'émissions⁽⁵⁾.

En 2019, les *spreads* des *covered bonds* ont globalement été corrélés aux *spreads* souverains en se resserrant en moyenne de 14 points de base. Le *spread* des pays périphériques a diminué de 32 points de base, avec en particulier un recul de 53 points de base pour l'Italie et de 22 points de base pour l'Espagne⁽⁴⁾.

En septembre 2019, la BCE a annoncé la reprise du programme d'achat net d'actif débutant le 1^{er} novembre 2019. Les *covered bonds* représenteraient au minimum 10 % de ce programme, portant à 2 Md€ net par mois les potentiels achats de la BCE en 2020, en plus du réinvestissement des tombées qui s'élèverait à 2,5 Md€ par mois⁽⁵⁾.

Le 18 décembre 2019, une nouvelle directive a été publiée au Journal Officiel pour définir un cadre harmonisé et réguler l'émission de *covered bonds* en Europe. Les États membres ont désormais 18 mois pour effectuer la transposition en droit national.

LES ÉMISSIONS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2019

La Compagnie de Financement Foncier a réalisé en 2019 un volume global d'émissions de 3 Md€. 75 % des obligations foncières ont été placées auprès d'investisseurs institutionnels sous forme d'émissions publiques et 25 % sous forme de placements privés.

Sur le marché primaire, l'année 2019 a été marquée par deux émissions euro *benchmark* représentant un volume global de 2,25 Md€.

Au 2^e et au 3^e trimestres, deux émissions de 1,25 Md€ et 1 Md€ ont été réalisées sur des maturités de 8 ans. 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 0,75 Md€, confortant ainsi le positionnement historique de la Compagnie de Financement Foncier sur ce type de marché.

Les investisseurs français, allemands et autrichiens représentent la majeure partie des souscripteurs d'obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier. Ils représentent à eux seuls 58 % des allocations. Viennent ensuite les investisseurs britanniques avec 17 % des allocations. Enfin, le Benelux et les pays nordiques sont présents à parts égales avec 8 % des allocations chacun.

En 2019, la répartition entre les différentes catégories d'investisseurs marque une plus nette exposition des banques. En effet, avec 48 % d'allocation d'actifs, près de la moitié des obligations foncières sont souscrites par le secteur bancaire (contre 29 % l'année dernière). L'exposition aux banques centrales a diminué par rapport à l'année dernière avec 9 % des allocations. Ceci s'explique principalement par la pause effectuée par la BCE dans son programme de rachat d'actif durant l'année 2019. La part des autres types d'investisseurs est comprise entre 17 % et 25 %, avec une participation plus réduite des assureurs qui préfèrent généralement investir dans des obligations ayant des maturités plus longues (supérieures à 15 ans).

(1) Banque Centrale Européenne (BCE), Conseil des gouverneurs du 12 septembre 2019, conférence de presse.

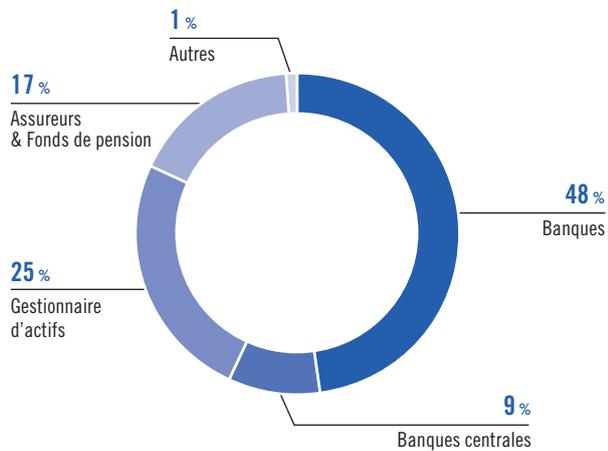
(2) Banque Centrale Européenne (BCE), Conseil des gouverneurs du 24 octobre 2019, conférence de presse.

(3) S&P Global Ratings, ICYMI: Covered Bond Market 2020 Outlook.

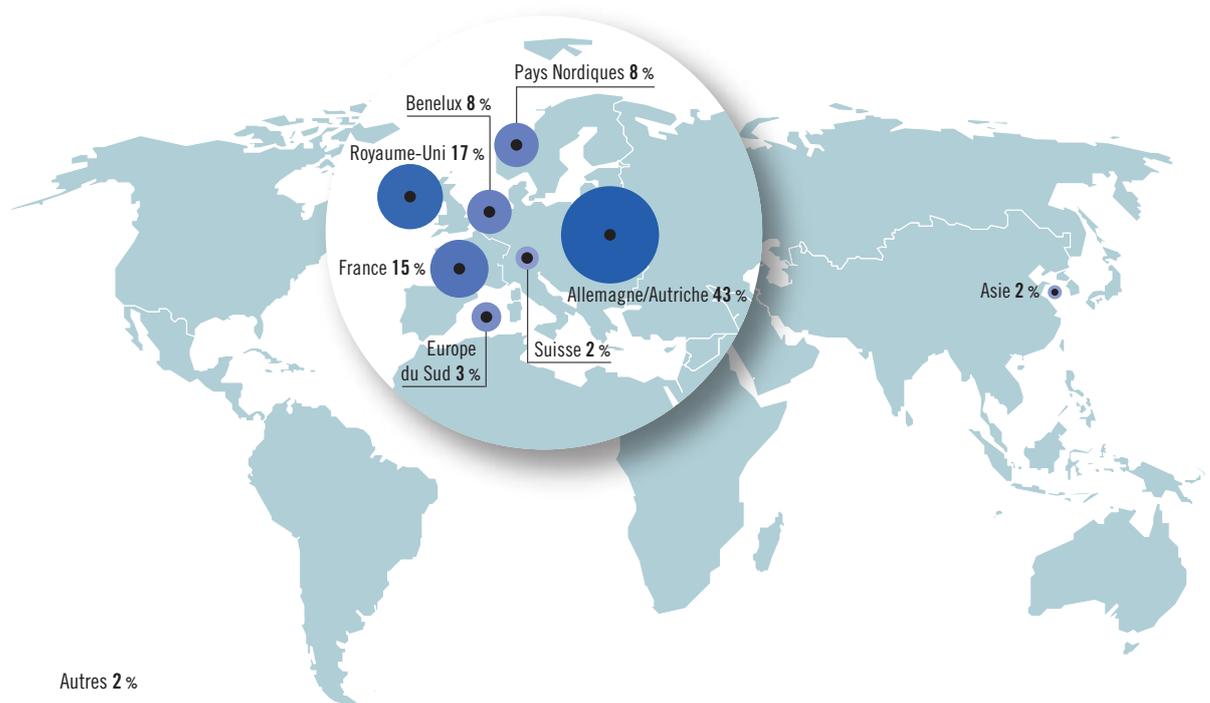
(4) Natixis, Spread & Credit, Covered Bond Outlook 2020, 25 novembre 2019.

REPARTITION DES EMISSIONS D'OBLIGATIONS FONCIERES DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2019

Par type d'investisseurs



Par zone géographique



LES MÉTHODOLOGIES DES AGENCES DE NOTATION

Plusieurs points d'analyse sont communs aux processus de notation des *covered bonds* par les agences de notation :

- l'évaluation de la qualité du sponsor, l'importance des liens sponsor-émetteur de *covered bonds* ;
- le risque juridictionnel : capacité de soutien de l'État et du système financier, apport du cadre réglementaire, importance et ancienneté du marché de *covered bonds* considéré ;
- 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 *Asset and Liability Management* (ALM) : analyse de la qualité de l'adossement, analyse de la gestion des risques de liquidité, de taux et de devises, analyse des *cash flows* en gestion extinctive sous scénario de stress (intégrant des hypothèses de taux de remboursements anticipés des actifs), 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 (dépôts et *swaps*), *sponsor* et *servicer*.

Chaque agence de notation a développé ses indicateurs et a structuré ses méthodes pour pouvoir évaluer ces risques et déterminer le niveau de surdimensionnement minimum requis par rapport à la note visée pour les émissions *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 déterminer s'il peut être noté au-dessus de la note de crédit de son sponsor. Ensuite, l'agence s'assure que les actifs du *pool* sont bien ségrégués 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 de notation 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. La note JRL est issue de trois paramètres : l'environnement réglementaire, l'importance systémique et le soutien financier du souverain. Chacun d'entre eux est estimé séparément pour déterminer le JRL final qui sera aligné sur le paramètre jugé le plus fragile. 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. L'analyse porte sur les risques de crédit, de refinancement et de liquidité ainsi que le surdimensionnement. Le surdimensionnement doit pouvoir couvrir la totalité du risque de crédit et la partie du coût de refinancement jugée nécessaire pour atteindre la note cible du programme. Une absence d'engagement à maintenir un niveau de liquidité ou de niveau de surdimensionnement peut pénaliser la note d'un cran.

La dernière étape évalue le risque de contrepartie et le risque lié au souverain, ce qui peut dans certains cas restreindre la note finale du programme.

Deux méthodologies s'appliquant aux émetteurs de *covered bonds* ont été modifiées en 2019. La première méthodologie concerne les *covered bonds* bénéficiant d'une meilleure notation que le souverain. La seconde méthodologie porte sur l'analyse du risque de contrepartie par l'agence de notation. Les modifications des deux méthodologies n'ont pas eu d'impact sur la note de crédit 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 de notation 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 consiste à déterminer une notation de base. En 2015 Moody's a introduit une nouvelle typologie de 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*. L'adoption de la directive *Bank Recovery and Resolution Directive* (BRRD) permet même de rehausser d'un cran la notation de base (CR) dans les juridictions où la directive réduit les probabilités de risques de défaut du sponsor par rapport à ses engagements envers le *covered bond*. Ce cran supplémentaire est accordé à tous les pays de l'EU soumis à la BRRD.

La deuxième étape vise à définir le niveau de rehaussement de la note de base (CR). Le modèle EL prend en compte la probabilité de défaut du sponsor, la qualité du *pool* et ses caractéristiques et modélise une perte finale attendue qui correspond à un niveau de notation donné. Le rehaussement de la note de base est matérialisé par l'écart final avec la notation finale obtenue qui reflète un niveau de perte finale attendue.

La troisième étape définit le niveau du *Timely Payment Indicator* (TPI) qui peut limiter le niveau de rehaussement de la note de base calculé à l'étape précédente. Le TPI représente la probabilité que l'émetteur payera à bonne date les intérêts et le principal des émissions *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 résilience du système législatif et des engagements contractuels, le support du gouvernement et du marché, la qualité de la couverture des passifs privilégiés et les types d'actifs refinancés par le programme.

La note de base CR associée au niveau de l'indicateur 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 appliquée par 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 permet de rehausser jusqu'à quatre crans la note de l'émetteur pour un régime de résolution qui maintient le double recours des porteurs de *covered bonds* et jusqu'à deux crans supplémentaires lorsque le cadre réglementaire autorise un recours aisé et immédiat sur le *cover pool* en cas de défaut du sponsor. L'agence considère qu'après la mise en place de la directive BRRD, la probabilité qu'un sponsor doivent recourir aux actifs de son *cover pool* pour assurer ses engagements envers les émissions de *covered bonds* s'inscrit en baisse. Scope analyse notamment 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, l'analyse de l'agence Scope porte sur la qualité des actifs du *cover pool* : un rehaussement de maximum trois crans de plus peut être accordé. Scope examine les critères d'éligibilité définis au niveau réglementaire ou dans la documentation du programme afin d'assurer une qualité de crédit minimale du *cover pool*.

L'agence intègre aussi dans son analyse l'expertise de l'émetteur dans l'octroi des crédits à refinancer.

Pour des *pools* de prêts exposés au Secteur public, Scope analyse chaque actif du portefeuille séparément et utilise des modèles de tirages de type Monte Carlo pour modéliser les défauts.

Pour les *pools* de prêts constitués d'actifs hypothécaires, Scope applique la méthode d'approximation des grands portefeuilles homogènes, pour laquelle les données nécessaires sont limitées à trois paramètres : une probabilité de défaut moyenne, une hypothèse de taux de recouvrement et un paramètre de variance ou de corrélation.

La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE

CESSION ET REMBOURSEMENT DE TITRES/CRÉANCES SUR LE SECTEUR PUBLIC

La Compagnie de Financement Foncier a depuis son origine refinancé les actifs du Secteur public territorial originés par le Groupe BPCE, soit en cofinancement, c'est à dire par la mise en place de nouveaux flux, soit par achat de portefeuilles de créances, comme cela a déjà été réalisé en 2013, 2014 et 2015 pour des montants importants.

Au 31 décembre 2019, la Compagnie de Financement Foncier détient dans son bilan un encours de 15,7 Md€ de prêts au Secteur public. Ces prêts lui ont été apportés soit par mobilisation, soit par cession directe ; cette dernière étant la forme privilégiée dans son *business model*.

Dans le cadre du redéploiement des activités du groupe Crédit Foncier décidé en 2018, le rôle de la Compagnie de Financement Foncier est désormais de refinancer les actifs éligibles du Groupe BPCE.

Ainsi, en 2019, les équipes du Crédit Foncier ont conduit les travaux nécessaires notamment dans les domaines juridiques, financiers, informatiques afin de permettre le refinancement de près d'1 Md€ d'actifs originés par les établissements du Groupe. Il s'agit essentiellement de prêts au Secteur public territorial (870 M€) apportés par les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires ainsi que des Crédits d'Impôt Recherche (CIR) et Crédits d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) originés par Natixis (122 M€). Ces prêts au Secteur public ont en moyenne une durée de vie de 8 ans et représentent un montant moyen de 9,1 M€. Quant aux créances fiscales, leur durée de vie moyenne est de 2 ans et leur montant moyen de 30 M€.

En 2020, la Compagnie de Financement Foncier continuera d'améliorer ses *process* afin de favoriser et d'accroître le refinancement des actifs des établissements du Groupe BPCE et d'envisager l'origination directe de certains actifs directement dans son bilan.

2

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

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

COMPOSITION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

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

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 40 | RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX | 61 |
| 40 | Conseil d'administration | 61 |
| 41 | Comités institués par le Conseil | 63 |
| 42 | Règlement intérieur du Conseil | 64 |
| 42 | Charte de déontologie du membre du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier | 67 |
| 44 | RÉMUNÉRATIONS | 69 |
| 44 | 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 | 76 |
| 47 | | |
| 48 | | |
| | CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS | 77 |
| | Membres du Conseil d'administration | 77 |
| | Membres de la Direction générale | 77 |



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.

Cinq 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.

Par ailleurs, s'agissant de l'information sur les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux, la Compagnie de Financement Foncier n'applique pas la recommandation selon laquelle devraient être publiées des informations sur les ratios permettant de mesurer les écarts entre la rémunération des dirigeants mandataires sociaux et celle des salariés de la société. En effet, l'objectif poursuivi par le législateur lors de la rédaction de cette disposition légale désormais reprise par cette recommandation « permettre aux actionnaires ou aux investisseurs des sociétés à capital ouvert d'évaluer la rémunération des dirigeants au regard des performances de la société » n'est pas pertinent eu égard à la structure capitalistique la Compagnie de Financement Foncier dont le Crédit Foncier de France, détenu lui-même par BPCE, détient la totalité du capital social et des droits de vote.

Un tableau de synthèse reprenant l'ensemble des critères du Code AFEP-MEDEF pour définir l'indépendance des administrateurs est présenté en page 42. D'autre part, 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 |
| Politique de mixité femmes/hommes au sein des instances dirigeantes | Applicable à partir de l'Assemblée générale de clôture des comptes 2020 |
| 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, sauf pour la partie concernant l'évolution du niveau de rémunération des dirigeants mandataires sociaux sur cinq ans |
| La consultation des actionnaires sur la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux | Recommandations appliquées |

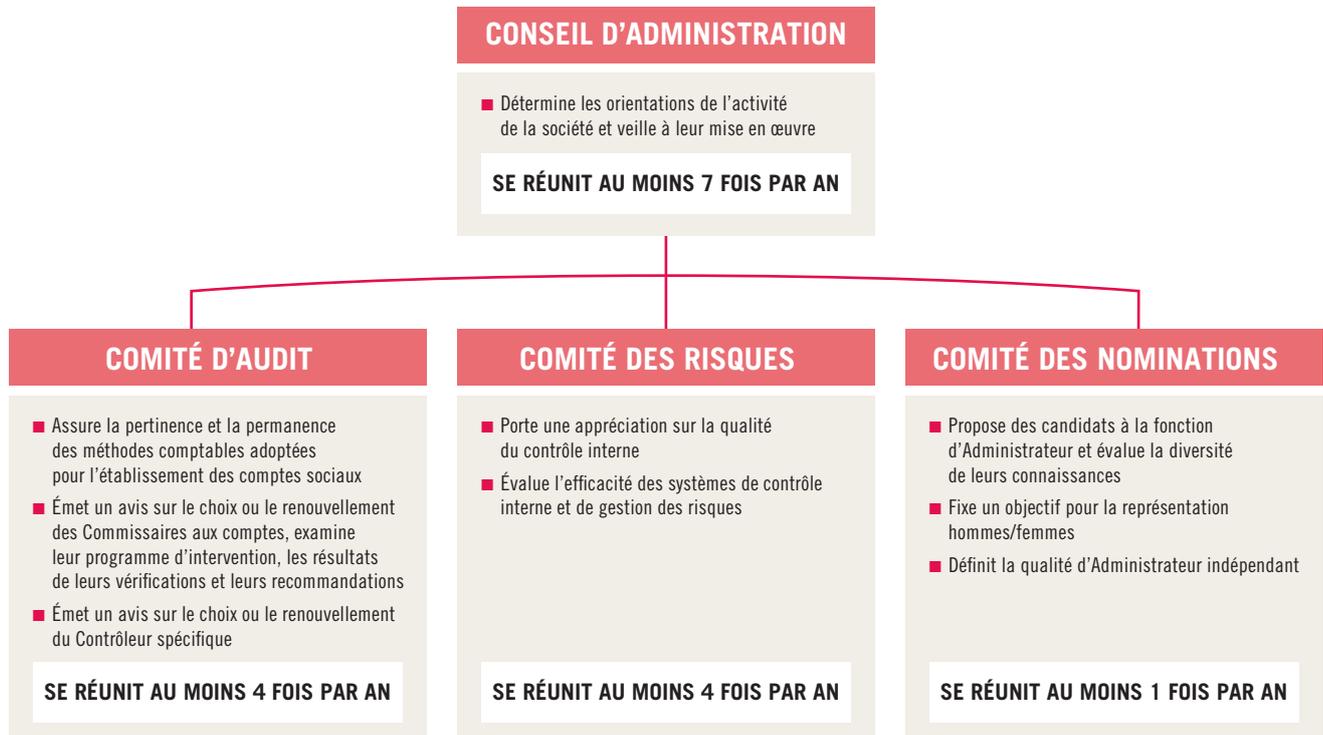
Tableau de synthèse des critères d'indépendance des Administrateurs

| Critères : | E. FILLIAT | M. COLLE | S. CALBA | O. IRISSON |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 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 consolidee ; | 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) | CONFORME | CONFORME |
| 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. | 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 (BPCE) | NON CONFORME (BPCE) |
| Synthèse | NON CONFORME | NON CONFORME | NON CONFORME | NON CONFORME |

| P. JEANNE | JS. RUGGIU | P. CHABOT | A. FOURNEAU | N. BRICKER |
|------------------------|------------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| 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 | 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 | 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 2019

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 DIRECTION GÉNÉRALE

M. Olivier AVIS

Date de naissance : 11/11/1978
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-pont

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT,
ACTIVITÉS FINANCIÈRES
ET OPÉRATIONS, DIRIGEANT
EFFECTIF DU CRÉDIT FONCIER
DE FRANCE**

Directeur général
Début : 23/07/2017
Fin : 22/07/2022

BIOGRAPHIE

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 des opérations financières du Crédit Foncier de France 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. Le 7 novembre 2019, Olivier AVIS est nommé dirigeant effectif du Crédit Foncier et prend la responsabilité du Pôle d'Activités Financières et Opérations.
Expertises utiles au conseil : expertise dans le domaine des marchés financiers, de la stratégie et du pilotage d'activités bancaires.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS *

2019

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Activités financières et opérations, dirigeant effectif

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Opérations financières (jusqu'au 07/11/2019)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général

BPCE SERVICES FINANCIERS – GIE

Administrateur

BPCE SOLUTIONS CRÉDIT – GIE

Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE BELGIQUE

Dirigeant effectif de la succursale du Crédit Foncier en Belgique

2018

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Opérations financières

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général

FONCIER TITRISATION – SA

Président du Conseil d'administration (jusqu'au 18/12/2018)

2017

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint, Opérations financières

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur des opérations financières (jusqu'au 23/07/2017)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général délégué (jusqu'au 23/07/2017)

FONCIER TITRISATION – SA

Président du Conseil d'administration

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

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

2016

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 (depuis 09/02/2016)

FONCIER TITRISATION – SA

Président du Conseil d'administration

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Président du Directoire

2015

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur de la stratégie et de la qualité

* Tous les mandats concernent des sociétés qui font partie du Groupe BPCE. Aucune société n'est cotée.

M. Paul DUDOUIT**Date de naissance :** 26/09/1963**Nationalité :** Française**Adresse professionnelle :**
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-pont**DIRECTEUR MARCHÉ PRIMAIRE
DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE****Directeur général délégué**

Début : 23/07/2017

Fin : 22/07/2022

BIOGRAPHIE

Paul DUDOUIT est titulaire d'un diplôme d'ingénieur agro-industrie de l'ISA Beauvais (1990) et d'un Mastère Spécialisé en Économie 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 intègre le réseau commercial (1991 – 1993).

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

De 1999 à 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 du 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.

Expertises utiles au conseil : expertise dans le domaine des marchés de capitaux, des biens immobiliers et de la gestion de créances immobilières.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS ***2019****CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA**

Directeur marché primaire

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général délégué

2018**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA**

Directeur marché primaire

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général délégué

2017**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA**

Directeur marché primaire

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général délégué (début 23/07/2017 - fin 22/07/2022)

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

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**

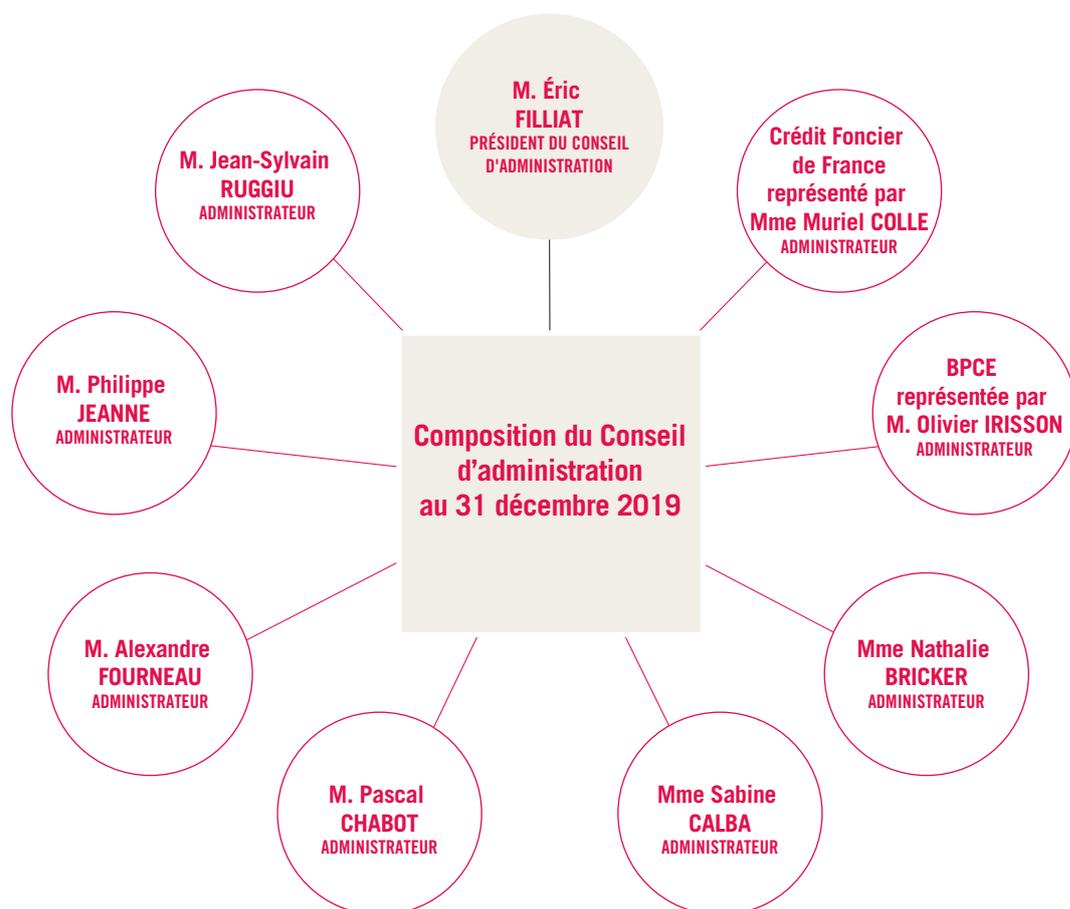
Directeur marché primaire

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Membre du Directoire

* Tous les mandats concernent des sociétés qui font partie du Groupe BPCE. Aucune société n'est cotée.

Composition du Conseil d'administration



MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'ANNÉE 2019

Éric FILLIAT a été nommé Président du Conseil par le Conseil d'administration du 7 novembre 2019, en remplacement de Benoît CATEL qui a démissionné de son mandat d'Administrateur le 7 novembre 2019.

L'Assemblée générale du 6 mai 2019 a :

- renouvelé le mandat de Muriel COLLE en qualité d'Administrateur ;
- renouvelé le mandat de Mathieu LEPELTIER en qualité d'Administrateur ;
- ratifié la cooptation de Jean-Sylvain RUGGIU en qualité d'Administrateur ;
- ratifié la cooptation de Nathalie BRICKER en qualité d'Administrateur.

Benoît CATEL a démissionné de son mandat de Président et membre du Conseil d'administration en date du 7 novembre 2019.

Éric FILLIAT a été coopté Président et membre du Conseil d'administration, en remplacement de Benoît CATEL, en date du 7 novembre 2019.

Muriel COLLE a démissionné de son mandat d'Administrateur en date du 7 novembre 2019.

Muriel COLLE a été désignée par Éric FILLIAT représentant permanent du Crédit Foncier de France en remplacement d'Éric FILLIAT en date du 7 novembre 2019.

Philippe JEANNE a été coopté Administrateur en remplacement de Muriel COLLE, en date du 7 novembre 2019.

Mathieu LEPELTIER a démissionné de son mandat d'Administrateur en date du 9 décembre 2019.

Sabine CALBA a été cooptée Administrateur en remplacement de Mathieu LEPELTIER en date du 13 décembre 2019.

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 | 9 |
| Taux de présence moyen | 85 % |
| Nombre d'Administrateurs femmes | 3 (33 %) |
| Nombre d'Administrateurs hommes | 6 (67 %) |
| Rémunérations allouées * | oui |

* Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

| Conseil d'administration | Fonction au sein du Conseil | Début du mandat | Fin de mandat | Terme du mandat | Taux de présence | Comité d'audit | Comité des risques | Comité des nominations |
|---|-----------------------------|-----------------|---------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------|------------------------|
| ÉRIC FILLIAT | ★ | 07/11/2019 | 31/12/2023 | AGO 2024 | 100% | | | 100 % |
| NATHALIE BRICKER | ● | 19/12/2018 | 31/12/2019 | AGO 2020 | 67% | 75 % | | |
| SABINE CALBA | ● | 13/12/2019 | 31/12/2023 | AGO 2024 | 100% | | | |
| PASCAL CHABOT ⁽¹⁾ | ● | 25/03/2014 | 31/12/2021 | AGO 2022 | 56% | | 67 % | 100 % |
| PASCAL CHABOT ⁽²⁾ | ● | 25/03/2014 | 31/12/2021 | AGO 2022 | | | 100 % | |
| CRÉDIT FONCIER REPRÉSENTÉ PAR MURIEL COLLE (DEPUIS LE 07/11/2019) | ◆ | 28/12/1998 | 31/12/2022 | AGO 2023 | 100% | | 100 % | |
| ALEXANDRE FOURNEAU | ● | 30/03/2017 | 31/12/2021 | AGO 2022 | 89% | | | |
| BPCE REPRÉSENTÉ PAR OLIVIER IRISSON | ◆ | 28/03/2011 | 31/12/2022 | AGO 2023 | 56% | 67 % | 67 % | |
| PHILIPPE JEANNE | ● | 07/11/2019 | 31/12/2023 | AGO 2024 | 50% | 100 % | | |
| JEAN-SYLVAÏN RUGGIU | ● | 28/06/2018 | 31/12/2019 | AGO 2020 | 100% | | | |
| BENOÎT CATEL | ★ | 09/02/2016 | 07/11/2019 | 07/11/2019 | 100% | | | 100 % |
| MURIEL COLLE | ● | 23/07/2017 | 07/11/2019 | 07/11/2019 | 100% | | | |
| CRÉDIT FONCIER REPRÉSENTÉ PAR ERIC FILLIAT | ◆ | 28/12/1998 | 07/11/2019 | 07/11/2019 | 100% | 100 % | 100 % | |
| MATHIEU LEPELTIER | ● | 09/02/2018 | 09/12/2019 | 09/12/2019 | 100% | | | |

(1) Membre du Comité des nominations jusqu'au 16 décembre 2019.

(2) Président du Comité des risques à compter du 16 décembre 2019.

★ PRÉSIDENT
● MEMBRE

◆ ADMINISTRATEUR - REPRÉSENTANT BPCE
◆ ADMINISTRATEUR - REPRÉSENTANT CRÉDIT FONCIER

■ PRÉSIDENT
■ MEMBRE

NOMBRE EFFECTIF
AU 31 DÉCEMBRE 2019

9

NOMBRE DE RÉUNIONS
DU CONSEIL

9

TAUX DE PRÉSENCE
MOYEN

85 %

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉES PAR LES ADMINISTRATEURS

ADMINISTRATEURS ISSUS DU CRÉDIT FONCIER

M. Éric FILLIAT

Date de naissance : 15/06/1966
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

DIRECTEUR GÉNÉRAL DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

Président du Conseil d'administration

Date de première nomination :
07/11/2019
Date d'échéance du mandat :
AGO 2024

Président du Comité des nominations

Date de première nomination :
07/11/2019

BIOGRAPHIE

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, 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.

En mai 2012, Éric FILLIAT intègre le Crédit Foncier en tant que Directeur général adjoint en charge du Pôle Finances, membre du Comité de Direction générale et membre du Comité exécutif.

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

Le 6 novembre 2019 le Conseil d'administration du Crédit Foncier nomme Éric FILLIAT, Directeur général du Crédit Foncier à compter du 7 novembre 2019.

Expertises utiles au conseil : banque, finance, normes et réglementation, comptabilité, consolidation, contrôle et audit.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2019

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint Pôle Finances, dirigeant effectif, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif (jusqu'au 06/11/2019)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Président du Comité d'audit, Président du Comité des risques (jusqu'au 06/11/2019)

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA

Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS

Représentant permanent du Crédit Foncier, Président

CRÉDIT LOGEMENT – SA

Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 09/12/2019)

IT-CE GIE

Représentant permanent du Crédit Foncier, Membre du Conseil de surveillance et Membre du Comité d'audit

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Administrateur, Président du Comité d'audit

MFCG – SAS

Représentant permanent de CFCO, Président (jusqu'au 09/08/2019)

2018

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint Pôle Finance, dirigeant effectif, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif

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 (jusqu'au 18/12/2018)

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Administrateur, Président du Comité d'audit

MFCG – SAS

Représentant permanent de CFCO, Président

2017

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint Pôle Finance, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif (jusqu'au 31/12/2017)

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

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Administrateur, Président du Comité d'audit

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Administrateur, Membre du Comité d'audit (jusqu'au 31/03/2017)

MFCG – SAS

Représentant permanent de CFCO, Président

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Vice-président du Conseil de surveillance (jusqu'au 13/03/2017)

M. Éric FILLIAT

2016

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint Pôle Finances, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif

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

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Administrateur, Membre du Comité d'audit

MFCG – SAS

Représentant permanent de CFCO, Président

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Vice-président du Conseil de surveillance

2015

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA

Directeur général adjoint Pôle Finances, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif

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

SOCFIM – SACS

Membre du Conseil de surveillance

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)

Administrateur, Membre du Comité d'audit

MFCG – SAS

Représentant permanent de CFCO, Président

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Vice-président du Conseil de surveillance

Crédit Foncier – Représentant permanent Mme Muriel COLLE

Date de naissance : 16/07/1963
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT,
PÔLE RESSOURCES
DIRIGEANT EFFECTIF DU CRÉDIT
FONCIER DE FRANCE**

**Membre du Conseil
d'administration**
Date de première nomination :
28/12/1998
Date d'échéance du mandat :
AGO 2023

Membre du Comité des risques
Date de première nomination :
16/12/2019

BIOGRAPHIE

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 puis 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, d'abord comme Directeur des ressources humaines pendant 3 ans. Depuis janvier 2010, elle est Directeur général de l'ENFI. Depuis octobre 2011, elle est Directeur Pôle Ressources du Crédit Foncier de France. Et depuis février 2016, elle est Directeur général adjoint et membre du Comité de Direction générale du Crédit Foncier de France.
Le 7 novembre 2019, Muriel COLLE est nommée dirigeant effectif du Crédit Foncier.
Expertises utiles au conseil : ressources humaines, management d'entreprise, communication, marketing, moyens généraux, production informatique et secrétariat général.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2019

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint Pôle Ressources (jusqu'au 07/11/2019)
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur,
Membre du Comité des risques
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur (jusqu'au 06/11/2019)

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

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance
BPCE ACHATS – GIE
Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2018

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint Pôle Ressources
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur
ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS
Directeur général
BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance
BPCE ACHATS – GIE
Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2017

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint Pôle Ressources
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur
ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS
Directeur général
BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance
BPCE ACHATS – GIE
Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2016

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur général adjoint Pôle Ressources
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur Pôle Ressources (jusqu'au 01/02/2016)
ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS
Directeur général
BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance
BPCE ACHATS – GIE
Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2015

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA
Directeur Pôle Ressources
ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS
Directeur général
BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)
Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance

ADMINISTRATEURS ISSUS DE BPCE

| Mme Sabine CALBA | |
|--|---|
| Date de naissance : 26/02/1971 Nationalité : Française Adresse professionnelle : 50, avenue Pierre-Mendès-France 75201 Paris Cedex 13 | BIOGRAPHIE Sabine CALBA est diplômée de l'université de Nancy et de l'Institut technique de banque (ITB), titulaire d'un MBA Finance de l'IFG et d'un Master 2 management financier de l'université Paris-I Panthéon-Sorbonne. Sabine CALBA commence sa carrière en 1993 à la Banque Populaire Alsace-Lorraine-Champagne comme chargée d'affaires sur le marché des Particuliers. Après avoir exercé diverses fonctions au sein de la banque, elle en est nommée Directrice du département marketing et communication en 2000. À partir de 2005, elle devient Directrice de groupe, d'abord en Meurthe-et-Moselle-Nord, puis à Nancy. Sept ans plus tard, elle est promue Directrice, pour la banque, du département de Meurthe-et-Moselle. En 2015, Sabine CALBA prend la tête de la région Lorraine. Deux ans après, elle devient Secrétaire générale et membre du Comité de direction (en charge des directions financières, contrats, opérations clientèle, organisation, informatique et qualité) de la Banque Populaire Alsace-Lorraine-Champagne. Depuis 2018, elle en était Directrice générale adjointe et dirigeant effectif. Sabine CALBA, est nommée le 19 avril 2019 Directrice du développement Banque Populaire au sein du Groupe BPCE. Expertises utiles au conseil : finance, ressources humaines, management, exploitation et développement. |
| DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT BANQUE POPULAIRE DE BPCE Membre du Conseil d'administration Date de première nomination : 13/12/2019 Date d'échéance du mandat : AGO 2025 Membre du Comité des nominations Date de première nomination : 16/12/2019 | SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS 2019 BPCE – SA Directeur du développement Banque Populaire BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA Directeur général adjoint et second dirigeant effectif (jusqu'au 28/02/2019) COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Membre du Comité des nominations BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG) Administrateur CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Administrateur I-DATECH - GIE Président (jusqu'au 13/12/2019) I-BP – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur OSTRUM ASSET MANAGEMENT – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENTS DU BASSIN LORRAIN – SEM Représentant permanent de BPALC, Administrateur (jusqu'au 30/10/2019) ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE Président (jusqu'au 30/10/2019) UNIVERSITÉ DE LORRAINE Administrateur ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC Président (jusqu'au 30/10/2019) 2018 BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA Directeur général adjoint et second dirigeant effectif BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG) Administrateur CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Administrateur I-DATECH - GIE Président SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENTS DU BASSIN LORRAIN – SEM Représentant permanent de BPALC, Administrateur ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE Président UNIVERSITÉ DE LORRAINE Administrateur ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC Président 2017 BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA Secrétaire Général, Membre du Comité d'État-Major (jusqu'au 31/12/2017) BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG) Administrateur CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Administrateur ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE Président UNIVERSITÉ DE LORRAINE Administrateur ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC Président |

Mme Sabine CALBA

2016

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA
Directeur de la Région Lorraine, Membre du Comité Exécutif
(jusqu'au 31/12/2016)

BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG)
Administrateur

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA
Administrateur

ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE
Président

ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE
Membre

ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC
Président

2015

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA
Directeur de la Région Lorraine, Membre du Comité Exécutif

ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE
Président

ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE
Membre

ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC
Président

BPCE – Représentant permanent M. Olivier IRISSON

Date de naissance : 05/10/1969
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
 50, avenue Pierre-Mendès-France
 75013 Paris

BIOGRAPHIE

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.

Expertises utiles au conseil : finance, gestion d'actifs et risques.

DIRECTEUR FINANCIER DE BPCE
SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS
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 :
28/09/2018

Membre du Comité des risques

Date de première nomination :
28/09/2018

2019
BPCE – SA

Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

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

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration (jusqu'au 29/05/2019)

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE)

Membre du Conseil de surveillance

2018
BPCE – SA

Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

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

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration

BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE

Membre du Conseil de surveillance

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE)

Membre du Conseil de surveillance

2017
BPCE – SA

Chief operating officer, Directeur financier, membre du Comité exécutif

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Représentant permanent de BPCE, Administrateur,
 Membre du Comité d'audit, membre du Comité des risques
 (jusqu'au 20/03/2017)

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration

BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE

Membre du Conseil de surveillance

BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA

Administrateur (jusqu'au 31/12/2017)

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE)

Membre du Conseil de surveillance

2016
BPCE – SA

Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

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

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration

BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE

Membre du Conseil de surveillance

BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA

Administrateur

2015
BPCE – SA

Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Représentant permanent de BPCE, Administrateur,
 Membre du Comité d'audit (jusqu'au 24/08/2015)

BPCE SFH – SA

Administrateur, Président du Conseil d'administration

BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE

Membre du Conseil de surveillance

BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA

Administrateur

M. Philippe JEANNE

Date de naissance : 13/11/1963
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
50, avenue Pierre-Mendès-France
75201 Paris Cedex 13

DIRECTEUR DE LA GESTION FINANCIÈRE DE BPCE

Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination :
07/11/2019
Date d'échéance du mandat :
AGO 2025

Président du Comité d'audit
Date de première nomination :
16/12/2019

BIOGRAPHIE

Philippe JEANNE est ingénieur de l'École Spéciale des Travaux Publics – ESTP – (1986) et titulaire d'un Master de finances de l'École Supérieure des Sciences Économiques et Commerciales – ESSEC – (1987).
Philippe JEANNE a débuté sa carrière professionnelle en 1987 à la banque Barclays en tant que *trader* option de taux. En 1991, il rejoint CGER Banque Paris (Fortis) où il est nommé Responsable des marchés pour l'activité de trésorerie, taux et crédit.
En 1995, il rejoint le Crédit Agricole Indosuez et occupe diverses responsabilités : de 1995 à 2000, il est Responsable à Paris de l'activité taux exotiques, hybrides et matières premières. À partir de 2001, il est nommé Responsable mondial des activités de taux en dollars et du *trading* crédit vanille à New-York. En 2003, il rejoint la banque Calyon à Londres en tant que Responsable mondial du *trading* de marchés émergents.
En 2005, Philippe JEANNE rejoint Natixis en tant que Responsable mondial des opérations de changes et à partir de 2012, il est nommé Directeur de la gestion financière (ALM).
Il devient Directeur de la gestion financière de BPCE en mars 2019.
Expertises utiles au conseil : expertise en banque, finance, marchés, gestion et ingénierie.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2019

BPCE – SA
Directeur de la gestion financière

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur, Président du Comité d'audit

BPCE SFH – SA
Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations

NATIXIS INTEREPARGNE – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 07/06/2019)

NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 05/06/2019)

NATIXIS FUNDING – SA
Président du Conseil d'administration (jusqu'au 21/3/2019)

NATIXIS – SA
Directeur de la gestion financière (jusqu'au 11/3/2019)

NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA)
Director (jusqu'au 06/06/2019)

ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION
Membre du Comité d'éthique

NATIXIS BANK JSC, MOSCOW – SA (RUSSIE)
Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 29/06/2019)

NATIXIS PFANDBRIEF BANK – AG (ALLEMAGNE)
Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 14/10/2019)

2018

NATIXIS INTEREPARGNE – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS FUNDING – SA
Président du Conseil d'administration

NATIXIS – SA
Directeur de la gestion financière

NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA)
Director

ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION
Membre du Comité d'éthique

NATIXIS BANK JSC, MOSCOW – SA (RUSSIE)
Membre du Conseil de surveillance

NATIXIS PFANDBRIEF BANK – AG (ALLEMAGNE)
Membre du Conseil de surveillance

2017

NATIXIS INTEREPARGNE – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS FUNDING – SA
Président du Conseil d'administration

NATIXIS – SA
Directeur de la gestion financière

NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA)
Director

ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION
Membre du Comité d'éthique

2016

NATIXIS INTEREPARGNE – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS FUNDING – SA
Président du Conseil d'administration

NATIXIS – SA
Directeur de la gestion financière

NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA)
Director

ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION
Membre du Comité d'éthique

2015

NATIXIS INTEREPARGNE – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA
Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS FUNDING – SA
Président du Conseil d'administration

NATIXIS – SA
Directeur de la gestion financière

NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA)
Director

| M. Jean-Sylvain RUGGIU | | | |
|---|--|---|---|
| <p>Date de naissance : 18/08/1969 Nationalité : Française Adresse professionnelle : 50, avenue Pierre-Mendès-France 75201 Paris Cedex 13</p> <p>DIRECTEUR MARCHÉ SECTEUR PUBLIC ET DES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ DE BPCE</p> <p>Membre du Conseil d'administration Date de première nomination : 28/06/2018 Date d'échéance du mandat : AGO 2020</p> | <p>BIOGRAPHIE</p> <p>Jean-Sylvain RUGGIU est diplômé de l'université de Bordeaux 1 : DEA et Magistère en économie et Finance (1993) et a 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 de la Compagnie de Financement Foncier. Expertises utiles au conseil : finance, pilotage et action commerciale.</p> <p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>2019 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p>2018 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>2017 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE – Administrateur</p> <p>2016 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE – Administrateur</p> <p>2015 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE – Administrateur</p> </td> </tr> </table> | <p>2019 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p>2018 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> | <p>2017 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE – Administrateur</p> <p>2016 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE – Administrateur</p> <p>2015 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE – Administrateur</p> |
| <p>2019 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p>2018 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> | <p>2017 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE – Administrateur</p> <p>2016 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE – Administrateur</p> <p>2015 BPCE – SA Directeur marché Secteur public et des Partenariats public-privé ECOLOCALE – GIE Représentant permanent de BPCE – Administrateur</p> | | |

ADMINISTRATEURS ISSUS DES CAISSES D'ÉPARGNE

M. Pascal CHABOT

Date de naissance : 27/05/1959
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
26-28, rue Neuve Tolbiac
75633 Paris Cedex 13

MEMBRE DU DIRECTOIRE DE LA CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE

Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination :
25/03/2014
Date d'échéance du mandat :
AGO 2022

Président du Comité des risques

Date de première nomination :
16/12/2019

Membre du Comité des risques

Date de première nomination :
06/10/2015

Membre du Comité des nominations

du **19/12/2018** au **16/12/2019**

BIOGRAPHIE

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.
Expertises utiles au conseil : management, financement, organisation et informatique.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2019

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur, Président du Comité des risques

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur, Membre du Comité des risques,
Membre du Comité des nominations (jusqu'au 16/12/2019)

CE CAPITAL – SASU
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 19/09/2019)

SOCFIM – SACS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

LOGIREP – SA HLM
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 18/09/2019)

CE DÉVELOPPEMENT
Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 20/09/2019)

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

ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 18/09/2019)

IMMOBILIÈRE 3F
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

BANQUE BCP – SAS
Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI
Gérant

GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATION RISQUE
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 18/09/2019)

BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA
Administrateur

PARIS HABITAT OPH
Administrateur en qualité de personnalité qualifiée

ATREAM HÔTELS – SCPI
Administrateur

2018

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur, Membre du Comité des risques,
Membre du Comité des nominations

CE CAPITAL – SASU
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

SOCFIM – SACS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

LOGIREP – SA HLM
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

CE DÉVELOPPEMENT
Membre du Conseil de surveillance

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

ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

IMMOBILIÈRE 3F
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

BANQUE BCP – SAS
Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI
Gérant

GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATION RISQUE
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

ATREAM HÔTELS – SCPI
Administrateur

M. Pascal CHABOT
2017

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur, Membre du Comité des risques

CE CAPITAL – SASU
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

SOCFIM – SACS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

LOGIREP – SA HLM
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

REVITAL'EMPLOI – ASSOCIATION
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 11/12/2017)

CE DÉVELOPPEMENT
Membre du Conseil de surveillance

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

ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

IMMOBILIÈRE 3F
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

BANQUE BCP – SAS
Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI
Gérant

GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATION RISQUE
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

ATREAM HÔTELS – SCPI
Administrateur

2016

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur, Membre du Comité des risques

CE CAPITAL – SASU
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

SOCFIM – SACS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

LOGIREP – SA HLM
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

REVITAL'EMPLOI – ASSOCIATION
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

CE DÉVELOPPEMENT
Membre du Conseil de surveillance

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

ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

IMMOBILIÈRE 3F
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI
Gérant

GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATION RISQUE
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

ATREAM HÔTELS – SCPI
Administrateur

2015

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur, Membre du Comité des risques

CE CAPITAL – SASU
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

SOCFIM – SACS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

LOGIREP – SA HLM
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

REVITAL'EMPLOI – ASSOCIATION
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

CE DÉVELOPPEMENT
Membre du Conseil de surveillance

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

ALLIANCE ENTREPRENDRE – SAS
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI
Gérant

GIE CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATION RISQUE
Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF),
Membre du Conseil de surveillance

ADMINISTRATEURS ISSUS DES BANQUES POPULAIRES

M. Alexandre FOURNEAU

Date de naissance : 06/07/1969
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
9, Avenue Newton
78180 Montigny-le-Bretonneux

**DIRECTEUR CRÉDITS FINANCES
DE LA BANQUE POPULAIRE
VAL DE FRANCE**

**Membre du Conseil
d'administration**

Date de première nomination :
30/03/2017
Date d'échéance du mandat :
AGO 2022

BIOGRAPHIE

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.
Expertises utiles au conseil : expertise comptable, audit, risques et conformité, banque, contrôle de gestion, gestion de projets, informatique, développement commercial, finance, pilotage et engagements.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2019

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP
Directeur Crédits Finances

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE
Contrôleur de gestion

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

2018

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP
Directeur Crédits Finances

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE
Contrôleur de gestion

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM
Administrateur (jusqu'au 25/05/2018)

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM
Administrateur (jusqu'au 16/05/2018)

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

2017

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP
Directeur Crédits Finances

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
Administrateur

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE
Contrôleur de gestion

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM
Administrateur

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM
Administrateur

SBE – SACS
Représentant de la Banque Populaire Val de France,
Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

2016

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP
Directeur Crédits Finances

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE
Contrôleur de gestion

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM
Administrateur

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM
Administrateur

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 financier, Membre du Comité de direction (jusqu'au 01/07/2016)

2015

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE
Contrôleur de gestion

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM
Administrateur

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM
Administrateur

SBE – SACS
Représentant de la Banque Populaire Val de France,
Membre du Conseil de surveillance,
Membre et Président (à compter du 24/03/2015) du Comité d'audit

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP
Directeur financier, Membre du Comité de direction

ADMINISTRATEURS ISSUS DE NATIXIS
Mme Nathalie BRICKER

Date de naissance : 07/02/1968
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
 30, avenue Pierre-Mendès-France
 75013 Paris

**DIRECTRICE FINANCIÈRE
 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 :
 19/12/2018

BIOGRAPHIE

Nathalie BRICKER est diplômée de l'École de Commerce de Nice-Sophia Antipolis ainsi que 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 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.

Expertises utiles au conseil : Comptabilité, normes et systèmes comptables, ratios réglementaire.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS
2019

NATIXIS – SA
 Directeur financier, Membre du Comité de Direction générale

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
 Administrateur, Membre du Comité d'audit

COFACE SA* – SA
 Administrateur, Membre du Comité d'audit

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

**COMPAGNIE FRANÇAISE D'ASSURANCE POUR LE COMMERCE
 EXTÉRIEUR – SA**
 Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 29/11/2019)

NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA
 Représentant permanent de Natixis, Administrateur

2018

NATIXIS – SA
 Directeur financier, Membre du Comité de Direction générale

NATIXIS – SA
 Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis,
 Membre du Comité exécutif (jusqu'au 13/07/2018)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA
 Administrateur, Membre du Comité d'audit

COFACE SA* – SA
 Administrateur, Membre du Comité d'audit

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

**COMPAGNIE FRANÇAISE D'ASSURANCE POUR LE COMMERCE
 EXTÉRIEUR – SA**
 Représentant permanent de Natixis, Administrateur

NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA
 Représentant permanent de Natixis, Administrateur

2017

NATIXIS – SA
 Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis,
 Membre du Comité exécutif

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

2016

NATIXIS – SA
 Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis,
 Membre du Comité exécutif

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA
 Représentant permanent de Natixis, Administrateur

CEGC – SA
 Représentant permanent de Natixis, Administrateur

2015

NATIXIS – SA
 Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis,

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA
 Représentant permanent de Natixis, Administrateur

CEGC – SA
 Représentant permanent de Natixis, Administrateur

* Société cotée.

RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX

Conseil d'administration

COMPOSITION DU CONSEIL

Au 31 décembre 2019, 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 le 10 avril 2015 et le 18 décembre 2019, 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 soumis 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 2019, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni neuf fois.

Les administrateurs bénéficient de rémunérations allouées, 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 rémunérations allouées aux représentants BPCE sont versées 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 rémunérations allouées sont versées 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 rémunérations allouées 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.

Se référer également aux articles 21 et 22 des Statuts de la société à la page 192 du présent document.

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 D'AUDIT

| | |
|---|------------------------------------|
| 3 membres ⁽¹⁾ | 4 réunions |
| Philippe JEANNE, Président BPCE, représenté par Olivier IRISSON Nathalie BRICKER | 75 % taux de présence moyen |

PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS

Le Comité d'audit fonctionne selon les termes d'un règlement intérieur approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 18 décembre 2019.

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.

COMITÉ DES RISQUES

| | |
|---|------------------------------------|
| 3 membres ⁽¹⁾ | 4 réunions |
| Pascal CHABOT, Président Crédit Foncier de France, représenté par Muriel COLLE BPCE, représenté par Olivier IRISSON | 75 % taux de présence moyen |

PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS⁽²⁾

Le Comité des risques fonctionne selon les termes d'un règlement intérieur approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 18 décembre 2019.

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 CONCERNENT :

- 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...).

COMITÉ DES NOMINATIONS

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 2 membres ⁽¹⁾ | 4 réunions |
| Éric FILLIAT, Président Sabine CALBA | 100 % taux de présence moyen |

PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS

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.

(1) Au 31 décembre 2019.

(2) 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

Le Conseil d'administration a, en sa séance du 18 décembre 2019, 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 – TEXTES RÉGISSANT LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les règles de fonctionnement du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier sont fixées d'une part par les articles L. 225-17 à L. 225-56-1, L. 225-94, L. 225-95, R. 225-15 à R. 225-34 du Code de Commerce, d'autre part par les articles 11 et suivants des statuts du Compagnie de Financement Foncier.

Ces règles sont complétées :

- par la réglementation bancaire dont l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque se substituant au règlement 97.02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière ;
- par la réglementation financière dont le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

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

ARTICLE 2 – FINALITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration est l'organe social qui, exerce ses prérogatives légales dans l'intérêt de la Compagnie de Financement Foncier et de l'accomplissement de son objet social tel que défini à l'article 2 de ses statuts.

L'action des administrateurs doit être inspirée par le seul souci de l'intérêt de la Compagnie de Financement Foncier.

L'administrateur doit se considérer comme le représentant de l'ensemble des associés et se comporter en toutes circonstances comme tel dans l'exercice de ses fonctions. Il ne doit pas s'exposer à des conflits d'intérêts relativement à ses relations d'affaires avec la Compagnie de Financement Foncier

Il doit avoir le souci de sa contribution à l'exercice de ses pouvoirs par le Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration doit veiller à ce que :

- sa composition et son fonctionnement lui permettent d'agir au mieux de l'intérêt social du Compagnie de Financement Foncier, et en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité ;

- les nominations ou renouvellements d'administrateurs :

- s'opèrent avec le souci de rechercher une répartition harmonieuse des diverses catégories socioprofessionnelles représentatives de la clientèle du Compagnie de Financement Foncier,
- assurent une représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil, conformément à la législation en vigueur.

Toute proposition de candidature à un poste d'administrateur, devra être examinée préalablement en Comité des nominations puis en Conseil.

Lors de l'entrée en fonction d'un nouvel administrateur, la Direction générale lui remet un dossier comportant les statuts et le présent règlement intérieur.

ARTICLE 3 – ÉLECTION DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET NOMINATION OU RENOUELEMENT DU MANDAT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Aux termes de l'article 16 des statuts, « 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 ».

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, le Vice-président préside la réunion.

Le vote, comme pour toute autre délibération du Conseil soumise à un vote, est public dès lors qu'aucun administrateur n'a demandé de vote secret.

La présidence du Conseil pour l'élection du Président est assurée par le doyen d'âge.

Le Conseil d'administration nomme, sur proposition du Président, conformément à l'article 17 des statuts de la Compagnie de Financement Foncier, un Directeur général et fixe la durée de son mandat et détermine sa rémunération.

ARTICLE 4 – PÉRIODICITÉ DES RÉUNIONS ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Compagnie de Financement Foncier l'exige, sur convocation de son Président (article 13 des statuts). Toutefois, lorsque le Conseil d'administration ne s'est pas réuni 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 Président met à la disposition des administrateurs l'ensemble des informations nécessaires au bon exercice de leurs fonctions concernant la Compagnie de Financement Foncier.

Les administrateurs reçoivent, en temps utile, un dossier sur les points de l'ordre du jour qui nécessitent une analyse particulière et une réflexion préalable et chaque fois que le respect de la confidentialité ne l'interdit pas.

Les administrateurs peuvent évoquer tout sujet en relation avec l'objet de la Société lors du point de l'ordre du jour des réunions du Conseil relatif aux questions diverses.

ARTICLE 5 – ATTRIBUTIONS ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Outre celle de désigner les mandataires sociaux, les principales missions du Conseil d'administration sont de définir les orientations stratégiques de la Compagnie de Financement Foncier, en cohérence avec la stratégie du Groupe BPCE, sur proposition du Président et du Directeur général, de veiller à leur mise en œuvre, de contrôler la gestion de l'entreprise, la politique de maîtrise des risques et la véracité de ses comptes, d'examiner trimestriellement la situation financière, d'approuver les comptes et de veiller à la qualité de l'information financière.

Le Président lui soumet, en outre, au moins une fois par an, le projet de budget et le rapport d'activité ainsi que les résultats du contrôle interne et de la surveillance des risques en application de la réglementation bancaire.

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

Le Président organise pour débat la présentation des conclusions des missions d'inspection de BPCE, de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, de l'Autorité des Marchés Financiers et des autres régulateurs. Il porte à la connaissance du Conseil d'administration les notations des comités compétents assortis, le cas échéant, des commentaires de ces instances.

À tout moment, le Conseil opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer par le Président les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Conseil d'administration peut, si cela est nécessaire, recourir aux services du Responsable de la fonction de gestion des risques mentionné à l'article L. 511-64 du Code Monétaire et Financier (CMF) ou à des experts extérieurs (art. L. 511-96 CMF).

ARTICLE 5.1 – PARTICIPATION AUX CONSEILS PAR VISIOCONFÉRENCE OU TÉLÉCOMMUNICATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de Commerce et 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 de télécommunication y compris Internet permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

La participation des administrateurs par visioconférence ou par d'autres moyens de télécommunication y compris Internet devra être mentionnée sur le registre de présence, la signature dudit registre par l'intéressé devant être régularisée ultérieurement.

La mention de ce mode de participation devra être également transcrite sur le procès-verbal de la réunion.

Lorsque la séance est tenue par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans le cadre de l'article L. 225-37 du Code de Commerce, l'identification et la participation effective des membres du Conseil qui y assistent par ces moyens doit être garantie, conformément à l'article R. 225-21 du Code de Commerce, par la transmission au moins de la voix des participants et la retransmission continue et simultanée des délibérations.

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.

Un administrateur participant à la réunion par des moyens de communication 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.

Le dysfonctionnement du système de visioconférence ou de télécommunication n'empêche pas la tenue de la réunion, dès lors que les conditions de quorum sont réunies. Un administrateur empêché de participer à la réunion du Conseil dans le cadre d'un dysfonctionnement a la faculté de donner mandat de représentation à un administrateur physiquement présent, sous réserve d'en informer le Président du Conseil. Ce mandat peut également être communiqué antérieurement à la réunion, ne devenant effectif qu'en cas de survenance du dysfonctionnement. En revanche, un administrateur ne pourra subdéléguer le mandat qui lui aura été confié, qui dans ce cas ne pourra plus être exercé.

ARTICLE 5.2 – 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 également l'état de la présence et de l'absence de toutes les personnes également convoquées à la réunion, qu'elles l'aient été en vertu d'une disposition légale ou non.

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 en vigueur. Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'administration, le Directeur général ou toute personne habilitée à cet effet.

Pour les besoins de la retranscription des débats au sein du Conseil d'administration, il peut être procédé, à l'enregistrement total ou partiel des délibérations par le Crédit Foncier de France. Le Compagnie de Financement Foncier s'assure de la confidentialité de cet enregistrement et de sa destruction après signature du procès-verbal par le Président. Le Président mentionne en début de séance que les débats font l'objet d'un enregistrement et s'assure de l'accord des administrateurs présents.

ARTICLE 5.3 – REGISTRE DES PRÉSENCES

Il est tenu au siège social ou au lieu de l'établissement principal du Crédit Foncier de France agissant au titre de Conventions conclues entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier de France un registre de présences signé par les membres du Conseil d'administration, en leur nom ou pour les autres membres du Conseil d'administration qu'ils représentent.

En cas de résiliation des Conventions signées entre le Crédit Foncier de France et la Compagnie de Financement Foncier, le Crédit Foncier aura l'obligation de restituer dans les meilleurs délais les registres de la Compagnie de Financement Foncier.

ARTICLE 6 – LES COMITÉS DU CONSEIL – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'exercice de leurs fonctions par les administrateurs, des comités spécialisés sont constitués au sein du Conseil d'administration, à savoir :

- un Comité d'audit ;
- un Comité des risques ;
- un Comité des nominations.

Les membres émettent des avis destinés au Conseil.

Leurs attributions ne réduisent ni ne limitent les pouvoirs du Conseil.

Le Conseil d'administration confère la qualité de Président à l'un des membres de chaque comité, le Président du Comité des risques ne pouvant être Président du Conseil d'administration ni Président d'un autre comité.

Les convocations des comités par leur Président sont faites par tous moyens et même verbalement.

Chaque comité tient un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du Comité.

Les comptes rendus de réunions sont adressés par le Président des comités aux membres de ces Comités ainsi qu'au Président et au Directeur général. Les Présidents des comités rendent compte régulièrement dès la tenue des comités, et au moins deux fois par an, au Conseil d'administration de l'exercice de leurs missions et l'informent sans délai de toute difficulté rencontrée.

Il n'est pas possible à un membre de se faire représenter. La présence effective de la moitié des membres au moins est nécessaire à la tenue des comités. Les Comités émettent des propositions à la majorité des membres présents.

Les Comités peuvent se faire communiquer tout document et demander toute présentation qu'ils jugent souhaitable.

ARTICLE 7 – INDEMNISATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES MEMBRES DES COMITÉS DU CONSEIL

Dans le cadre de l'enveloppe annuelle votée par l'Assemblée générale, le Conseil d'administration peut allouer, aux membres du Conseil d'administration ainsi qu'aux membres des Comités du Conseil, des indemnités compensatrices du temps consacré à l'administration de la Société en fonction de critères objectifs déterminés par le Conseil d'administration sur proposition du Comité des rémunérations et tenant compte notamment du temps de formation et de la participation effective aux réunions du Conseil et des Comités.

Le Conseil d'administration peut également allouer aux Censeurs une indemnité compensatrice du temps passé à l'exercice de leurs fonctions par prélèvement sur le montant global de l'enveloppe votée chaque année par l'assemblée pour les membres du Conseil d'administration.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DES ADMINISTRATEURS

Les administrateurs s'assurent du respect des règles légales relatives au cumul des mandats en matière de sociétés et aux incompatibilités ainsi que de celles qui sont propres aux établissements de crédit.

Ils s'engagent à participer objectivement aux débats du Conseil, même si, lors de ces débats, la profession ou la région qu'ils représentent est en cause.

Les administrateurs, et toutes les personnes présentes aux réunions, sont tenus au secret professionnel conformément à l'article L. 511-33 du Code Monétaire et Financier sur le déroulement du Conseil et des comités spécialisés, et à une obligation de discrétion sur ses délibérations, ainsi que sur toute information à caractère confidentiel et présentée comme telle par le président de séance dans les conditions prévues par l'article L. 225-37 du Code de Commerce.

Tout administrateur a l'obligation de faire part au Conseil de toute situation de conflit d'intérêts, même potentiel, et doit s'abstenir de participer au vote de la délibération correspondante.

Une situation de conflits d'intérêts se définit comme une situation dans laquelle un membre du Conseil d'administration a un intérêt personnel qui diverge, ou est susceptible de diverger.

Sauf dérogation expresse de BPCE, prise en accord avec le Président du Conseil d'administration, le mandat d'administrateur de la Compagnie de Financement Foncier est incompatible avec ceux exercés dans des établissements de crédit ou établissements financiers concurrençant les activités de la Compagnie de Financement Foncier.

Il est demandé aux administrateurs de participer avec assiduité aux réunions du Conseil et des comités.

Ceux qui ne pourraient respecter cette règle d'assiduité s'engagent, conformément aux responsabilités attachées à la fonction d'administrateur, à remettre leur mandat à la disposition du Conseil sur demande du Président.

Plus généralement, un administrateur qui ne s'estimerait plus en mesure de remplir sa fonction au sein du Conseil et des comités dont il est membre doit démissionner.

Lors de leur prise de fonction, les administrateurs et Censeurs signent la Charte des administrateurs et Censeurs.

ARTICLE 9 – DÉLIT D'INITIÉ

ARTICLE 9.1 – DÉFINITION DU DÉLIT D'INITIÉ

Le règlement 596/2014 du Parlement européen et du Conseil (le « règlement MAR ») et ses règlements délégués (la « Réglementation MAR ») ainsi que la directive 2014/57/UE « MAD » définissent, au niveau de l'Union Européenne, un cadre réglementaire commun sur les opérations d'initiés, la divulgation illicite d'informations privilégiées et les manipulations de marché (les « Abus de marché ») ainsi que les sanctions y afférentes.

Le règlement MAR vise trois types d'infraction :

- les opérations d'initiés (utilisation abusive d'informations privilégiées) ;
- la divulgation illicite d'informations privilégiées ; et
- les manipulations de marché (indication fautive ou trompeuse, les actions faussant le mécanisme de fixation des cours ou calcul d'un indice de référence).

Une opération d'initié se produit dans quatre situations :

- lorsqu'une personne détient une information privilégiée et en fait usage en acquérant ou en cédant, pour son propre compte ou pour le compte d'un tiers, directement ou indirectement, des instruments financiers auxquels cette information se rapporte ;
- lors de l'utilisation d'une information privilégiée pour annuler ou pour modifier un ordre concernant un instrument financier auquel cette information se rapporte, lorsque l'ordre avait été passé avant que la personne concernée ne détienne l'information privilégiée ;
- pour les mises aux enchères de quotas d'émission ou d'autres produits mis aux enchères basés sur ces derniers, lorsque l'utilisation d'informations privilégiées comprend également la soumission, la modification ou le retrait d'une offre par une personne pour son propre compte ou pour le compte d'un tiers ;
- s'applique également à toute personne qui possède et utilise une information privilégiée lorsque cette personne sait ou devrait savoir qu'il s'agit d'une information privilégiée.

Une information privilégiée est :

- une information à caractère précis qui n'a pas été rendue publique ;
- qui concerne, directement ou indirectement, un ou plusieurs émetteurs, ou un ou plusieurs instruments financiers ; et

- qui, si elle était rendue publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des instruments financiers concernés ou le cours d'instruments financiers dérivés qui leur sont liés.

La qualification d'opération d'initié est notamment présumée pour toute personne qui possède une information privilégiée en raison du fait que cette personne :

- est membre des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de l'émetteur ou du participant au marché des quotas d'émission ;
- détient une participation dans le capital de l'émetteur ou du participant au marché des quotas d'émission ;
- a accès aux informations en raison de l'exercice de tâches résultant d'un emploi, d'une profession ou de fonctions ; ou
- participe à des activités criminelles.

La violation des prohibitions d'opérations d'initiés, de divulgations illicites d'informations privilégiées ou de manipulations de marché est sanctionnée d'une peine maximale d'emprisonnement encourue de 5 ans et jusqu'à 100 M€ d'amende.

ARTICLE 9.2 – PRÉVENTION DU DÉLIT D'INITIÉ

Des informations privilégiées sur toute société émettant des titres sur un marché réglementé cotée cliente ou non cliente de la Compagnie de Financement Foncier et notamment Natixis, filiale cotée du Groupe BPCE, sont susceptibles d'être échangées au cours des Conseils d'administration.

Les membres du Conseil d'administration sont notamment individuellement informés de leur inscription sur la liste des initiés permanents de Natixis ou de toute autre entité ou entreprise du Groupe BPCE émettant des titres cotés.

Ils reçoivent une notice d'information rappelant les principales dispositions légales et réglementaires applicables à la détention, à la communication et à l'exploitation d'une information privilégiée, ainsi que les sanctions encourues en cas de violation de ces règles.

L'accès à des informations privilégiées est présumé 15 jours avant la publication des résultats trimestriels et 30 jours avant celle des comptes semestriels et annuels de Natixis. Les membres du Conseil d'administration ne peuvent pas intervenir sur les titres de Natixis au cours de ces périodes dites de « fenêtres négatives ».

L'obligation d'abstention s'applique dès que les membres du Conseil d'administration sont détenteurs d'une information privilégiée et notamment lorsqu'ils ont connaissance d'éléments comptables permettant de cerner suffisamment le résultat, en amont des fenêtres négatives définies ci-dessus.

Chaque année, les membres du Conseil d'administration doivent se tenir individuellement informés du calendrier de publication des résultats de Natixis et des autres émetteurs pour lesquels ils ont reçu une notification d'inscription sur une liste d'initiés.

ARTICLE 10 – LIMITE D'ÂGE DES ADMINISTRATEURS

Conformément aux dispositions statutaires (article 12), la limite d'âge pour l'exercice des fonctions d'administrateur 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 11 – RÉVISION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le présent règlement a été adopté dans la séance du Conseil d'administration du 18 décembre 2019, date à laquelle il est entré en vigueur pour une durée indéterminée.

Les évolutions de nature réglementaires ou socio-économiques, ainsi que les pratiques à l'intérieur du Groupe BPCE, peuvent nécessiter son adaptation. Dans ce cas, le présent règlement sera revu et son nouveau contenu soumis à l'approbation du Conseil d'administration.

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

L'objet de la présente Charte est de contribuer à la qualité du travail des administrateurs et des censeurs en favorisant l'application des principes et bonnes pratiques de gouvernement d'entreprise que commandent l'éthique et l'efficacité

ARTICLE 1 – ADMINISTRATION ET INTÉRÊT SOCIAL

L'administrateur doit agir en toutes circonstances dans l'intérêt social de la Compagnie de Financement Foncier et prendre en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 – RESPECT DES LOIS ET DES STATUTS

L'administrateur doit prendre la pleine mesure de ses droits et obligations. Il doit notamment connaître et respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à sa fonction, ainsi que les règles propres à la Compagnie de Financement Foncier résultant de ses statuts et du règlement intérieur du Conseil d'administration et de ses comités. Il contribue à la responsabilité collective du Conseil d'administration.

ARTICLE 3 – EXERCICE DES FONCTIONS : PRINCIPES DIRECTEURS

L'administrateur exerce ses fonctions avec indépendance, intégrité, loyauté et professionnalisme pour être et rester membre d'un Conseil d'administration.

ARTICLE 4 – INDÉPENDANCE

L'administrateur veille à préserver en toutes circonstances son indépendance de jugement, de décision et d'action. Il s'interdit d'être influencé par tout élément étranger à l'intérêt social qu'il a pour mission de défendre. Il alerte le Conseil d'administration sur tout élément de sa connaissance lui paraissant de nature à affecter les intérêts de la Compagnie de Financement Foncier. Il exprime clairement ses interrogations et ses opinions. Il s'efforce de convaincre le Conseil d'administration de la pertinence de ses opinions. En cas de désaccord, il veille à ce que celles-ci soient explicitement consignées aux procès-verbaux des délibérations.

ARTICLE 5 – CONFLIT D'INTÉRÊTS

L'administrateur s'efforce d'éviter tout conflit pouvant exister entre ses intérêts moraux et matériels et ceux de la Compagnie de Financement Foncier. Peuvent être source de conflits d'intérêts, toute situation susceptible d'entraver la capacité des membres de l'organe de direction à adopter des décisions objectives et impartiales visant à répondre au mieux aux intérêts de la Compagnie de Financement Foncier et à exercer ses fonctions de manière indépendante et objective, toutes situations en lien notamment avec leurs intérêts économiques, relations personnelles ou professionnelles avec les détenteurs de participation qualifiée dans la Compagnie de Financement Foncier, relations personnelles ou professionnelles avec le personnel à l'échelle du Groupe BPCE (depuis au moins 2 ans), autres activités exercées actuellement ou récemment, relations personnelles ou professionnelles avec des parties intéressées externes, influence ou relations politiques.

La qualité d'actionnaire de la Compagnie de Financement Foncier, de client (titulaire de comptes privés, emprunteur ou utilisateur d'autres services), n'est pas en soi constitutive d'un conflit d'intérêts, dès lors que les conditions de la relation sont normales et demeurent en deçà d'un certain seuil.

Dans le cas où il ne peut éviter de se trouver dans une situation de conflits d'intérêts potentiels ou avérés, l'administrateur en informe immédiatement le Conseil, son Président, et le Directeur général, et participe à la documentation dudit conflit. 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 cet administrateur et la Compagnie de Financement Foncier sans avoir été préalablement autorisée, conformément à la législation en vigueur. Sauf dérogation dûment documentée, l'administrateur s'abstient de participer aux débats en lien avec le conflit d'intérêts ou dès lors que son objectivité ou capacité à remplir correctement ses obligations vis-à-vis de la Compagnie de Financement Foncier pourraient se trouver compromises. Il ne prend pas part au vote.

Sauf autorisation donnée par BPCE, prise en accord avec le Président du Conseil, la fonction de directeur général, de membre de Directoire, d'administrateur ou de membre de conseil ou de censeur de la Compagnie de Financement Foncier est incompatible avec une fonction de directeur général, de membre du directoire, d'administrateur, de membre du conseil ou de censeur au sein d'un établissement de crédit ou d'une entreprise prestataire de services d'investissement ne faisant pas partie du Groupe BPCE.

ARTICLE 6 – INTÉGRITÉ ET LOYAUTÉ

L'administrateur agit de bonne foi en toutes circonstances et ne prend aucune initiative qui pourrait nuire aux intérêts de la Compagnie de Financement Foncier. Il s'engage à respecter la confidentialité totale des informations qu'il reçoit, des débats auxquels il participe et des décisions prises. Il s'interdit d'utiliser pour son profit personnel ou pour le profit de quiconque les informations privilégiées auxquelles il a accès.

ARTICLE 7 – PROFESSIONNALISME ET IMPLICATION

L'administrateur s'engage à consacrer à ses formations, son information et ses fonctions, tout le temps et l'attention nécessaires. À ce titre, il s'assure que le nombre et la charge de ses mandats d'administrateur lui en laissent une disponibilité suffisante. Les administrateurs représentant les salariés disposent **du temps nécessaire pour exercer utilement leur mandat** (article L. 225-30-1 du Code de Commerce).

L'administrateur s'informe sur les spécificités de l'entreprise, ses enjeux et ses valeurs. Il participe aux réunions du Conseil d'administration et aux comités spécialisés dont il est membre avec assiduité et diligence.

Il s'efforce d'obtenir dans les délais appropriés les éléments qu'il estime indispensable à son information pour délibérer au sein du Conseil en toute connaissance de cause.

ARTICLE 8 – PROFESSIONNALISME ET EFFICACITÉ

L'administrateur contribue à la collégialité et à l'efficacité des travaux du Conseil et des comités spécialisés. Il formule toute recommandation lui paraissant de nature à améliorer les modalités de fonctionnement du Conseil, notamment à l'occasion de l'évaluation périodique de celui-ci. Il s'attache, avec les autres membres du Conseil, à ce que les missions d'orientation et de contrôle soient accomplies avec efficacité et sans entrave. Il s'assure que les positions adoptées par le Conseil font l'objet, de décisions formelles, motivées et transcrites aux procès-verbaux de ses réunions.

ARTICLE 9 – APPLICATION DE LA CHARTE

La présente charte a été rédigée et composée à partir des codes de bonnes pratiques de l'Institut français des administrateurs. Elle fait l'objet d'une signature de tout administrateur, notamment lors de son entrée au Conseil d'administration.

RÉMUNÉRATIONS

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, 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, DES OPTIONS ET DES ACTIONS ATTRIBUÉES À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL (en euros)

OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GÉNÉRAL

| | Exercice 2018 | Exercice 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Rémunérations dues au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant) | 371 358 | 359 497 |
| Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice | - | - |
| Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice | - | - |
| TOTAL | 371 358 | 359 497 |

PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

| | Exercice 2018 | Exercice 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Rémunérations dues au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant) | 240 580 | 247 544 |
| Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice | - | - |
| Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice | - | - |
| TOTAL | 240 580 | 247 544 |

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

Montants dus 2018 : ensemble des rémunérations attribuées au titre des fonctions au cours de l'année 2018, au *pro rata 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.

Montants dus 2019 : ensemble des rémunérations attribuées au titre des fonctions au cours de l'année 2019, au *pro rata temporis*, quelle que soit la date de versement.

Montants versés 2019 : intégralité des sommes effectivement versées et perçues en 2019 au titre des fonctions au cours de l'année 2019 et, éventuellement, au cours des exercices précédents en cas de versement fractionné.

OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GÉNÉRAL

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunération fixe | 200 000 | 200 000 | 206 302 | 206 302 |
| Rémunération variable | 150 000 | 99 000 | 132 260 | 75 000 |
| Rémunération exceptionnelle | - | - | - | - |
| Participation et Intéressement | 7 929 | 7 929 | 8 077 | 8 077 |
| Retraite surcomplémentaire | 10 069 | 10 069 | 9 480 | 9 480 |
| Rémunérations allouées ⁽¹⁾ | - | - | - | - |
| Avantages en nature | 3 360 | 3 360 | 3 378 | 3 378 |
| TOTAL | 371 358 | 320 358 | 359 497 | 302 237 |

(1) Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

| Rémunération variable au titre de : | Années de versement | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 2018 | | | 75 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | |
| 2019 | | | | 66 130 | 22 043 | 22 043 | 22 043 |

■ PART DE 50 % VERSÉE ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS DUS ■ PART DE 50 % DUE

PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|---|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunération fixe | 143 954 | 143 954 | 141 697 | 141 697 |
| Rémunération variable | 90 000 | 90 000 | 95 000 | 90 000 |
| Rémunération exceptionnelle (CET/Perco) | - | - | 4 919 | 4 919 |
| Participation et Intéressement | 6 626 | 6 626 | 5 928 | 5 928 |
| Retraite surcomplémentaire | - | - | - | - |
| Rémunérations allouées ⁽¹⁾ | - | - | - | - |
| Avantages en nature | - | - | - | - |
| TOTAL | 240 580 | 240 580 | 247 544 | 242 544 |

(1) Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

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 2018, elle pouvait atteindre 50 % de la rémunération fixe. En 2019, la rémunération variable d'Olivier AVIS pourra atteindre 50 % de la rémunération fixe. Elle est basée en 2019 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 2019 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. En 2019, a été versé une prime pouvoir d'achat et à titre individuel un versement CET/Perco.

RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES ⁽¹⁾

Conformément aux normes définies par le Groupe BPCE, les rémunérations allouées, versées par les sociétés du Groupe, peuvent être perçues directement par les membres des Conseils d'administration ou de surveillance de ces sociétés.

Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les rémunérations allouées aux représentants BPCE sont versées 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 rémunérations allouées sont versées 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 rémunérations allouées 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.

Rémunérations allouées brutes Compagnie de Financement Foncier (en €)

| | Au titre de 2018 | Au titre de 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Éric FILLIAT ⁽¹⁾ | 0 | 3 000 |
| Nathalie BRICKER ⁽²⁾ | 0 | 4 500 |
| Sabine CALBA ⁽³⁾ | 0 | 750 |
| Pascal CHABOT | 4 500 | 4 625 |
| Crédit Foncier (représenté par Éric FILLIAT puis par Muriel COLLE) ⁽¹⁾ | 6 750 | 7 750 |
| Alexandre FOURNEAU | 3 750 | 3 750 |
| BPCE (représenté par Olivier IRISSON) ⁽³⁾ | 2 500 | 4 750 |
| Philippe JEANNE ⁽³⁾ | 0 | 1 125 |
| Jean-Sylvain RUGGIU ⁽³⁾ | 2 250 | 3 750 |
| Benoît CATEL ⁽¹⁾ | 7 500 | 7 500 |
| Muriel COLLE ⁽¹⁾ | 3 750 | 3 750 |
| Mathieu LEPELTIER ⁽¹⁾ | 3 750 | 3 750 |

(1) Versées au Crédit Foncier.

(2) Versées à Natixis.

(3) Versées à BPCE.

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.

(1) Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

INDEMNITÉS OU AVANTAGES DUS OU SUSCEPTIBLE D'ÊTRE DUS EN RAISON DE LA CESSATION OU DU CHANGEMENT DE FONCTION POUR M. ÉRIC FILLIAT

M. Éric FILLIAT 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 ;

- et dès lors que le *Return on Equity* (ROE) normatif des métiers du Groupe BPCE est au moins égale à 4 % pour l'exercice précédent la fin du mandat.

M. Éric FILLIAT percevra, en cas d'obtention d'au moins 50 % de sa part variable en moyenne pendant la durée du mandat en cours effectuée, la totalité du montant de l'indemnité indiqué ci-dessous. En cas d'obtention d'au moins 40 % de sa part variable, M. Éric FILLIAT percevra 75 % du montant de l'indemnité indiqué ci-dessous ; en cas d'obtention d'au moins 30 % de sa part variable, il percevra 50 % du montant de cette indemnité.

Le montant de l'indemnité brute sera égal à la somme des deux dernières années de rémunération brute fixe globale et variable attribuée par l'entreprise.

RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL NON-DIRIGEANT (en euros)
MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE
BENOÎT CATEL, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (JUSQU'AU 6 NOVEMBRE 2019)

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunération fixe | 400 000 | 400 000 | 339 683 | 339 683 |
| Rémunération variable | 400 000 | 99 000 | 279 806 | 200 000 |
| Rémunération exceptionnelle | - | - | - | - |
| Retraite surcomplémentaire | 16 767 | 16 767 | 18 109 | 18 109 |
| Rémunérations allouées ⁽¹⁾ | - | - | - | - |
| Avantages en nature | 4 500 | 4 500 | 4 125 | 4 125 |
| TOTAL | 821 267 | 520 267 | 641 723 | 561 917 |

(1) Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

| Rémunération variable au titre de : | Années de versement | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|------|---------|---------|--------|--------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 2018 | | | 200 000 | 66 667 | 66 667 | 66 667 | |
| 2019 | | | | 139 903 | 46 634 | 46 634 | 46 634 |

■ PART DE 50 % VERSÉE ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS DUS ■ PART DE 50 % DUE

ÉRIC FILLIAT, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (DEPUIS LE 6 NOVEMBRE 2019)

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunération fixe | 243 100 | 243 100 | 251 834 | 251 834 |
| Rémunération variable | 180 000 | 94 593 | 135 400 | 90 000 |
| Rémunération exceptionnelle | 3 195 | 3 195 | 3 247 | 3 247 |
| Participation et Intéressement | 9 202 | 9 202 | 9 392 | 9 392 |
| Retraite surcomplémentaire | 11 484 | 11 484 | 11 509 | 11 509 |
| Rémunérations allouées ⁽¹⁾ | - | - | - | - |
| Avantages en nature | 3 990 | 3 990 | 3 780 | 3 780 |
| TOTAL | 450 971 | 365 564 | 415 162 | 369 762 |

(1) Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

| Rémunération variable au titre de : | Années de versement | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 2018 | | | 90 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | |
| 2019 | | | | 67 700 | 22 567 | 22 567 | 22 567 |

■ PART DE 50 % VERSÉE ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS DUS ■ PART DE 50 % DUE

MURIEL COLLE, REPRÉSENTANT PERMANENT DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunération fixe | 220 000 | 220 000 | 222 154 | 222 154 |
| Rémunération variable | 220 000 | 99 000 | 110 753 | 110 000 |
| Rémunération exceptionnelle | 25 000 | 25 000 | | |
| Participation et Intéressement | 9 648 | 9 648 | 8 734 | 8 734 |
| Retraite surcomplémentaire | 11 562 | 11 562 | 11 168 | 11 168 |
| Rémunérations allouées ⁽¹⁾ | - | - | - | - |
| Avantages en nature | 3 216 | 3 216 | 3 216 | 3 216 |
| TOTAL | 489 426 | 368 426 | 356 025 | 355 272 |

(1) Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

| Rémunération variable au titre de : | Années de versement | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|------|---------|--------|--------|--------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 2018 | | | 110 000 | 36 667 | 36 667 | 36 667 | |
| 2019 | | | | 55 376 | 18 459 | 18 459 | 18 459 |

■ PART DE 50 % VERSÉE ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS DUS ■ PART DE 50 % DUE

MATHIEU LEPELTIER (JUSQU'AU 9 DÉCEMBRE 2019)

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunération fixe | 254 641 | 254 641 | 253 593 | 253 593 |
| Rémunération variable | 191 250 | 99 000 | 127 500 | 95 625 |
| Rémunération exceptionnelle | 3 177 | 3 177 | 3 163 | 3 163 |
| Participation et Intéressement | 9 833 | 9 833 | 9 872 | 9 872 |
| Retraite surcomplémentaire | 11 882 | 11 882 | 12 367 | 12 367 |
| Rémunérations allouées ⁽¹⁾ | - | - | - | - |
| Avantages en nature | - | - | 3 216 | 3 216 |
| TOTAL | 470 783 | 378 533 | 409 711 | 377 836 |

(1) Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

| Rémunération variable au titre de : | Années de versement | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 2018 | | | 95 625 | 31 875 | 31 875 | 31 875 | |
| 2019 | | | | 63 750 | 21 250 | 21 250 | 21 250 |

■ PART DE 50 % VERSÉE
 ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS DUS
 ■ PART DE 50 % DUE

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DE BPCE
SABINE CALBA (DEPUIS LE 13 DÉCEMBRE 2019)

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunérations allouées * | 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 |

* Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

Conformément aux règles de BPCE, aucune rémunération allouée n'est versée.

n/a : non applicable pour la personne concernée.

OLIVIER IRISSON, REPRÉSENTANT PERMANENT DE BPCE

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunérations allouées * | 0 | n/a | 0 | 0 |
| Autres rémunérations | n/a | n/a | n/a | n/a |
| TOTAL | 0 | N/A | 0 | 0 |

* Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

Conformément aux règles de BPCE, aucune rémunération allouée n'est versée.

n/a : non applicable pour la personne concernée.

JEAN-SYLVAIN RUGGIU

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunérations allouées * | 0 | n/a | 0 | 0 |
| Autres rémunérations | n/a | n/a | n/a | n/a |
| TOTAL | 0 | N/A | 0 | 0 |

* Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».
Conformément aux règles de BPCE, aucune rémunération allouée n'est versée.
n/a : non applicable pour la personne concernée.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DES CAISSES D'ÉPARGNE

PASCAL CHABOT

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunérations allouées * | 4 500 | 4 250 | 4 625 | 4 500 |
| Autres rémunérations | n/a | n/a | n/a | n/a |
| TOTAL | 4 500 | 4 250 | 4 625 | 4 500 |

* Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».
n/a : non applicable pour la personne concernée.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DES BANQUES POPULAIRES

ALEXANDRE FOURNEAU

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunérations allouées * | 3 750 | 2 250 | 3 750 | 3 750 |
| Autres rémunérations | n/a | n/a | n/a | n/a |
| TOTAL | 3 750 | 2 250 | 3 750 | 3 750 |

* Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».
n/a : non applicable pour la personne concernée.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DE NATIXIS

NATHALIE BRICKER

| | Exercice 2018 | | Exercice 2019 | |
|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | Montants dus | Montants versés | Montants dus | Montants versés |
| Rémunérations allouées * | 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 |

* Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».
Conformément aux règles de Natixis, aucune rémunération allouée n'est versée.
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 2019, 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 2019.

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 15 à 17, présentées à l'Assemblée générale ordinaire du 4 mai 2020 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 2020.

En l'absence de rémunération au titre du mandat social, la rémunération applicable aux dirigeants mandataires sociaux est assurée par le Crédit Foncier de France dans le respect de l'intérêt social de la société et du groupe, afin d'assurer la pérennité de l'entreprise dans le cadre du redéploiement des savoir-faire du groupe Crédit Foncier au sein du Groupe BPCE, et en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Dans le tableau ci-dessous sont présentés les rémunérations et avantages pouvant être octroyés au titre de 2020 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 2020

| Nom | E. FILLIAT | O. AVIS | P. DUDOUIT |
|---------------------------------------|---|--|---------------------------|
| | Président du Conseil d'administration | Directeur général | Directeur général délégué |
| Rémunération fixe | N/A | | |
| Rémunération variable | N/A | | |
| Retraite surcomplémentaire | 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 | |
| Avantage en nature | N/A | | |
| Cessation du mandat social (loi TEPA) | N/A | | |
| Rémunérations allouées * | 1 500 € par séance avec un maximum de 7 500 € | N/A | N/A |

* Suite à la publication au Journal Officiel du 23 mai 2019 de l'article 185 de la loi Pacte, modifiant notamment les articles L. 225-45 et L. 255-83 du Code de Commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ». Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les rémunérations allouées aux représentants BPCE sont versées à BPCE et non à la personne physique. Depuis le 1er janvier 2012, il en est de même pour les représentants du Crédit Foncier, les rémunérations allouées sont versées 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'intérêts 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.

À la connaissance de la société, à ce jour, aucun membre du Conseil d'Administration :

- n'a fait l'objet d'une incrimination ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a 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.

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'intérêts 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 SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Conflits d'intérêts potentiels

RAPPORT DE GESTION 2019

RAPPORT DE GESTION 2019

| | | | | | |
|----|--|----|-----|--|----|
| 1. | Principales opérations de l'exercice | 80 | 6. | Analyse du risque de crédit | 87 |
| 2. | Évolution de l'actif | 80 | 7. | Analyse des risques financiers | 87 |
| 3. | Évolution du passif | 81 | 8. | Informations relatives au contrôle interne | 88 |
| 4. | Analyse du compte de résultat | 82 | 9. | Informations prudentielles et réglementaires | 93 |
| 5. | Facteurs de risques de la Compagnie de Financement Foncier | 82 | 10. | Autres informations | 93 |
| | | 83 | 11. | Évènement post-clôture | 94 |
| | | | 12. | Perspectives d'avenir | 94 |
| | | | 13. | Informations sociales, environnementales et sociétales | 95 |



RAPPORT DE GESTION 2019

Dans un environnement toujours incertain (ralentissement de l'économie mondiale, tensions géopolitiques accrues, renforcement des contraintes réglementaires), la Compagnie de Financement Foncier a su offrir à ses clients des émissions adaptées à leur objectifs tout en assurant des conditions de refinancement particulièrement compétitives en 2019.

Sur l'exercice 2019, la Compagnie de Financement Foncier a émis 3 Md€ d'obligations foncières qui bénéficient des notes AAA/Aaa/AAA⁽¹⁾, comme l'ensemble de ses dettes privilégiées. Les agences de notations confirment le haut niveau de sécurité apportée par les obligations foncières et le statut de société de crédit foncier ainsi que les engagements complémentaires pris par la Société en matière de gestion financière et de maîtrise des risques.

Au 31 décembre 2019, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 71,5 Md€ et son résultat net sur l'exercice est de 111,3 M€.

En 2019, le Crédit Foncier et le Groupe BPCE ont poursuivi le projet d'intégration des activités et des compétences du Crédit Foncier dans les entités du Groupe BPCE.

Dans ce nouveau cadre, la Compagnie de Financement Foncier reste 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. Depuis le deuxième trimestre 2019 la Compagnie de Financement Foncier est principalement positionnée sur le refinancement d'actifs, pour le compte des entités du Groupe BPCE, principalement des expositions sur le Secteur public.

1. Principales opérations de l'exercice

ACQUISITIONS ET CESSIONS

Au cours de l'année 2019, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 2,4 Md€, créances rattachées incluses, auquel se rajoute 0,2 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 15,7 Md€ au 31 décembre 2019 et avec certaines Caisses d'Épargne ou Banques Populaires pour un montant total de 153,7 M€. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA, dont le montant au 31 décembre 2019 s'élève à 6,6 Md€, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 22,4 Md€.

REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Les remboursements anticipés sont restés stables en 2019. Le taux de remboursement anticipé à fin 2019 s'établit à 8,5 % contre 8,3 % à fin 2018.

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 - 35 M€ au titre de l'exercice ;
- une perception d'indemnités de remboursements particuliers pour 40,9 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 3 Md€ d'obligations foncières dont 750 M€ de placements privés.

Toutes les émissions de 2019 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 et autrichiens mais aussi britanniques, français ou encore provenant du Benelux, des pays nordiques et du continent asiatique.

L'année a principalement été marquée par deux émissions publiques euro *benchmark* pour un total de 2,25 Md€ :

- 1,25 Md€ à 8 ans en avril ;
- 1 Md€ à 8 ans en septembre.

(1) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2019.

2. Évolution de l'actif

ACTIF

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Caisse et banques centrales | 1 564 443 | 705 379 |
| Effets publics et valeurs assimilées | 3 236 924 | 3 270 999 |
| Prêts et créances sur les établissements de crédit | 23 067 067 | 26 449 694 |
| ■ À vue | 56 372 | 56 663 |
| ■ À terme | 23 010 695 | 26 393 031 |
| Opérations avec la clientèle | 37 626 531 | 39 643 161 |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | 4 093 758 | 4 565 859 |
| Participations et autres titres détenus à long terme | 0 | 0 |
| Immobilisations incorporelles et corporelles | 0 | 0 |
| Autres actifs | 102 017 | 52 591 |
| Comptes de régularisation | 1 771 111 | 1 977 089 |
| TOTAL DE L'ACTIF | 71 461 851 | 76 664 772 |

Le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 71,5 Md€ à fin 2019, en réduction de 7 % par rapport à fin 2018, en lien avec l'arrêt de la production nouvelle de crédits du groupe Crédit Foncier à la fin du premier trimestre 2019.

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 (- 3,4 Md€ par rapport à fin décembre 2018) ;
- une baisse de l'encours de prêts à la clientèle (- 2 Md€ par rapport au 31 décembre 2018).

CRÉDITS À L'HABITAT ET IMPACT DES REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

L'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés au travers des L. 211-38, diminue par rapport à fin 2018 sous l'effet de l'arrêt des activités d'origination du Crédit Foncier à la fin du premier trimestre 2019 et de taux de remboursements anticipés qui se maintiennent à des niveaux élevés.

| (en M€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | Variation |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Créances hypothécaires non-commerciales (cf. note 11) | 30 905 | 33 362 | - 7,4 % |
| Prêts aux particuliers L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers (cf. note 22) | 7 342 | 7 179 | - 1,5 % |
| TOTAL | 38 247 | 40 541 | - 5,7 % |

REFINANCEMENT GROUPE ET MOBILISATION DE CRÉANCES

Dans le cadre de son activité, la Compagnie de Financement Foncier propose également au Crédit Foncier et aux autres entités du Groupe BPCE des refinancements de créances éligibles sous la forme de cessions *true sale* ou de prêts collateralisés garantis par les dites créances.

Ces prêts sont classés en prêts et créances à terme sur les établissements de crédit. À fin 2019, l'encours de ces prêts s'est élevé à 22,5 Md€. Ce montant est ventilé en :

- 15,7 Md€ de prêts au Crédit Foncier, majoritairement garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;
- 0,15 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 22,5 Md€ au 31 décembre 2019.

AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les autres actifs s'établissent à 102 M€ à fin 2019 contre 52,6 M€ au 31 décembre 2018.

Les comptes de régularisation s'établissent à 1,8 Md€ au 31 décembre 2019, en légère baisse contre 2 Md€ au 31 décembre 2018.

3. Évolution du passif

PASSIF

(en K€)

| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Banques centrales | 0 | 0 |
| Dettes envers les établissements de crédit | 4 436 533 | 6 601 591 |
| ■ À vue | 2 827 | 159 |
| ■ À terme | 4 433 706 | 6 601 432 |
| Opérations avec la clientèle | 0 | 0 |
| ■ À vue | 0 | 0 |
| Dettes représentées par un titre | 60 515 318 | 63 547 037 |
| ■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables | 151 288 | 151 865 |
| ■ Emprunts obligataires (obligations foncières) | 60 364 030 | 63 395 172 |
| Autres passifs | 1 124 248 | 1 107 531 |
| Comptes de régularisation | 2 137 319 | 2 205 340 |
| Provisions | 30 226 | 6 559 |
| Dettes subordonnées | 0 | 0 |
| Fonds pour risques bancaires généraux | 20 000 | 20 000 |
| Capitaux propres hors FRBG | 3 198 207 | 3 176 713 |
| ■ Capital souscrit | 2 537 460 | 2 537 460 |
| ■ Primes d'émission | 343 002 | 343 002 |
| ■ Réserves | 126 553 | 122 063 |
| ■ Provisions réglementées et subventions d'investissement | 0 | 0 |
| ■ Report à nouveau | 79 914 | 84 404 |
| ■ Résultat en instance d'affectation | 0 | 0 |
| ■ Résultat de la période | 111 278 | 89 784 |
| TOTAL DU PASSIF | 71 461 851 | 76 664 772 |

Les dettes envers les établissements de crédit ont diminué de 2,2 Md€ au cours de l'année 2019. Cette variation résulte notamment d'une baisse des emprunts et comptes à terme auprès des entités du Groupe.

Les provisions s'établissent à 30,2 M€ au 31 décembre 2019, en hausse significative de 23,7 M€ par rapport à l'an dernier, principalement du fait de l'amortissement accéléré de plusieurs soultes de résiliation.

Les capitaux propres s'établissent à 3,2 Md€, stabilisés à un niveau élevé.

4. Analyse du compte de résultat

COMPTE DE RÉSULTAT

(en K€)

| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|----------------|----------------|
| Produit net bancaire | 227 208 | 267 873 |
| Frais généraux | - 79 922 | - 94 909 |
| Résultat brut d'exploitation | 147 286 | 172 964 |
| Coût du risque | 11 487 | - 16 039 |
| Résultat d'exploitation | 158 773 | 156 925 |
| Gains ou pertes sur actifs immobilisés | 9 930 | 421 |
| Résultat courant avant impôts | 168 703 | 157 346 |
| Impôt sur les bénéfices | - 57 425 | - 67 562 |
| RÉSULTAT NET | 111 278 | 89 784 |

PRODUIT NET BANCAIRE

Le produit net bancaire s'établit à 227,2 M€ pour l'exercice 2019, en baisse par rapport à 2018 (- 40,5 M€), principalement sous l'effet d'une baisse de la marge nette d'intérêt.

La marge nette d'intérêts ressort à 189,7 M€, en diminution de 38,7 M€ par rapport à l'exercice précédent, expliquée par la diminution des encours.

Les commissions nettes sont inférieures à celles de l'année 2018, en partie suite à la baisse des indemnités de remboursements anticipés perçues.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les frais de gestion ont enregistré une forte réduction passant de 94,9 M€ en 2018 à 79,9 M€ en 2019. Cette variation 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 2018 (rétrocession de 6,6 M€ par le Crédit Foncier).

Le résultat brut d'exploitation ressort ainsi à 147,3 M€ au 31 décembre 2019 contre 173,0 M€ lors l'exercice précédent.

COÛT DU RISQUE

Le coût du risque est en reprise nette de 11,5 M€ en 2019 (vs un coût du risque net de -16 M€ en 2018), soit une amélioration de 27,5 M€ par rapport à 2018. Cet écart favorable s'explique par :

- un coût du risque récurrent en amélioration constante suite au resserrement des conditions d'octroi depuis plusieurs années ;
- des éléments exceptionnels non récurrents (mise en production du dernier correctif sur l'affectation des garanties, reprise d'une provision dotée au quatrième trimestre 2018 pour couvrir certains effets liés à l'alignement de la notion de douteux comptable sur celle de défaut bâlois).

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'élève à 111,3 M€ en 2019, en forte progression par rapport à 2018 (+ 21,5M€).

5. Facteurs de risques de la Compagnie de Financement Foncier

L'environnement bancaire et financier dans lequel la Compagnie de Financement Foncier évolue l'expose à différents risques et la contraint à la mise en œuvre d'une politique de maîtrise et de gestion de ces risques toujours plus exigeante et rigoureuse.

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.

Seuls certains des risques auxquels la Compagnie de Financement Foncier est confrontée sont identifiés ci-dessous. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive de l'ensemble des risques de la Compagnie de Financement Foncier mais des risques considérés comme les plus significatifs.

1. RISQUES DE CREDIT ET DE CONTREPARTIE

1.1. RISQUES DE DÉFAUT ET DE CONTREPARTIE

Une augmentation substantielle des charges pour dépréciations d'actifs comptabilisées au titre du portefeuille de prêts et de créances de la Compagnie de Financement Foncier est susceptible de peser sur ses résultats et sa situation financière.

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.

La Compagnie de Financement Foncier est exposée à toute augmentation substantielle des charges pour pertes sur prêts ou évolution significative de son estimation du risque de pertes inhérent à son portefeuille de prêts non dépréciés, ou toute perte sur prêts supérieure aux charges enregistrées. Ces variations pourraient avoir un effet défavorable sur les résultats et la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

Néanmoins, ce risque est limité par le statut de société de crédit foncier de la Compagnie de Financement Foncier qui impose 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 conjuguée 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 et certaines entités publiques canadiennes et japonaises.

À titre d'information, le coût du risque de la Compagnie de Financement Foncier apparaît en reprise de 11,5 M€ au 31 décembre 2019.

Pour plus d'information, se référer au Document d'enregistrement universel 2019 de la Compagnie de Financement Foncier (page 147).

La dégradation de la solidité financière et la performance d'autres institutions financières et acteurs du marché pourraient avoir un effet défavorable sur la Compagnie de Financement Foncier.

La capacité de la Compagnie de Financement Foncier à effectuer ses opérations pourrait être affectée par la solidité financière d'autres institutions financières et acteurs du marché. Les établissements financiers sont étroitement interconnectés, en raison notamment de leurs activités de compensation, de contrepartie et de financement. La défaillance d'un acteur du secteur, voire de simples rumeurs ou interrogations concernant un ou plusieurs établissements financiers ou l'industrie financière de manière plus générale, peut conduire à une contraction généralisée de la liquidité sur le marché et entraîner par la suite des pertes ou défaillances supplémentaires.

La Compagnie de Financement Foncier est exposée à diverses contreparties financières telles que des banques commerciales ou d'investissement et des contreparties centrales, avec lesquelles elle conclut de manière habituelle des transactions, dont la défaillance ou le manquement à l'un quelconque de ses engagements aurait un effet défavorable sur la situation financière de la Compagnie de Financement Foncier. Ce risque serait exacerbé si les actifs détenus en garantie par la Compagnie de Financement Foncier ne pouvaient pas être cédés ou si leur prix ne permettait pas de couvrir l'intégralité de l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier au titre des expositions ou produits dérivés en défaut.

1.2. RISQUE DE CONCENTRATION

Le volume des expositions sur le Secteur public est majoritairement concentré sur la zone France, 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 Jhdra au Japon. Pour rappel, la Compagnie de Financement Foncier ne procède plus depuis plusieurs années à l'achat de prêts sur le Secteur public à l'international. Les prêts immobiliers inscrits au bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont principalement composés de prêts résidentiels (actifs à forte granularité) essentiellement produits 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.

1.3. RISQUE PAYS

La Compagnie de Financement Foncier pourrait être vulnérable aux environnements politiques, sociétaux, macroéconomiques et financiers ou aux situations particulières des pays.

La Compagnie de Financement Foncier est exposée au risque pays, qui est le risque que les conditions économiques, financières, politiques ou sociales d'un pays étranger affectent ses intérêts financiers. De par son activité, la Compagnie de Financement Foncier est particulièrement sensible à l'environnement économique en France ou sur quelques pays spécifiques.

Les marchés européens peuvent connaître des perturbations qui affectent les perspectives de croissance économique et peuvent impacter les marchés financiers.

Notamment, une perturbation économique grave (telle que la crise financière de 2008...) peut avoir un impact significatif négatif sur les activités de la Compagnie de Financement Foncier, en particulier si la perturbation est caractérisée par une absence de liquidité du marché rendant difficile l'exercice de l'activité de refinancement assurée par la Compagnie de Financement Foncier pour le compte du Crédit foncier et du Groupe BPCE.

Certains risques ne relèvent pas du cycle spontané en raison de leur caractère exogène : le développement d'une pandémie mondiale comme le coronavirus Covid-19 en est l'expression caractérisée.

L'apparition très récente du Covid-19 et la propagation rapide de la pandémie à l'ensemble de la planète entraînent une dégradation de la situation économique de nombreux secteurs d'activité et financière des agents économiques, une forte perturbation des marchés financiers, les pays touchés étant par ailleurs conduits à prendre des mesures de confinement envers la population réduisant fortement l'activité de nombreux opérateurs. En réaction, des mesures massives de politique budgétaire et de politique monétaire de soutien à l'activité sont mises en place, notamment par le gouvernement français (dispositif de prêts garantis par l'Etat à destination des entreprises et des professionnels, pour les particuliers, mesures de chômage partiel ainsi que de nombreuses autres mesures d'ordre fiscal, social et paiement de factures) et par la Banque Centrale Européenne (accès plus abondant et moins cher à des enveloppes de refinancement très importantes).

L'épidémie du Covid-19 fait porter un risque à la Compagnie de Financement Foncier, dans la mesure où :

- elle occasionne des changements organisationnels (travail à distance par exemple) qui peuvent occasionner un risque opérationnel ;
- elle induit un ralentissement des échanges sur les marchés monétaires et pourrait avoir un impact sur l'approvisionnement en liquidité ;
- elle augmente les besoins en liquidité des clients et notamment les montants prêtés à ces clients afin de leur permettre de supporter la crise ;
- elle pourrait occasionner une hausse des défaillances d'entreprises, notamment parmi les entreprises les plus fragiles ou dans les secteurs les plus exposés ;
- elle occasionne des mouvements brutaux de valorisation des actifs de marché, ce qui pourrait avoir un impact sur les activités de marché et donc sur l'activité de refinancement.

Toutefois, l'impact de ces différents risques sera significativement atténué par les mesures massives de soutien aux entreprises mises en place par les Etats et d'apport de liquidité supplémentaire au marché et aux banques par les banques centrales.

L'évolution de la situation liée au Covid-19 est une source importante d'incertitude ; à la date de dépôt du document d'enregistrement universel, l'impact de cette situation, en prenant en compte les mesures de soutien mentionnées ci-dessus, sur les métiers de la Compagnie de Financement Foncier (notamment le refinancement au service du Groupe BPCE), ses résultats (produit net bancaire et coût du risque notamment) et sa situation financière (liquidité et solvabilité) est difficile à quantifier.

Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier détient des expositions significatives sur des entités publiques internationales notamment l'Italie, les États-Unis, la Suisse et certaines entités publiques canadiennes et japonaises. Celles-ci sont soumises à des influences macroéconomiques différentes, notamment par le biais des actions des banques centrales locales ou de réformes structurelles qui y sont menées, susceptibles, sur le long terme, d'affecter la qualité des encours concernés.

Toutefois, l'impact direct sur la Compagnie de Financement Foncier devrait être modéré.

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier à l'international est de 8 782 M€ au 31 décembre 2019, contre 9 306 M€ au 31 décembre 2018.

2. RISQUES FINANCIERS

2.1. RISQUES DE TAUX ET OPTIONNEL

D'importants volumes de remboursements anticipés pourraient impacter défavorablement le produit net bancaire et la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

La période prolongée de baisse des taux d'intérêt des dernières années augmente la propension des emprunteurs immobiliers à renégocier leurs taux d'emprunt, générant des baisses de taux de fonctionnement sur les expositions au bilan ou encore des remboursements anticipés.

La Compagnie de Financement Foncier achète *via* son modèle *true sale* les prêts hypothécaires aux particuliers au prix de marché. Bien que la Compagnie de Financement Foncier micro et/ou macro-couvre le risque de taux de ses expositions et ressources, en cas de volumes de renégociations de taux ou de remboursements anticipés très élevés, le produit net bancaire de la Compagnie de Financement Foncier s'inscrirait en baisse car le taux moyen de ses expositions à l'actif baisserait plus vite que le taux moyen de ses ressources et les indemnités perçues lors des remboursements anticipés ne couvriraient pas totalement le coût de l'ajustement des instruments de couverture de taux.

De plus, 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 microcouverture et/ou de macrocouverture. En cas de remboursement anticipé, l'indemnité reçue est susceptible de ne pas couvrir la totalité du prix de cette couverture et la Compagnie de Financement Foncier reste alors exposée à un coût de couverture qui affecte sa marge nette d'intérêt.

Les remboursements anticipés et renégociations de la Compagnie de Financement Foncier représentent 11,3% des encours au 31 décembre 2019, contre 11,9% au 31 décembre 2018.

Le maintien des taux à un niveau bas explique le niveau des demandes de remboursements anticipés et de renégociations.

2.2. RISQUES DE SPREAD DE CRÉDIT

Le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier pourrait pâtir d'une baisse des niveaux de notation de crédit de ses actifs, de ses obligations foncières ou de sa maison mère.

Afin de maintenir un coût de refinancement compétitif, la Compagnie de Financement Foncier s'efforce de maintenir une notation de crédit AAA de ses obligations foncières. Pour ce faire, elle sélectionne avec attention des actifs de qualité (acquis ou mobilisés) et pilote attentivement le surdimensionnement de son bilan par rapport à l'encours d'obligations foncières.

En cas de crise financière d'ampleur, la dégradation des notations de crédit des actifs au bilan ou apportés en garantie à la Compagnie de Financement Foncier pourrait finir par remettre en cause la notation AAA de ses obligations foncières. Par ailleurs, la dégradation de la notation de crédit du Crédit Foncier ou du Groupe BPCE pourrait aussi *in fine* impacter la notation AAA des obligations foncières.

La baisse de notation de crédit des obligations foncières renchérirait le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier et altérerait potentiellement sa rentabilité.

Au 31 décembre 2019, les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont notées AAA/Aaa/AAA avec des perspectives stables par trois agences de notation (S&P, Moody's et Scope Ratings).

2.3. RISQUE DE LIQUIDITÉ

La liquidité de la Compagnie de Financement Foncier serait impactée en cas de crise financière majeure.

La Compagnie de Financement Foncier tire sa liquidité de plusieurs sources :

- l'émission d'obligations foncières sur les marchés ;
- la mobilisation des actifs éligibles au refinancement BCE et/ou repos ;
- les lignes de liquidité accordées par le Crédit Foncier et/ou le Groupe BPCE.

En cas de crise financière majeure, les sources de liquidité susmentionnées pourraient se tarir :

- fermeture des marchés d'émissions obligataires ;
- dégradation de la notation de crédit des actifs acquis ou apportés en garantie à la Compagnie de Financement Foncier les rendant inéligibles au refinancement BCE et/ou aux opérations de repo ;
- réduction des lignes de liquidité accordées par le Crédit Foncier et/ou le Groupe BPCE.

Néanmoins, la Compagnie de Financement Foncier détient au 31 décembre 2019 9,9 Md€ d'actifs mobilisables auprès de la BCE. De plus, la Compagnie de Financement Foncier s'est 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 en situation extinctive.

L'observation de la position excédentaire de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier peut également être appréhendée par le biais du *Liquidity Coverage Ratio* (LCR), qui traduit la capacité de l'établissement à faire face à une situation de stress de liquidité à court terme.

3. RISQUES STRATÉGIQUE, D'ACTIVITÉ ET D'ÉCOSYSTÈME

3.1. RISQUES STRATÉGIQUE ET D'ACTIVITÉ

La Compagnie de Financement Foncier pourrait être impactée par un risque opérationnel lié au non-respect par le Crédit Foncier des conventions signées.

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 desdites conventions.

3.2. RISQUES D'ÉCOSYSTÈME

RISQUES MACRO-ÉCONOMIQUES

En Europe, le contexte économique et financier récent a un impact sur la Compagnie de Financement Foncier et les marchés sur lesquels elle est présente et cette tendance devrait se poursuivre.

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

RISQUE RÉGLEMENTAIRE

Les textes de loi et les mesures de réglementation proposés en réponse à la crise financière mondiale pourraient avoir un impact financier sur la Compagnie de Financement Foncier et sur l'environnement financier et économique dans lequel cette dernière opère.

Des textes législatifs et réglementaires sont promulgués ou proposés en vue d'introduire plusieurs changements, certains permanents, dans le cadre financier mondial. Même si ces nouvelles mesures ont vocation à tenter d'éviter une nouvelle crise financière mondiale, elles sont susceptibles de modifier radicalement l'environnement dans lequel la Compagnie de Financement Foncier et d'autres institutions financières évoluent. Certaines de ces mesures pourraient augmenter les coûts de financement de la Compagnie de Financement Foncier.

Sans être exhaustif, on peut citer les mesures suivantes, promulguées ou à l'étude : évolution de la réglementation relative aux obligations sécurisées, 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 charges fixes de l'émetteur.

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

4. RISQUES NON FINANCIERS

4.1. RISQUES DE SÉCURITÉ ET SYSTÈME INFORMATIQUE

Toute interruption ou défaillance des systèmes informatiques de la Compagnie de Financement Foncier ou de tiers peut entraîner des pertes et des coûts.

La Compagnie de Financement Foncier dépend étroitement de ses systèmes de communication et d'information, mis en œuvre par IT-CE et BPCE-IT (prestataires du Groupe BPCE). Ceux-ci interviennent au périmètre du groupe Crédit Foncier et sont engagés dans le cadre d'une tierce maintenance applicative (cf. Rapport de gestion des risques - 7.5 « Le risque informatique »).

Pour plus d'information, se référer au Document d'enregistrement universel 2019 de la Compagnie de Financement Foncier (page 131).

4.2. RISQUES D'EXÉCUTION, LIVRAISON ET GESTION DE PROCESS

L'échec ou l'inadéquation des politiques, procédures et stratégies de gestion des risques de la Compagnie de Financement Foncier est susceptible d'exposer cette dernière à des risques non identifiés ou non anticipés et d'entraîner des pertes.

Les techniques et stratégies de gestion des risques de la Compagnie de Financement Foncier pourraient ne pas réussir à limiter efficacement son exposition à tout type de risques, y compris ceux que le Groupe n'a pas su identifier ou anticiper. Les techniques et stratégies de gestion des risques utilisées par la Compagnie de Financement Foncier ne permettent pas non plus de garantir une diminution effective du risque dans toutes les configurations de marché.

4.3. RISQUES JURIDIQUE ET DE RÉPUTATION

Les risques de réputation, de mauvaise conduite et juridique pourraient peser sur la rentabilité et les perspectives d'activité de la Compagnie de Financement Foncier.

La réputation de la Compagnie de Financement Foncier est capitale pour assurer son activité de refinancement de l'activité de crédit – majoritairement sur le Secteur public – originée par les établissements du Groupe. À ce titre, une gestion inadéquate des conflits d'intérêts potentiels, des exigences légales et réglementaires, des problèmes éthiques, de mauvaise conduite, des lois en matière de blanchiment d'argent, de lutte contre le terrorisme, des exigences de sanctions économiques, des politiques en matière de sécurité de l'information et des pratiques liées aux modalités de gestion de son activité, ou toute autre mauvaise conduite, pourraient entacher la réputation de la Compagnie de Financement Foncier.

Pourraient également nuire à sa réputation tout comportement inapproprié d'un collaborateur du Crédit Foncier (dans le cadre des prestations réalisées), toute fraude, détournement de fonds ou autre malversation commise par des acteurs du secteur financier auxquels la Compagnie de Financement Foncier est exposée, toute diminution, retraitement ou correction des résultats financiers, ou toute action juridique ou réglementaire à l'issue potentiellement défavorable. Tout préjudice porté à la réputation de la Compagnie de Financement Foncier pourrait s'accompagner d'une perte d'activité, susceptible de menacer ses résultats et sa situation financière.

Une gestion inadéquate de ces aspects pourrait également accroître le risque juridique de la Compagnie de Financement Foncier ou encore l'exposer à des sanctions de toute autorité.

Pour plus d'information, se référer au Document d'enregistrement universel 2019 de la Compagnie de Financement Foncier (page 131).

La capacité du groupe Crédit Foncier à attirer et retenir des salariés qualifiés est cruciale pour le succès de l'activité de la Compagnie de Financement Foncier et tout échec à ce titre pourrait affecter sa performance.

Les salariés du groupe Crédit Foncier constituent la ressource la plus importante pour la Compagnie de Financement Foncier du fait que le Crédit Foncier est son prestataire exclusif. La concurrence pour attirer du personnel qualifié est intense dans de nombreux domaines du secteur des services financiers. Les résultats et les performances de la Compagnie de Financement Foncier dépendent directement de la capacité du groupe Crédit Foncier à attirer de nouveaux salariés et à retenir et motiver ses employés actuels.

Outre les risques présentés ci-dessus, d'autres risques non identifiés à ce jour ou considérés aujourd'hui comme non significatifs pour la Compagnie de Financement Foncier pourraient avoir une incidence défavorable majeure sur son activité, sa situation financière et/ou ses résultats.

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 2019. Sur les 23 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 22,5 Md€ sont constitués de prêts à des entités du Groupe BPCE. Par ailleurs, ces prêts sont majoritairement 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 37,6 Md€ au 31 décembre 2019, dont 1,4 Md€ de créances douteuses contre respectivement 39,6 Md€ et 1,6 Md€ au 31 décembre 2018. Les créances douteuses restent quasi exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat pour 99,6 %. Corrélativement, sur un total de 64,1 M€ de dépréciations au 31 décembre 2019, 60,3 M€ concernent les crédits à l'habitat.

TITRES D'INVESTISSEMENT

L'encours de titres d'investissement s'élève à 7,3 Md€ au 31 décembre 2019. Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué sur ces titres en 2019.

Les encours en valeur nette comptable (hors ICNE et après surcotes ou décotes) se répartissent entre l'Italie (40%), les États-Unis (21%), le Japon (15%), la France (10%), l'Espagne (3%), 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 macrocouverture sont conclus quand il s'agit d'acquisition de portefeuille de prêts et des *swaps* de microcouverture 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-ci 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 2019, le montant des dépôts reçus s'élève à 0,8 Md€.

Du fait de ces principes de gestion, la Compagnie de Financement Foncier détient d'importants encours d'instruments financiers de micro- et macrocouverture en taux et en devises.

Au final, au 31 décembre 2019, les encours d'instruments financiers de micro et macrocouverture s'élèvent à 68,4 Md€ dont 55,2 Md€ de *swaps* de taux et 13,2 Md€ de *swaps* de devises ; au 31 décembre 2018, ils étaient de 78,6 Md€ dont respectivement 63,7 Md€ de *swaps* de taux et 14,9 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, 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 une stabilisation du niveau des remboursements anticipés par rapport à l'année dernière. En 2019, l'ensemble des prêts aux particuliers a enregistré un taux de remboursements anticipés de 8,5 % contre 8,3 % sur l'année 2018.

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 macrocouverture. Sur l'année 2019, les limites ont été respectées. Seul un dépassement ponctuel a été constaté le 31 mars 2019 sur le plot 2 ans. Ce dépassement a été résorbé dès le 9 avril 2019, suite à une émission obligataire.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie au cours de l'année 2019. 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 2019, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1,62 Md€, dont 1,56 Md€ auprès de la Banque de France, et de 6,6 Md€ prêtés à moins de deux mois à BPCE et principalement garantis par un portefeuille de prêts.

Le ratio de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier, dit « LCR » (*Liquidity Coverage Ratio*), a par ailleurs toujours été supérieur à 110 % depuis 2015.

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). Le directeur 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, il veille au respect de la réglementation financière. Pour cadrer son action, il 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 (CP1) 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 (CP2) 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 (CP1) sont mis en œuvre et réalisent des contrôles complémentaires. Suite à la modification du périmètre de contrôle résultant de l'intégration des activités du Crédit Foncier au sein du Groupe BPCE intervenue le 1^{er} avril 2019, l'organisation des contrôles a été revue de manière significative avec notamment un renforcement de la supervision des prestations externalisées. Les résultats des contrôles des unités CP2 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 suivi 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 du Pôle Activités Financières et Opérations 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, y compris les prestations effectuées pour la Compagnie de Financement Foncier après survenance d'un risque majeur.

Par ailleurs, **le service « Révision comptable »**, rattaché hiérarchiquement au Directeur général du Crédit Foncier, n'a pas d'activité opérationnelle mais 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.

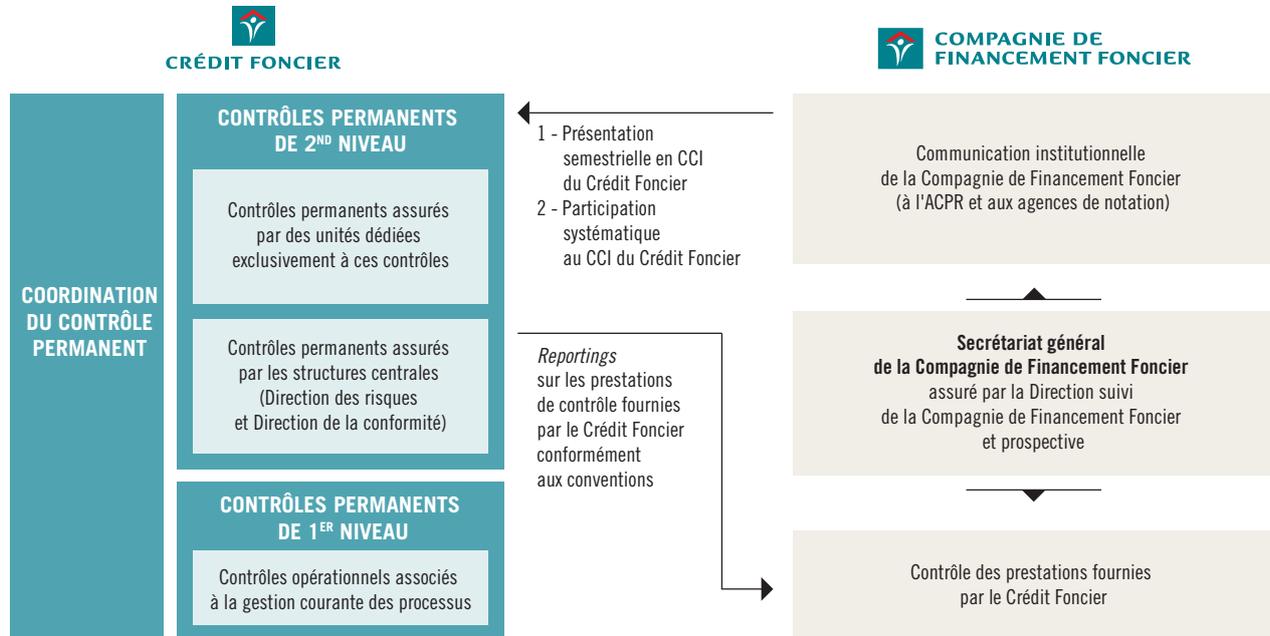
LE CONTRÔLE PÉRIODIQUE

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 au minimum quatre 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 constitue également le Comité *Volcker*.

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 Système d'Information 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 ;
- d'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 faitier de l'organisation de la filière risques du groupe Crédit Foncier. En tant que 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 BPCE 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 et aux risques généraux liés aux activités. 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 à la *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 permanents 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 2019, la direction comptait un effectif de sept collaborateurs. Tous ont une formation supérieure et conjuguent des compétences complémentaires (financières, juridiques, commerciales).

Un plan annuel d'audit est élaboré par l'Inspection du Crédit Foncier, en lien 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. L'inspection du Crédit Foncier a bénéficié, pour couvrir le plan d'audit, de la prise en charge par l'Inspection générale de BPCE de trois missions d'audit interne, comme cela avait été organisé entre les Responsables Crédit Foncier et BPCE.

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 2019

L'Inspection générale du Crédit Foncier a réalisé la totalité de son plan d'intervention sur 2019. Les missions conduites figuraient au plan annuel d'audit validé par le Comité d'audit du 18 décembre 2018 à l'exception de la mission "Comptabilité" effectuée en substitution de la Mission Annuelle Groupe car le Crédit foncier n'était pas concerné par la thématique en 2019 (MIF collecte).

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. Néanmoins et de façon générale, les recommandations sont mises en œuvre dans les délais prévus.

Lors des nouveaux audits, l'état des recommandations émises précédemment est systématiquement examiné.

PROCÉDURES DE CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

La Direction comptable a mis en place un plan d'apurement des suspens, structuré en comité opérationnel individuel, en comité de pilotage mensuel, en atelier spécifique interne et externe à la comptabilité et un atelier mensuel de suivi des anomalies. Ces différents ateliers ont permis de réduire fortement les instances comptables.

Un outil de lettrage a été livré en février 2019 afin de permettre un suivi et contrôle plus efficaces des comptes.

La mise à disposition d'une balance âgée des instances par antériorité a été livrée en septembre 2019.

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'arrêtés 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. Celle-ci est directement en charge de l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le groupe Crédit Foncier. 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 (ressources humaines notamment). Un projet de regroupement des comptabilités décentralisées est en cours afin de réunir toutes les comptabilités au sein de la Direction comptable.

La Direction de la comptabilité du Crédit Foncier est organisée comme suit :

| Services | Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable | Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse |
|---|--|--|
| Reporting et synthèse | Comptes sociaux : <ul style="list-style-type: none"> tenue de la comptabilité du Crédit Foncier, de la Compagnie de Financement Foncier, et élaboration des comptes sociaux ; déclarations fiscales. | <ul style="list-style-type: none"> 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 | Comptes consolidés : <ul style="list-style-type: none"> centralisation des liasses de consolidation ; élaboration des comptes consolidés ; mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel BFC du Groupe BPCE). <ul style="list-style-type: none"> déclarations réglementaires sur base sociale (SURFI, etc.) ; calculs des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier ; déclarations prudentielles sur base consolidée à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution et/ou à la Banque Centrale Européenne (via BPCE, Organe central), en collaboration avec la Direction des risques. | <ul style="list-style-type: none"> bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier ; résultats consolidés trimestriels du Groupe ; résultats consolidés mensuels en référentiel français. <i>reporting</i> à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution et à la Banque Centrale Européenne (via BPCE, Organe central). |
| Comptabilités opérationnelles | <ul style="list-style-type: none"> surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion des prêts, le progiciel comptable et les bases de <i>reporting</i> en collaboration avec la société informatique IT-CE ; tenue de la comptabilité des chaînes de prêts et des chaînes périphériques. | <ul style="list-style-type: none"> <i>reporting</i> sur les encours et les flux de prêts. |
| Comptabilité des opérations financières | <ul style="list-style-type: none"> surveillance et contrôle de l'application SUMMIT en lien avec BPCE-SF. | <ul style="list-style-type: none"> <i>reporting</i> sur la comptabilité des opérations financières (titres, obligations, <i>swap</i>, etc.). |
| Comptabilité des filiales | <ul style="list-style-type: none"> tenue de la comptabilité des filiales non bancaires et élaboration des comptes sociaux ; déclarations fiscales. | <ul style="list-style-type: none"> 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 au Directeur général, 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 le Service 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 sera un interlocuteur privilégié des Commissaires aux comptes dans le cadre de l'exercice de leur mission de contrôle. En outre, elle s'assurera 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'Autorité des Marchés Financiers) 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 c'est plus particulièrement, la Direction « suivi de la Compagnie de Financement Foncier et prospective » qui 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.

(1) Les informations ci-dessous n'incluent pas les opérations bancaires et opérations connexes.

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 2020

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 1^{er} janvier 2020 et la date de dépôt de ce Document d'enregistrement universel.

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord prévoyant une réalisation d'un tel investissement à l'avenir.

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) au cours de l'exercice.

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 2019.

PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les informations relatives aux principaux risques et incertitudes sont décrites dans le chapitre 4 « Rapport de gestion des risques ».

11. Évènement post-clôture

L'épidémie de pneumonie virale du Covid-19, qui s'étend notamment à l'Europe à partir de la Chine depuis janvier mais dont on ignore encore l'ampleur et la durée, fait peser un risque de retournement sévère. En particulier, les restrictions à la mobilité dans les zones touchées, l'impact manifeste sur les chaînes de

valeur de l'interruption économique prolongée dans les zones impactées et la diffusion de la crise sanitaire au secteur des services (recettes touristiques, transport aérien, ventes locales...) devraient se traduire par un affaissement de la conjoncture au moins au 1^{er} semestre 2020.

12. Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2020, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son développement au bénéfice, et selon les orientations stratégiques du Groupe BPCE :

- poursuite du développement et de l'animation d'un réseau d'investisseurs en obligations sécurisées notées AAA (par les agences de notation) ;
- poursuite de la croissance de l'activité de refinancement de créances éligibles originées par les entités du Groupe BPCE, par voie de cessions *true sale* de mise en place de prêts collatéralisés ;

- gestion active des encours afin de maintenir un haut niveau de qualité des actifs tout en préservant leur rentabilité ;
- poursuite de l'optimisation des opérations de couverture des risques financiers.

Pour plus d'information sur les perspectives d'avenir, et en particulier sur l'environnement économique et financier, se reporter au « Contexte économique et réglementaire » page 34.

13. Informations sociales, environnementales et sociétales

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

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>



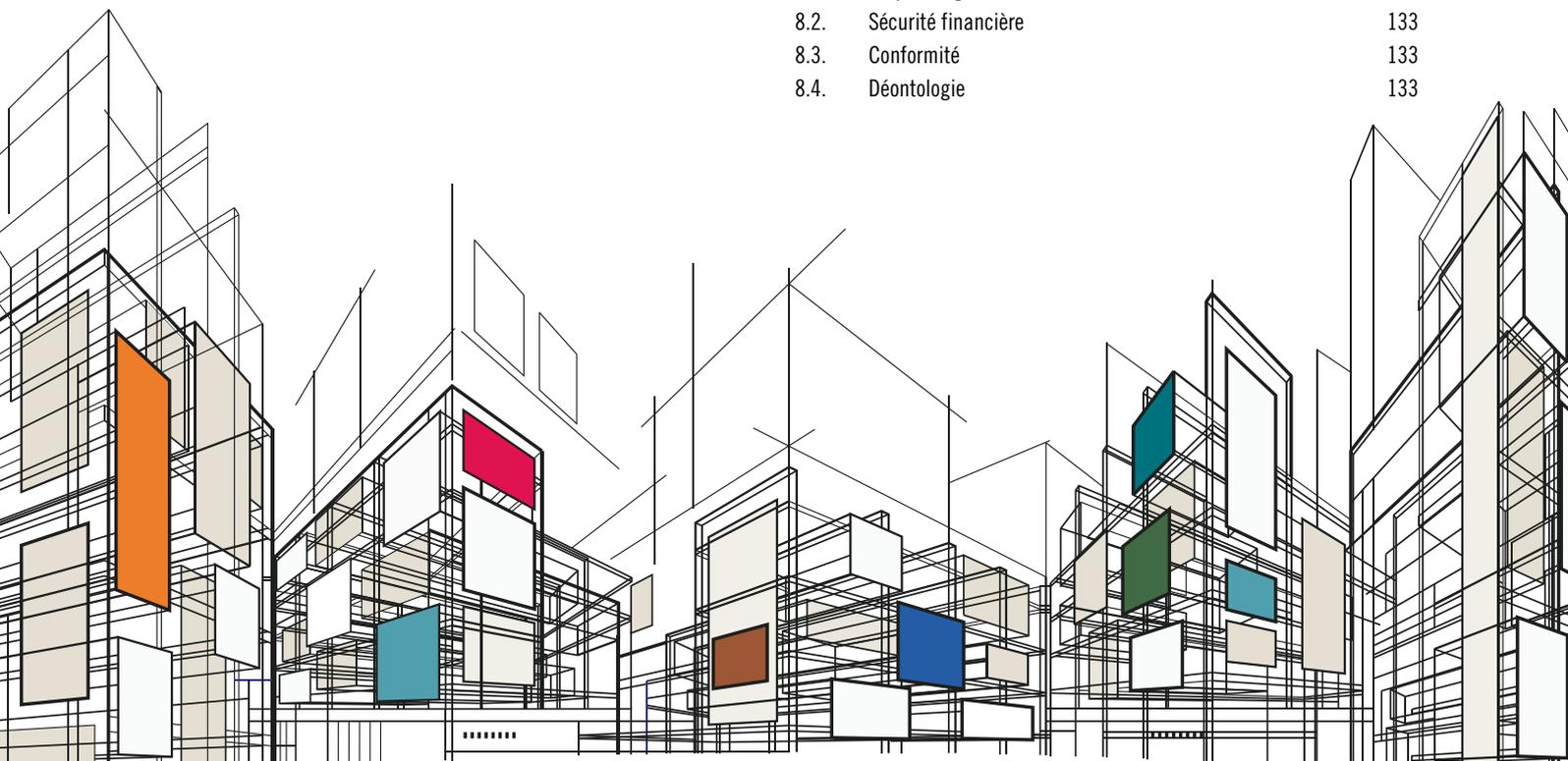
RAPPORT DE GESTION 2019

Rapport de gestion 2019

4

GESTION DES RISQUES

| | | | |
|---|------------|---|------------|
| 1. GOUVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES | 98 | Annexe 3 – Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthode BPCE pour les prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier au 30 novembre 2019 | 124 |
| 1.1. Organisation des filières risques, conformité et coordination des contrôles permanents | 98 | Annexe 4 | 125 |
| 1.2. Dispositif de sélection des créances | 101 | 6. ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS | 126 |
| 2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF | 104 | 6.1. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change | 126 |
| 3. ÉVOLUTION DU PASSIF | 105 | 6.2. Suivi du risque de liquidité | 127 |
| 4. RATIOS PRUDENTIELS | 106 | 6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global | 128 |
| 4.1. Ratios spécifiques | 106 | 6.4. Suivi du risque de change | 129 |
| 4.2. Gestion du capital | 107 | 6.5. Suivi du risque de règlement | 129 |
| 5. ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE | 108 | 7. LES RISQUES OPÉRATIONNELS | 130 |
| 5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier | 108 | 7.1. Dispositif général | 130 |
| 5.2. Sinistralité | 114 | 7.2. Gouvernance | 130 |
| 5.3. Technique de réduction des risques | 115 | 7.3. Environnement de gestion | 130 |
| Annexe 1 – Répartition des prêts et des gages par méthode de réexamen périodique | 118 | 7.4. Organisation de la continuité d'activité | 131 |
| Annexe 2 – Méthode statistique Crédit Foncier (A.1) | 119 | 7.5. Le risque informatique | 131 |
| | | 7.6. Les assurances | 131 |
| | | 7.7. Les risques juridiques | 131 |
| | | 8. LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ | 132 |
| | | 8.1. Dispositif général | 132 |
| | | 8.2. Sécurité financière | 133 |
| | | 8.3. Conformité | 133 |
| | | 8.4. Déontologie | 133 |



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 (DR), 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 des risques de BPCE, couvre la Compagnie de Financement 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 factuels 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*), 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 de la conformité et sécurité Groupe de BPCE (DCSG). Elle est indépendante de tous les autres métiers, conformément à la réglementation bancaire.

En application de la charte faïtière relative à l'organisation du contrôle interne publiée le 20 avril 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 semestrielle 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 sécurité du système d'Information, rattaché au Directeur exécutif en charge du Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier.

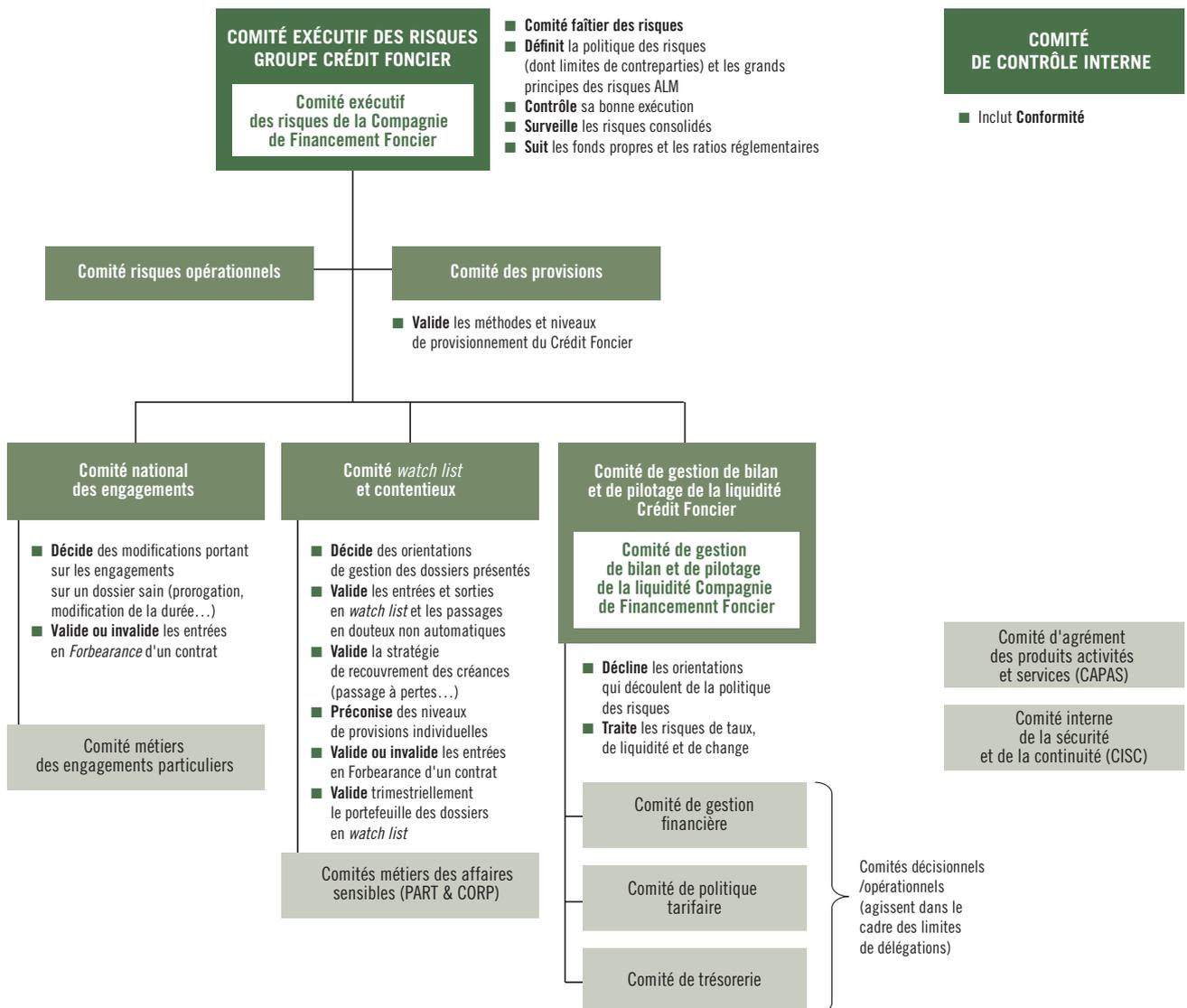
La Compagnie de Financement Foncier dispose de son propre Responsable PUPA, complètement intégré au dispositif du groupe Crédit Foncier.

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 faitier 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 *Corporate* public ;
- 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 :

- un niveau commercial de réseau de distribution avec un score intégré jusqu'à un certain niveau pour le portefeuille avec présence aux comités de la Direction des risques, qui a droit d'évocation ;
- un niveau de Comité national des engagements où 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 qui ont pour objet l'accession à la propriété et le logement locatif et qui présentent 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.

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 2019.

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 | Segment ou Sous-segment non éligibles | | | | | | × | × | | |
| | Sains n'ayant pas été douteux sur les 2 dernières années | Segment et sous-segment connus | 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 | × | ✓ | ✓ |
| Âge du prêt | | | > 4 ans | Note d'encours | 1 à 7 | | ✓ | ✓ | | |
| | | | | | 8,9,10, Non noté | | × | ✓ | ✓ | |

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). Le portefeuille est passé en gestion extinctive en 2011. Avant l'arrêt de la production, 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* (\geq 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 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.

1.2.4. LIMITES DE CRÉDIT

ATTRIBUTION DES LIMITES DE CRÉDIT

Le système de limites de la Compagnie de Financement Foncier reprend les mêmes niveaux que ceux du groupe Crédit Foncier, notamment des limites individuelles.

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

Validées par le Comité 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 la *front office*. À noter que les contrats-cadres avec des 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 *Corporate* 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 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

Ce suivi est effectué au travers du Comité métier des affaires sensibles (CMAS) qui se tient à la demande et examine les dossiers sensibles et recommande éventuellement le provisionnement individuel ou par le biais du Comité *Watch List* en fonction du schéma délégué.

SECTEUR PUBLIC ET IMMOBILIER SOCIAL

Ce suivi est effectué par le biais du Comité *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 et des actifs sélectionnés (habitation, bureaux, commerces) avec une limite globale du portefeuille.

Si malgré tout un évènement 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

| ACTIF | 31 décembre 2019 | | 31 décembre 2018 | |
|--|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | en M€ | en % du bilan | en M€ | en % du bilan |
| Prêts garantis (articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6) | 38 577 | 54,0 % | 40 459 | 52,8 % |
| Prêts garantis par le FGAS | 17 594 | 24,6 % | 18 656 | 24,3 % |
| Autres prêts hypothécaires | 16 032 | 22,4 % | 17 059 | 22,3 % |
| Billets hypothécaires | 0 | 0,0 % | 0 | 0,0 % |
| Prêts cautionnés | 4 952 | 6,9 % | 4 744 | 6,2 % |
| Expositions sur des personnes publiques (articles L. 513-4 et L. 513-5) | 24 891 | 34,8 % | 28 032 | 36,6 % |
| Prêts du Secteur public | 8 049 | 11,3 % | 8 222 | 10,7 % |
| Prêts publics mobilisés sous L. 211-38 | 7 947 | 11,1 % | 11 268 | 14,7 % |
| Titres d'entités publiques | 7 331 | 10,3 % | 7 837 | 10,2 % |
| Dépôt à la Banque de France | 1 564 | 2,2 % | 705 | 0,9 % |
| Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres) | 1 339 | 1,9 % | 1 520 | 2,0 % |
| Valeurs de remplacement (article L. 513-7) | 6 654 | 9,3 % | 6 654 | 8,7 % |
| TOTAL ACTIF | 71 462 | 100,0 % | 76 665 | 100,0 % |

La baisse du bilan de la Compagnie de Financement Foncier de 5,2 Md€ en 2019 est principalement due à l'arrêt de l'activité du Crédit Foncier. Cette baisse s'est traduite différemment selon la catégorie d'actifs considérée :

- les prêts au Secteur public refinancés ont diminué de 3,1 Md€ sous l'effet de l'amortissement du stock existant, du remboursement du L. 211-38 Secteur public territorial du Groupe BPCE, de l'amortissement du L. 211-38 Secteur public territorial du Crédit Foncier et intégrant la mobilisation de CIR/CICE acquis par le Crédit Foncier auprès de Natixis, plus les acquisitions de créances Secteur public auprès des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires ;
- les prêts hypothécaires ont diminué de 2,1 Md€ sous l'effet de l'amortissement du stock existant.

Par ailleurs, la répartition géographique des actifs a peu évolué au cours de l'exercice, 87,5 % des actifs figurant au bilan ont un sous-jacent situé en France.

Au 31 décembre 2019, les actifs internationaux, relevant très majoritairement du Secteur public, totalisent 8,8 Md€ répartis en trois catégories composées de :

- quatre pays présentant les plus fortes expositions avec l'Italie (3,1 Md€), les États-Unis (1,5 Md€), le Japon (1,1 Md€) et la Suisse (1,1 Md€) ;
- quatre pays de moindre importance que sont la Belgique (0,9 Md€), le Canada (0,5 Md€), la Pologne (0,4 Md€) et l'Espagne (0,2 Md€) ;
- 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

| PASSIF | 31 décembre 2019 | | 31 décembre 2018 | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | en M€ | en % du bilan | en M€ | en % du bilan |
| Ressources privilégiées | 60 427 | 84,6 % | 63 469 | 82,8 % |
| Obligations foncières en date d'arrêté | 60 515 | 84,7 % | 63 547 | 82,9 % |
| Ecart de change sur obligations foncières | - 144 | - 0,2 % | - 133 | - 0,2 % |
| Autres ressources privilégiées | 55 | 0,1 % | 55 | 0,1 % |
| Écart lié à la couverture des éléments de bilan * | 1 124 | 1,6 % | 1 113 | 1,5 % |
| Ressources non privilégiées | 9 911 | 13,9 % | 12 083 | 15,8 % |
| Dettes chirographaires | 4 558 | 6,4 % | 6 637 | 8,7 % |
| Dettes subordonnées et assimilées | 2 135 | 3,0 % | 2 250 | 2,9 % |
| ■ <i>dont titres subordonnés</i> | 0 | 0,0 % | 0 | 0,0 % |
| ■ <i>dont compte courant d'associé</i> | 2 000 | 2,8 % | 2 100 | 2,7 % |
| Capitaux propres, provisions et FRBG | 3 218 | 4,5 % | 3 197 | 4,2 % |
| TOTAL PASSIF | 71 462 | 100,0 % | 76 665 | 100,0 % |
| Fonds propres selon les règles de CRR/CRD IV : | 3 107 | 4,4 % | 3 107 | 4,1 % |
| ■ <i>dont fonds propres de niveau 1 (Common Equity Tier 1)</i> | 3 107 | 4,4 % | 3 107 | 4,1 % |
| ■ <i>dont fonds propres complémentaires de niveau 1 (Additional Tier 1)</i> | 0 | 0,0 % | 0 | 0,0 % |
| ■ <i>dont fonds propres de niveau 2 (Tier 2)</i> | 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 ont diminué de 3,0 Md€, les amortissements contractuels de la dette étant d'un montant (5,9 Md€) largement supérieur à celui des émissions de l'année (3,0 Md€).

Les dettes chirographaires sont en recul, pour un montant de 2 Md€, sous l'effet d'une diminution de 1,5 Md€ liée notamment au pilotage 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 7,5 % du bilan au 31 décembre 2019.

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. Cependant, 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 trois types d'actifs :

- les prêts hypothécaires détenus en direct ou par voie de mobilisation 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 2019, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élèvent à 190 M€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés de 9,9 Md€ à cette date. Ces dépassements ont par ailleurs été simulés dans différents *scenarii* de *stress* de baisse immédiate de tous les gages de 10 %, 15 % et 20 % ; ils ressortent alors respectivement à 1,5 Md€, 2,5 Md€ et 3,6 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 0,8 Md€ au 31 décembre 2019, ne participe pas à la détermination du ratio.

Enfin, l'application de la limite des expositions intra groupe instaurée par l'arrêté du 26 mai 2014 a conduit à déduire des actifs 2,3 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 111,4 % en fin d'exercice 2019 (vs 114,1 % à fin 2018), 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 2019, ce rapport est de 14,9 %, en baisse par rapport au niveau de 16,6 % observé fin 2018.

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 sous le format prévu par l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier. 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 6.3.2.

Pour l'exercice 2019, le traitement de revalorisation s'est traduit en moyenne par une hausse de la valeur des logements, à hauteur de 2,02 %.

En considérant l'ensemble des encours hypothécaires, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie des prêts sous le format prévu par l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier, la quotité moyenne à fin 2019 ressort à 71,0 % pour un encours de 38,7 Md€, se décomposant en :

- 78,4 % pour les prêts garantis par le FGAS d'un montant de 20,0 Md€ ;
- 63,7 % pour les autres prêts hypothécaires aux particuliers d'un encours de 17,8 Md€ ;
- 49,0 % pour les prêts hypothécaires aux *Corporates* à hauteur de 0,9 Md€.

À fin 2018, l'ensemble des prêts hypothécaires, d'un encours de 40,6 Md€, avait une quotité moyenne de 72,0 %, soit une quotité moyenne de 72,6 % pour les prêts aux particuliers d'un montant de 39,9 Md€ et 41,9 % pour les prêts *Corporates* d'un encours de 0,8 Md€.

AUTRES LIMITES

Est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs. Notamment au 31 décembre 2019 :

- le montant des prêts cautionnés est de 9,3 %, toujours très en dessous du plafond légal de 35 % du bilan ; dans ce calcul sont retenus les prêts cautionnés détenus en direct (6,9 %) et ceux remis en garantie des billets hypothécaires (2,4 %) ;
- les valeurs de remplacement ont un encours égal à 9,8 % 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. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier dispose de 9,9 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) qui lui permettraient d'obtenir des liquidités supplémentaires estimées à 7,6 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 2019, selon la méthode standard Bâle III, son ratio *Common Equity Tier One* (CET1) est de 23,8 %, égal à son ratio *Tier One* et à son ratio de solvabilité. Le montant total des expositions en risque est de 13,1 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 S&P/Moody's/Scope ratings des obligations foncières.

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 2019. 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.

| Catégories d'exposition (en M€) | 31/12/2019 | | 31/12/2018 | |
|---|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------|
| | Exigences en fonds propres | RWA | Exigences en fonds propres | RWA |
| Administrations centrales | 46 | 575 | 48 | 594 |
| Établissements | 7 | 92 | 13 | 156 |
| Administrations régionales | 312 | 3 901 | 363 | 4 540 |
| Entreprises | 36 | 448 | 47 | 584 |
| Clientèle de détail | 46 | 569 | 49 | 613 |
| Exposition garantie par une hypothèque | 485 | 6 064 | 513 | 6 408 |
| Expositions en défaut | 50 | 620 | 49 | 614 |
| Autres actifs | 8 | 101 | 4 | 49 |
| Exigences au titre du risque de crédit (A) | 990 | 12 371 | 1 085 | 13 558 |
| Exigences au titre du risque de marché (B) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Exigences au titre du risque opérationnel (C) | 34 | 419 | 37 | 465 |
| Ajustement de l'évaluation de crédit (D) | 21 | 261 | 26 | 320 |
| EXIGENCES DE FONDS PROPRES (A) + (B) + (C) + (D) | 1 044 | 13 051 | 1 147 | 14 343 |

RATIOS DE SOLVABILITÉ

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2019 a été établi en méthode standard.

| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Ratio de solvabilité | 23,81 % | 21,66 % |
| Ratio CET1 | 23,81 % | 21,66 % |
| Ratio <i>Tier One</i> | 23,81 % | 21,66 % |

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 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 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 au moins du second 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 ⁽¹⁾, 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.

(1) Prêts à BPCE court terme garantis par nantissement d'actif.

| Expositions risquées (en M€) | Expositions au 31/12/2019 | | | Expositions au 31/12/2018 | | |
|---|---------------------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|---------------|
| | Cédé | Mobilisé | Total | Cédé | Mobilisé | Total |
| A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2)} | 29 861 | 7 244 | 37 106 | 32 105 | 6 997 | 39 101 |
| B – Emprunteurs publics | 16 610 | 7 976 | 24 586 | 16 398 | 11 326 | 27 724 |
| Emprunteurs publics France | 8 545 | 7 394 | 15 939 | 7 785 | 10 724 | 18 509 |
| ■ <i>Habitat social</i> | 846 | 1 707 | 2 553 | 974 | 2 002 | 2 976 |
| ■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i> ⁽³⁾ | 5 578 | 5 565 | 11 143 | 5 128 | 8 722 | 13 850 |
| ■ <i>Souverain France</i> | 2 121 | 122 | 2 243 | 1 683 | 0 | 1 683 |
| Financement de Projet d'Infrastructure (FPI) | 610 | 582 | 1 192 | 621 | 602 | 1 223 |
| Emprunteurs publics internationaux | 7 455 | 0 | 7 455 | 7 992 | 0 | 7 992 |
| ■ <i>Secteur public international direct (SPI)</i> | 4 445 | 0 | 4 445 | 4 985 | 0 | 4 985 |
| ■ <i>Souverain international</i> | 2 581 | 0 | 2 581 | 2 585 | 0 | 2 585 |
| ■ <i>Grandes entreprises du Secteur public</i> | 430 | 0 | 430 | 422 | 0 | 422 |
| C – Expositions hypothécaires commerciales | 99 | 628 | 727 | 134 | 479 | 613 |
| D – Expositions secteur bancaire | 608 | 6 600 | 7 208 | 650 | 6 600 | 7 250 |
| Banques garanties souverain ou assimilé | 552 | 0 | 552 | 533 | 0 | 533 |
| Autres banques | 56 | 0 | 56 | 117 | 0 | 117 |
| L. 211-38-VR ⁽⁴⁾ | 0 | 6 600 | 6 600 | 0 | 6 600 | 6 600 |
| TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D) | 47 178 | 22 448 | 69 626 | 49 286 | 25 402 | 74 688 |
| Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾ | 1 887 | 4 | 1 891 | 2 014 | 42 | 2 056 |
| TOTAL | 49 065 | 22 452 | 71 517 | 51 300 | 25 444 | 76 744 |

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (35 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont L.211-38 Belgique pour 875 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 65 M€ L. 211-38 avec des Caisses d'Épargne et 90 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 2019, le total de l'exposition risque est en baisse de 5,1 Md€ pour atteindre 69,6 Md€. Cette évolution est liée à :

- la baisse de 2,6 Md€ des Emprunteurs publics France à 15,6 Md€ due principalement à une moindre mobilisation sur le Secteur public territorial de - 3,2 Md€ ;
- la hausse du Souverain France de 560 M€, elle-même due principalement à la variation du montant des placements

réalisés auprès de la banque de France (assimilés à une exposition à l'émetteur Souverain français) de + 860 M€ et par l'arrivée à terme d'une créance de 409 M€ à la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- la baisse des créances hypothécaires Particuliers à hauteur de 2,0 Md€ pour atteindre 37,1 Md€ avec principalement un effet d'amortissement suite à l'arrêt de la production de nouveaux prêt à partir de fin mars 2019.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EXPOSITIONS

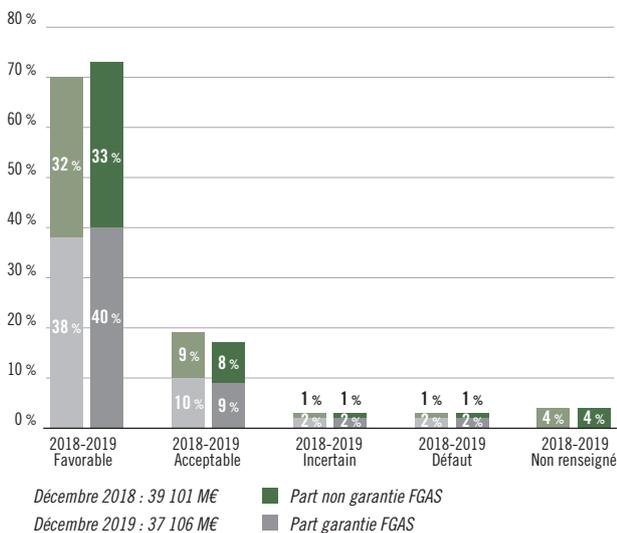
| Répartition géographique des expositions | 31/12/2019 | | 31/12/2018 |
|--|---------------|------------|------------|
| | Bilan (en M€) | % | % |
| France | 62 735 | 88 | 88 |
| Autres pays de l'Espace Économique Européen | 4 682 | 7 | 6 |
| ■ dont Italie | 3 118 | 4 | 4 |
| ■ dont Belgique | 875 | n.s | n.s |
| ■ dont Espagne | 209 | n.s | n.s |
| ■ dont Pologne | 379 | n.s | n.s |
| ■ dont Portugal | 66 | n.s | n.s |
| ■ dont Pays Bas | 35 | n.s | n.s |
| Suisse | 1 069 | 1 | 1 |
| Amérique du Nord (EU et Canada) | 1 974 | 3 | 3 |
| Japon | 1 057 | 1 | 2 |
| TOTAL | 71 517 | 100 | 100 |
| Rappel total des expositions au 31/12/2018 (en M€) | | | 76 744 |

n.s : non significatif

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.

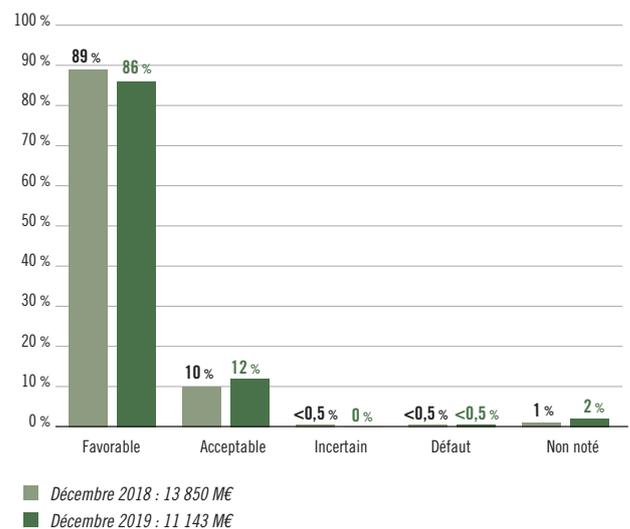
PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 15,9 Md€ et se répartit entre :

- le Secteur public territorial : 11,1 Md€ ;
- l'Habitat social : 2,6 Md€ ;
- le Souverain France : 2,2 Md€.

SECTEUR PUBLIC TERRITORIAL

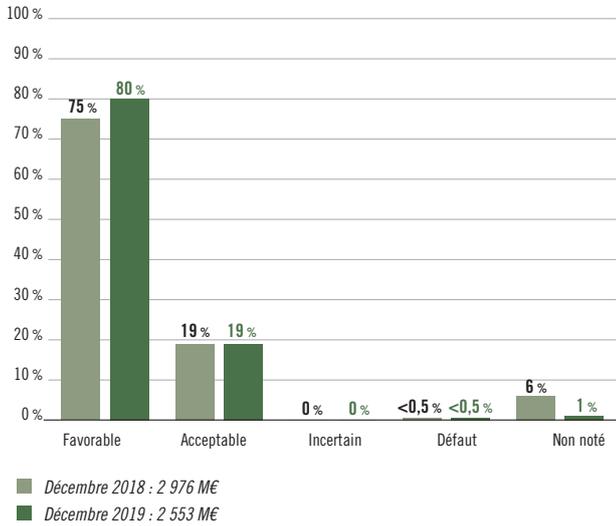
PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PUBLICS DOMESTIQUES – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II



La qualité de l'encours Secteur public territorial 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**



La qualité de l'encours Habitat social de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau.

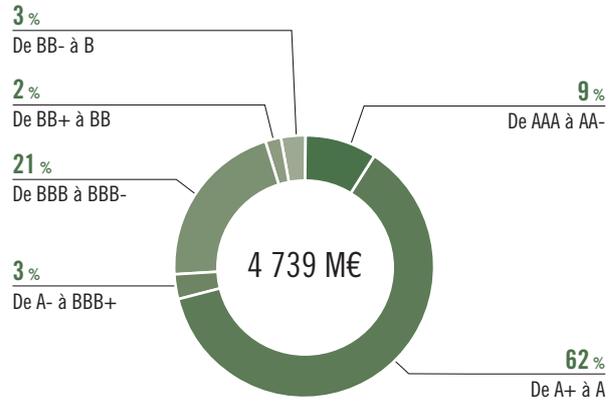
**PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS
À L'INTERNATIONAL**

**SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL (HORS SOUVERAIN)
ET GRANDES ENTREPRISES DU SPI**

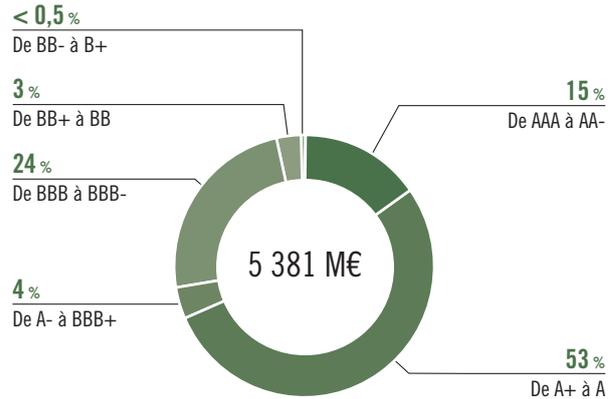
Au 31 décembre 2019, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises s'élève à 4,7 Md€, en baisse par rapport au 31 décembre 2018 (- 642 M€) à la suite des diverses cessions et des échéances des actifs. La Compagnie de Financement Foncier a cessé de faire de nouvelles acquisitions depuis plusieurs exercices.

**RÉPARTITION PAR NOTE INTERNE DES EXPOSITIONS
SUR LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL ET GRANDES
ENTREPRISES***

31 décembre 2019



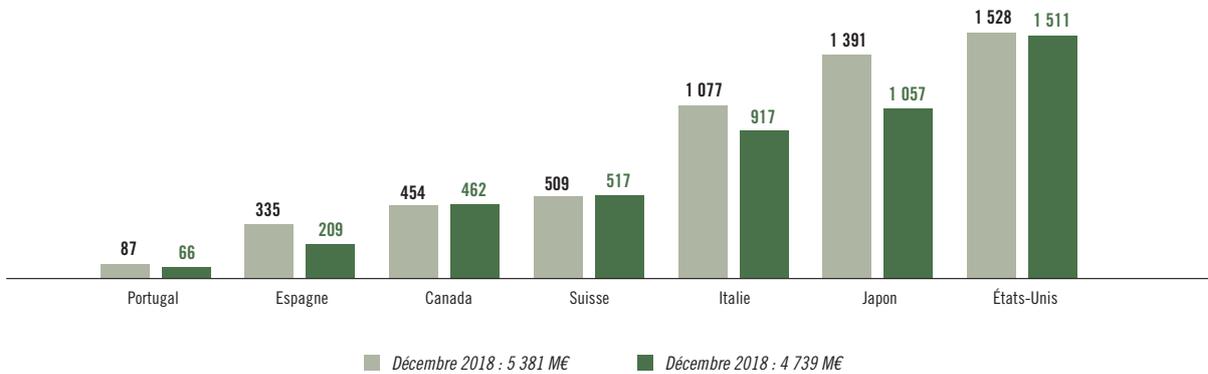
31 décembre 2018



*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 baisse des expositions sur le Japon est due à la cession du titre de Jehdra compensée par les variations du taux de change. L'arrivée à échéances du titre de la Communauté Autonome de Galice et de la créance de Comunidad de Aragon ont réduit les expositions sur l'Espagne.

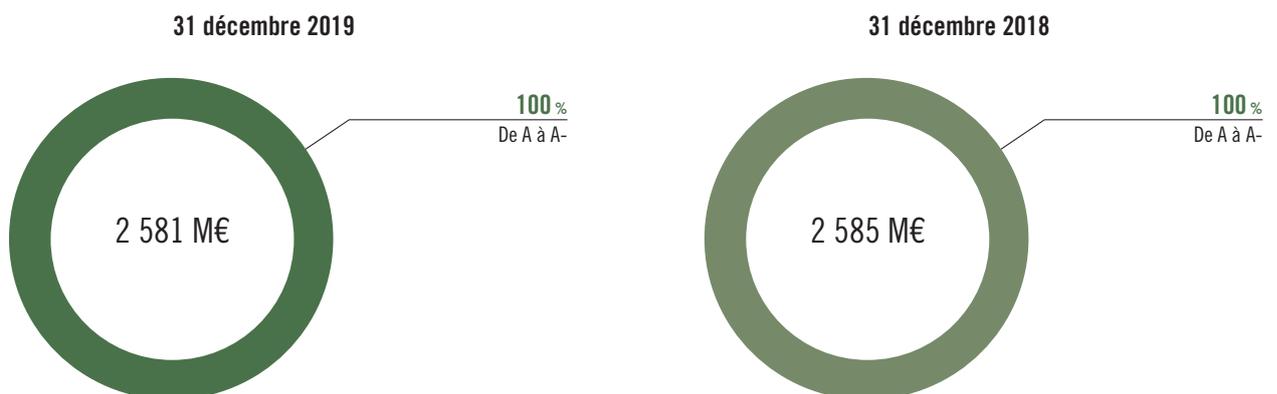
Notons que les variations de cours de change affectent les encours des lignes libellées en devise étrangère (USD, JPY, CAD, etc.), présentées ici avant effet du *swap*.

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

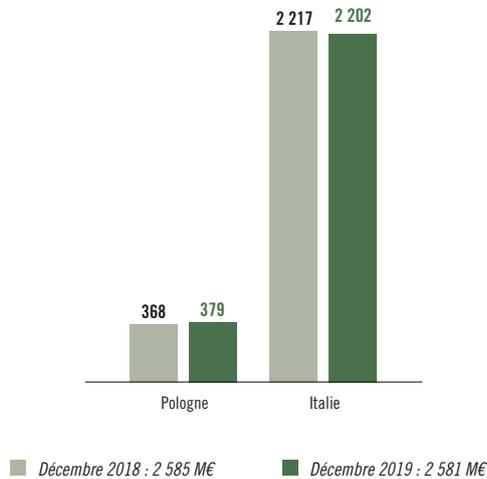
Suite aux cessions réalisées et aux remboursements, l'exposition résiduelle de la Compagnie de Financement Foncier aux émetteurs souverains se concentre sur l'Italie et, dans une moindre mesure, sur la Pologne. Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les variations de cours, certaines 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 \geq A-).

RÉPARTITION DES EXPOSITIONS DIRECTES SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE



La Compagnie de Financement Foncier n'est plus exposée qu'aux Souverains italien et polonais, suite aux cessions réalisées. 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

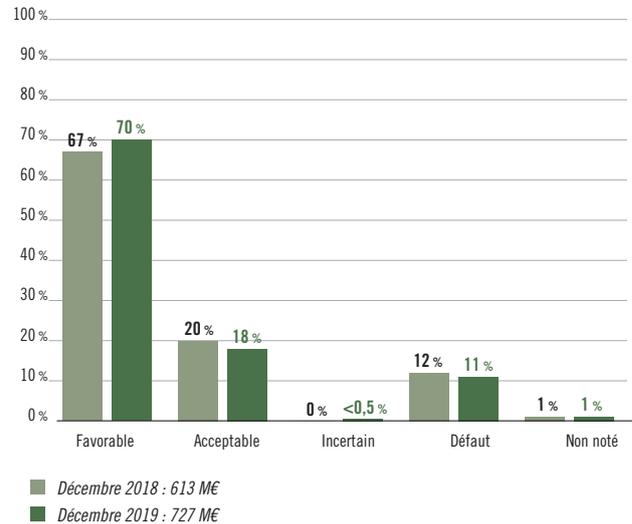
La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'exposition directe sur des *monolines* mais elle bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille.

Ainsi, 1,5 Md€ d'encours du portefeuille est contre-garanti 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 CFIG), 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, et qui garantit un encours de 0,14 Md€ de titres.

PORTFEUILLE DES OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

Au 31 décembre 2019, l'encours *Corporates* privés cédé et mobilisé se monte à 727 M€, 88 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable ».



PORTFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 7,2 Md€, les expositions sur le secteur bancaire restent stables par rapport au 31 décembre 2018. 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 les actifs hors engagements par signature et garanties financières données et d'autre part les taux de douteux observés.

| Expositions risquées (en M€) | Expositions brutes au 31/12/2019 | | | | Expositions brutes au 31/12/2018 | | | |
|---|----------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|
| | 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 |
| A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2)} | 37 106 | 4,37 % | 0,14 % | 3,55 % | 39 101 | 4,61 % | 0,17 % | 3,81 % |
| B – Emprunteurs publics | 24 586 | 0,02 % | 0,03 % | 0,02 % | 27 724 | 0,03 % | 0,00 % | 0,02 % |
| Emprunteurs publics France | 15 939 | < 0,5 % | 0,03 % | < 0,5 % | 18 509 | < 0,5 % | 0 | < 0,5 % |
| ■ Habitat social | 2 553 | < 0,5 % | 0,00 % | < 0,5 % | 2 976 | < 0,5 % | 0 | < 0,5 % |
| ■ Secteur public territorial (SPT) ⁽³⁾ | 11 143 | < 0,5 % | 0,04 % | < 0,5 % | 13 850 | < 0,5 % | 0 | < 0,5 % |
| ■ Souverain France | 2 243 | 0 | 0 | 0 | 1 683 | 0 | 0 | 0 |
| Financement de Projet d'Infrastructure (FPI) | 1 192 | 0 | 0 | 0 | 1 223 | 0 | 0 | 0 |
| Emprunteurs publics internationaux | 7 455 | 0 | 0 | 0 | 7 992 | 0 | 0 | 0 |
| ■ Secteur public international direct (SPI) | 4 445 | 0 | 0 | 0 | 4 985 | 0 | 0 | 0 |
| ■ Souverain international | 2 581 | 0 | 0 | 0 | 2 585 | 0 | 0 | 0 |
| ■ Grandes entreprises du Secteur public | 430 | 0 | 0 | 0 | 422 | 0 | 0 | 0 |
| C – Expositions hypothécaires commerciales | 727 | 77,93 % | 0 | 10,62 % | 613 | 54,21 % | 0 | 11,82 % |
| D – Expositions secteur bancaire | 7 208 | 0 | 0 | 0 | 7 250 | 0 | 0 | 0 |
| Banques garanties souverain ou assimilé | 552 | 0 | 0 | 0 | 533 | 0 | 0 | 0 |
| Autres banques | 56 | 0 | 0 | 0 | 117 | 0 | 0 | 0 |
| L. 211-38-VR ⁽⁴⁾ | 6 600 | 0 | 0 | 0 | 6 600 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D) | 69 626 | 2,94 % | 0,05 % | 2,01 % | 74 688 | 3,16 % | < 0,5 % | 2,10 % |
| Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾ | 1 891 | 0 | 0 | 0 | 2 056 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 71 517 | 2,83 % | 0,05 % | 1,96 % | 76 744 | 3,04 % | < 0,5 % | 2,04 % |

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (35 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont L.211-38 Belgique pour 875 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 65 M€ L. 211-38 avec des Caisses d'Épargne et 90 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 3,6 % à fin décembre 2019 pour 3,8 % fin décembre 2018.

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

Le taux du douteux des expositions hypothécaires commerciales détenues par la Compagnie de Financement Foncier passe de 54,2 % à 77,9 % suite à une baisse de l'assiette d'encours cédés mais le montant douteux reste stable et lié principalement à un dossier du secteur aidé.

5.2.2. CHARGE DU RISQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

| (en M€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-------------------------------|-------------|---------------|
| Coût du risque individuel (A) | 6,6 | - 18 |
| Provisions collectives (B) | 4,9 | 2 |
| Coût du risque (A + B) | 11,5 | - 16 |
| Charge du risque PNB (C) | 0 | 0,9 |
| NET (A + B + C) | 11,5 | - 15,1 |

Au 31 décembre 2019, la charge de risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 11,5 M€. Elle est constituée du coût du risque sur base individuelle (6,6 M€), du coût du risque sur base collective (4,9 M€) et de la charge du risque comptabilisée en PNB (0 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 davantage réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 56,5 % des encours hypothécaires 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, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français.

Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficient d'une pondération Bâle III de 50 % jusqu'au 3^e trimestre 2014. Depuis le 4^e 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 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 2019

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 2019 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 oeuvre 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 2019.

Nous avons mis en oeuvre 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 2019 ;
- 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 2019, 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 oeuvre opérationnelle en 2019 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 2019.

Fait à Paris, le 27 mars 2020

Le Contrôleur spécifique

CAILLIAU DEDOUIT 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 2019

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.

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 € | |
|---------------------------------|--|---------------------|--|-----------|
| | | | | |
| 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 2018 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 ou mobilisés à 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 ;

B – Règle dérogatoire retenue par la Compagnie de Financement Foncier

Pour les prêts mis en force entre le 1^{er} janvier 2003 et le 31 décembre 2006, conformément aux dispositions du règlement 99-10 du CRBF et à une décision du Président du Directoire du Crédit Foncier de France en date du 28 juillet 2003, était retenue comme valeur estimée du bien le coût de l'opération sans abattement, pour toutes les opérations d'Habitat aux Particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 350 000 €.

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.

- **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 quatre catégories géographiques distinctes :

- i) 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 ;
- ii) En dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives d'avant la réforme territoriale du 1^{er} janvier 2016 (20 régions, hors Corse et Île-de-France) ;
- iii) L'Île-de-France hors Paris fait l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'indices dédiés pour chacun de ses sept départements ;
- iv) Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

Pour chacune des 4 catégories ainsi définie (Agglomération, Région, Paris et Île-de-France), structurée au moyen des codes postaux rattachés, sont calculés des indices décomposés de la façon suivante :

- en agglomération : 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 deux 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 ».

La revalorisation des gages est annuelle avec utilisation des indices d'évolution déterminés en novembre. Le traitement de réévaluation intervient sur les arrêtés de mai et novembre pour revaloriser les gages dont l'ancienneté de la dernière revalorisation est supérieure à un an.

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 et par arrondissement pour Paris, fournis par les experts de Crédit Foncier Immobilier.

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 ou mobilisée 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 (en M€) | 24 091 | 1 085 | 35 | 16,7 | 8,6 | 8,1 |
| Nb de gages | 295 915 | 8 932 | 349 | 55 | 36 | 19 |
| Valeur 2019 (en M€) | 51 746 | 2 255,7 | 62,8 | 71,96 | 23,98 | 47,98 |
| Valeur 2018 (en M€) | 50 721 | 2 201,1 | 59 | 71,13 | 23,93 | 47,2 |
| Évolution | 2,02 % | 2,48 % | 6,44 % | 1,17 % | 0,21 % | 1,66 % |

Source : Arrêté 31 octobre 2019.

Les encours réévalués à *dire d'expert* pour les *Corporates* s'élèvent à 158 gages liés pour 68 prêts représentant 616,7 M€. Pour les *Particuliers*, aucun gage n'a fait l'objet d'une réévaluation à *dire d'expert* en 2019 au titre de la procédure de réévaluation mais des expertises ont été diligentées si nécessaire pour répondre aux besoins de la gestion et du recouvrement des créances (Contentieux notamment).

ANNEXE 2 – MÉTHODE STATISTIQUE CRÉDIT FONCIER (A.1)

ÉVOLUTION DES INDICES 2018/2019

AGGLOMÉRATIONS > 200 000 HABITANTS

| Région | Dépt. | Département | Unité urbaine | Indice Appartements 2018-2019 | Indice Maisons 2018-2019 |
|----------------------|-------|----------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| ALSACE | 67 | BAS-RHIN | Strasbourg | 1,014 | 1,017 |
| ALSACE | 68 | HAUT-RHIN | Mulhouse | 1,006 | 1,005 |
| AQUITAINE | 33 | GIRONDE | Bordeaux | 1,099 | 1,083 |
| AQUITAINE | 64 | PYRÉNÉES-ATLANTIQUES | Bayonne | 1,048 | 1,029 |
| AUVERGNE | 63 | PUY-DE-DÔME | Clermont-Ferrand | 1,011 | 1,042 |
| BOURGOGNE | 21 | CÔTE-D'OR | Dijon | 1,045 | 0,958 |
| BRETAGNE | 29 | FINISTÈRE | Brest | 1,007 | 1,005 |
| BRETAGNE | 35 | ILLE-ET-VILAINE | Rennes | 1,045 | 1,031 |
| CENTRE | 37 | INDRE-ET-LOIRE | Tours | 1,031 | 1,005 |
| CENTRE | 45 | LOIRET | Orléans | 1,032 | 1,013 |
| CHAMPAGNE | 51 | MARNE | Reims | 1,006 | 1,025 |
| HAUTE-NORMANDIE | 76 | SEINE-MARITIME | Le Havre | 0,989 | 0,995 |
| HAUTE-NORMANDIE | 76 | SEINE-MARITIME | Rouen | 1,016 | 1,005 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 34 | HÉRAULT | Montpellier | 1,024 | 1,000 |
| LORRAINE | 54 | MEURTHE-ET-MOSELLE | Nancy | 1,024 | 1,013 |
| LORRAINE | 57 | MOSELLE | Metz | 1,019 | 1,008 |
| MIDI-PYRÉNÉES | 31 | HAUTE-GARONNE | Toulouse | 1,043 | 1,074 |
| NORD | 59 | NORD | Lille | 1,026 | 1,019 |
| NORD | 59 | NORD | Valenciennes | 1,015 | 1,016 |
| NORD | 62 | PAS-DE-CALAIS | Béthune | 1,014 | 1,010 |
| NORD | 62 | PAS-DE-CALAIS | Douai-Lens | 1,006 | 1,007 |
| PACA | 06 | ALPES-MARITIMES | Nice | 1,016 | 0,959 |
| PACA | 13 | BOUCHES-DU-RHÔNE | Marseille-Aix-en-Provence | 1,023 | 1,032 |
| PACA | 83 | VAR | Toulon | 0,996 | 1,044 |
| PACA | 84 | VAUCLUSE | Avignon | 1,049 | 1,008 |
| PAYS DE LA LOIRE | 44 | LOIRE-ATLANTIQUE | Nantes | 1,042 | 1,036 |
| PAYS DE LA LOIRE | 49 | MAINE-ET-LOIRE | Angers | 1,025 | 1,017 |
| PAYS DE LA LOIRE | 72 | SARTHE | Le Mans | 1,012 | 1,004 |
| RHÔNE-ALPES | 38 | ISÈRE | Grenoble | 1,000 | 1,000 |
| RHÔNE-ALPES | 42 | LOIRE | Saint-Étienne | 1,019 | 1,047 |
| RHÔNE-ALPES | 69 | RHÔNE | Lyon | 1,068 | 1,041 |
| MOYENNE | | | | 1,025 | 1,018 |

AGGLOMÉRATIONS DE 100 000 À 199 999 HABITANTS

| Région | Dépt. | Département | Unité urbaine | Indice Appartements 2018-2019 | Indice Maisons 2018-2019 |
|----------------------|-------|----------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| AQUITAINE | 64 | PYRÉNÉES-ATLANTIQUES | Pau | 1,013 | 1,005 |
| BASSE-NORMANDIE | 14 | CALVADOS | Caen | 1,031 | 1,015 |
| BRETAGNE | 56 | MORBIHAN | Lorient | 1,044 | 1,000 |
| CHAMPAGNE | 10 | AUBE | Troyes | 1,014 | 0,999 |
| FRANCHE-COMTÉ | 25 | DOUBS | Besançon | 1,011 | 1,049 |
| FRANCHE-COMTÉ | 25 | DOUBS | Montbéliard | 1,040 | 1,033 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 30 | GARD | Nîmes | 1,036 | 1,039 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 66 | PYRÉNÉES-ORIENTALES | Perpignan | 0,977 | 0,967 |
| LIMOUSIN | 87 | HAUTE-VIENNE | Limoges | 1,041 | 1,045 |
| LORRAINE | 57 | MOSELLE | Thionville | 1,013 | 1,017 |
| NORD | 59 | NORD | Dunkerque | 0,990 | 1,012 |
| NORD | 59 | NORD | Maubeuge (partie française) | 1,000 | 1,000 |
| PAYS DE LA LOIRE | 44 | LOIRE-ATLANTIQUE | Saint-Nazaire | 1,010 | 0,994 |
| PICARDIE | 60 | OISE | Creil | 1,005 | 1,000 |
| PICARDIE | 80 | SOMME | Amiens | 0,989 | 1,012 |
| POITOU-CHARENTES | 16 | CHARENTE | Angoulême | 1,042 | 1,041 |
| POITOU-CHARENTES | 17 | CHARENTE-MARITIME | La Rochelle | 1,043 | 1,000 |
| POITOU-CHARENTES | 86 | VIENNE | Poitiers | 1,005 | 1,000 |
| RHÔNE-ALPES | 26 | DRÔME | Valence | 1,005 | 1,000 |
| RHÔNE-ALPES | 74 | HAUTE-SAVOIE | Annecy | 1,065 | 1,016 |
| RHÔNE-ALPES | 74 | HAUTE-SAVOIE | Genève-Annemasse | 1,049 | 1,029 |
| RHÔNE-ALPES | 73 | SAVOIE | Chambéry | 1,034 | 1,046 |
| MOYENNE | | | | 1,021 | 1,015 |

AGGLOMÉRATIONS DE 50 000 À 99 999 HABITANTS

| Région | Dépt. | Département | Unité urbaine | Indice Appartements 2018-2019 | Indice Maisons 2018-2019 |
|----------------------|-------|-----------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| ALSACE | 67 | BAS-RHIN | Haguenau | 0,996 | 0,999 |
| ALSACE | 68 | HAUT-RHIN | Colmar | 1,017 | 1,004 |
| AQUITAINE | 24 | DORDOGNE | Bergerac | 0,965 | 0,952 |
| AQUITAINE | 24 | DORDOGNE | Périgueux | 1,040 | 1,042 |
| AQUITAINE | 33 | GIRONDE | Arcachon | 1,021 | 1,046 |
| AQUITAINE | 47 | LOT-ET-GARONNE | Agen | 1,048 | 1,033 |
| AUVERGNE | 03 | ALLIER | Montluçon | 0,971 | 0,980 |
| AUVERGNE | 03 | ALLIER | Vichy | 1,011 | 1,033 |
| BASSE-NORMANDIE | 50 | MANCHE | Cherbourg-Octeville | 1,007 | 1,000 |
| BOURGOGNE | 58 | NIÈVRE | Nevers | 1,000 | 1,025 |
| BOURGOGNE | 71 | SAÔNE-ET-LOIRE | Chalon-sur-Saône | 1,022 | 1,009 |
| BRETAGNE | 22 | CÔTES-D'ARMOR | Saint-Brieuc | 0,995 | 1,000 |
| BRETAGNE | 29 | FINISTÈRE | Quimper | 1,022 | 1,003 |
| BRETAGNE | 56 | MORBIHAN | Vannes | 1,044 | 1,011 |
| CENTRE | 18 | CHER | Bourges | 1,013 | 0,974 |
| CENTRE | 28 | EURE-ET-LOIR | Chartres | 1,012 | 1,008 |
| CENTRE | 36 | INDRE | Chateauroux | 0,997 | 0,996 |
| CENTRE | 41 | LOIR-ET-CHER | Blois | 1,000 | 1,000 |
| CENTRE | 45 | LOIRET | Montargis | 1,003 | 1,003 |
| CHAMPAGNE | 08 | ARDENNES | Charleville-Mézières | 0,984 | 0,984 |
| CHAMPAGNE | 51 | MARNE | Chalons-en-Champagne | 0,997 | 0,994 |
| FRANCHE-COMTÉ | 90 | TERRITOIRE DE BELFORT | Belfort | 1,043 | 1,022 |
| HAUTE-NORMANDIE | 27 | EURE | Évreux | 1,008 | 1,002 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 11 | AUDE | Carcassonne | 0,993 | 1,000 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 11 | AUDE | Narbonne | 1,037 | 0,962 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 30 | GARD | Alès | 1,020 | 1,028 |

| Région | Dépt. | Département | Unité urbaine | Indice Appartements 2018-2019 | Indice Maisons 2018-2019 |
|----------------------|-------|------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 34 | HÉRAULT | Béziers | 1,047 | 1,046 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 34 | HÉRAULT | Sète | 1,039 | 1,048 |
| LIMOUSIN | 19 | CORRÈZE | Brive-la-Gaillarde | 1,040 | 1,044 |
| LORRAINE | 57 | MOSELLE | Forbach (partie française) | 0,997 | 0,979 |
| LORRAINE | 88 | VOSGES | Épinal | 1,008 | 1,008 |
| MIDI-PYRÉNÉES | 65 | HAUTES-PYRÉNÉES | Tarbes | 1,048 | 0,951 |
| MIDI-PYRÉNÉES | 81 | TARN | Albi | 1,042 | 1,045 |
| MIDI-PYRÉNÉES | 81 | TARN | Castres | 1,000 | 0,973 |
| MIDI-PYRÉNÉES | 82 | TARN-ET-GARONNE | Montauban | 1,097 | 1,045 |
| NORD | 59 | NORD | Armentières (partie française) | 1,018 | 0,989 |
| NORD | 62 | PAS-DE-CALAIS | Arras | 1,022 | 1,009 |
| NORD | 62 | PAS-DE-CALAIS | Boulogne-sur-Mer | 0,988 | 0,970 |
| NORD | 62 | PAS-DE-CALAIS | Calais | 0,992 | 0,990 |
| NORD | 62 | PAS-DE-CALAIS | Saint-Omer | 1,017 | 0,980 |
| PACA | 06 | ALPES-MARITIMES | Menton-Monaco | 0,959 | 1,048 |
| PACA | 13 | BOUCHES-DU-RHÔNE | Arles | 1,034 | 1,033 |
| PACA | 13 | BOUCHES-DU-RHÔNE | Salon-de-Provence | 1,048 | 1,044 |
| PACA | 83 | VAR | Draguignan | 0,968 | 1,020 |
| PACA | 83 | VAR | Fréjus | 1,043 | 0,953 |
| PAYS DE LA LOIRE | 49 | MAINE-ET-LOIRE | Cholet | 1,000 | 1,000 |
| PAYS DE LA LOIRE | 53 | MAYENNE | Laval | 1,000 | 1,000 |
| PAYS DE LA LOIRE | 85 | VENDÉE | La Roche/Yon | 1,000 | 1,003 |
| PICARDIE | 02 | AISNE | Saint-Quentin | 1,003 | 0,988 |
| PICARDIE | 60 | OISE | Beauvais | 1,016 | 1,011 |
| PICARDIE | 60 | OISE | Compiègne | 0,993 | 1,000 |
| POITOU-CHARENTES | 79 | DEUX-SÈVRES | Niort | 1,003 | 1,007 |
| RHÔNE-ALPES | 01 | AIN | Bourg-en-Bresse | 1,049 | 1,012 |
| RHÔNE-ALPES | 26 | DRÔME | Montélimar | 0,951 | 1,007 |
| RHÔNE-ALPES | 26 | DRÔME | Romans-sur-Isère | 1,000 | 1,000 |
| RHÔNE-ALPES | 74 | HAUTE-SAVOIE | Cluses | 1,048 | 1,043 |
| RHÔNE-ALPES | 74 | HAUTE-SAVOIE | Thonon-les-Bains | 1,013 | 1,029 |
| RHÔNE-ALPES | 38 | ISÈRE | Bourgoin-Jallieu | 1,033 | 1,049 |
| RHÔNE-ALPES | 38 | ISÈRE | Vienne | 1,004 | 1,020 |
| RHÔNE-ALPES | 42 | LOIRE | Roanne | 1,035 | 1,050 |
| RHÔNE-ALPES | 42 | LOIRE | Saint-Just-Saint-Rambert | 1,012 | 1,000 |
| MOYENNE | | | | 1,014 | 1,008 |

HORS AGGLOMÉRATION

| Région | Indice Maisons 2018-2019 |
|----------------------|--------------------------|
| ALSACE | 1,021 |
| AQUITAINE | 1,000 |
| AUVERGNE | 1,025 |
| BOURGOGNE | 0,997 |
| BRETAGNE | 1,015 |
| CENTRE | 1,007 |
| CHAMPAGNE | 0,974 |
| FRANCHE-COMTÉ | 1,027 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 1,018 |
| LIMOUSIN | 0,958 |
| LORRAINE | 1,003 |
| MIDI-PYRÉNÉES | 1,000 |
| NORD | 1,010 |
| BASSE-NORMANDIE | 1,000 |
| HAUTE-NORMANDIE | 1,008 |
| PAYS DE LA LOIRE | 1,018 |
| PICARDIE | 0,983 |
| POITOU-CHARENTES | 1,000 |
| PACA | 1,009 |
| RHÔNE-ALPES | 1,015 |
| MOYENNE | 1,004 |

PARIS ET ÎLE-DE-FRANCE

| Région | Dépt. | Département | Indice Appartements 2018-2019 | Indice Maisons 2018-2019 |
|-----------------------------|-------|----------------|----------------------------------|-----------------------------|
| | 75 | PARIS | 1,063 | - |
| | 77 | SEINE-ET-MARNE | 1,014 | 1,006 |
| | 78 | YVELINES | 1,021 | 1,014 |
| ÎLE-DE-FRANCE | 91 | ESSONNE | 1,013 | 1,008 |
| | 92 | HAUTS-DE-SEINE | 1,046 | 1,033 |
| | 93 | SEINE-ST-DENIS | 1,054 | 1,034 |
| | 94 | VAL-DE-MARNE | 1,039 | 1,031 |
| | 95 | VAL-D'OISE | 1,009 | 1,021 |
| MOYENNE (HORS PARIS) | | | 1,028 | 1,021 |

**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 2019**

Portefeuille Compagnie de Financement Foncier

| Régions | Répartition régionale des valeurs de gages (en M€) | Répartition régionale (en %) |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| ALSACE | 595,42 | 1,15 % |
| AQUITAINE | 3 360,96 | 6,50 % |
| AUVERGNE | 360,33 | 0,70 % |
| BASSE-NORMANDIE | 728,03 | 1,41 % |
| BOURGOGNE | 847,34 | 1,64 % |
| BRETAGNE | 1 658,93 | 3,21 % |
| CENTRE | 1 420,45 | 2,75 % |
| CHAMPAGNE-ARDENNE | 490,41 | 0,95 % |
| CORSE | 104,88 | 0,20 % |
| DOM-TOM | 323,35 | 0,62 % |
| FRANCHE-COMTÉ | 436,59 | 0,84 % |
| HAUTE-NORMANDIE | 1 740,83 | 3,36 % |
| ÎLE-DE-FRANCE (HORS PARIS) | 14 359,21 | 27,75 % |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 2 776,82 | 5,37 % |
| LIMOUSIN | 275,41 | 0,53 % |
| LORRAINE | 976,67 | 1,89 % |
| MIDI-PYRÉNÉES | 2 945,70 | 5,69 % |
| NORD-PAS-DE-CALAIS | 2 280,48 | 4,41 % |
| PARIS | 1 297,73 | 2,51 % |
| PAYS DE LA LOIRE | 2 394,71 | 4,63 % |
| PICARDIE | 1 774,70 | 3,43 % |
| POITOU-CHARENTES | 815,34 | 1,58 % |
| PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR | 5 044,76 | 9,75 % |
| RHÔNE-ALPES | 4 678,84 | 9,04 % |
| AUTRES DONT MONACO | 58,27 | 0,11 % |
| TOTAL GÉNÉRAL | 51 746,19 | 100,00 % |

ANNEXE 3 – VENTILATION DU PORTEFEUILLE DES GAGES RÉÉVALUÉS PAR LA MÉTHODE BPCE POUR LES PRÊTS DÉTENUS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU 30 NOVEMBRE 2019

CORPORATES (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

| Département | Nb de gages | Valorisation (en €) avant réévaluation | Valorisation (en €) après réévaluation | Encours (en €) au 31/10/2019 |
|----------------------|-------------|--|--|------------------------------|
| ALPES-MARITIMES | 1 | 1 145 209 | 1 068 918 | 475 340 |
| BAS-RHIN | 1 | 3 339 367 | 3 535 419 | 278 261 |
| BOUCHES-DU-RHÔNE | 2 | 2 169 458 | 2 120 956 | 217 219 |
| ESSONNE | 1 | 3 706 279 | 4 088 354 | 456 966 |
| HAUT-RHIN | 1 | 1 318 612 | 1 455 048 | 137 840 |
| LOIRE-ATLANTIQUE | 1 | 131 475 | 140 552 | 89 192 |
| MAINE-ET-LOIRE | 1 | 2 052 314 | 2 304 327 | 127 818 |
| PARIS | 2 | 795 472 | 790 220 | 52 998 |
| PUY-DE-DÔME | 1 | 5 418 660 | 5 919 663 | 394 259 |
| RHÔNE | 3 | 6 188 820 | 5 970 416 | 372 332 |
| SOMME | 1 | 130 932 | 141 635 | 89 449 |
| VAL-DE-MARNE | 1 | 20 215 910 | 19 795 717 | 5 073 920 |
| VAR | 1 | 85 000 | 85 000 | 113 442 |
| VAUCLUSE | 1 | 317 365 | 352 948 | 198 021 |
| VIENNE | 1 | 182 853 | 213 405 | 33 319 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 19 | 47 197 726 | 47 982 578 | 8 110 375 |

RETAIL PARTICULIERS (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

| Département | Nb de gages | Valorisation (en €) avant réévaluation | Valorisation (en €) après réévaluation | Encours (en €) au 31/10/2019 |
|----------------------|-------------|--|--|------------------------------|
| ALPES-MARITIMES | 1 | 160 179 | 149 508 | 102 496 |
| BOUCHES-DU-RHÔNE | 5 | 3 529 357 | 3 450 451 | 1 580 842 |
| CHARENTE | 1 | 392 072 | 465 656 | 231 422 |
| ESSONNE | 3 | 1 060 612 | 1 169 948 | 300 783 |
| GIRONDE | 2 | 979 647 | 1 103 321 | 707 476 |
| HAUTES-PYRÉNÉES | 1 | 238 256 | 262 806 | 189 090 |
| HAUTS-DE-SEINE | 3 | 1 315 372 | 1 403 614 | 402 938 |
| HÉRAULT | 2 | 518 859 | 567 172 | 389 364 |
| ISÈRE | 1 | 265 000 | 283 956 | 199 064 |
| PARIS | 6 | 6 469 540 | 6 432 941 | 1 510 659 |
| PYRÉNÉES-ATLANTIQUES | 1 | 253 761 | 339 495 | 202 299 |
| PYRÉNÉES-ORIENTALES | 1 | 171 336 | 173 609 | 136 411 |
| RHÔNE | 2 | 429 395 | 414 241 | 319 314 |
| SAVOIE | 3 | 2 780 886 | 2 750 682 | 999 294 |
| SEINE-ET-MARNE | 1 | 150 338 | 156 398 | 68 477 |
| VAL-DE-MARNE | 1 | 575 892 | 563 921 | 443 901 |
| VAR | 2 | 4 643 106 | 4 296 816 | 882 406 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 36 | 23 933 608 | 23 984 535 | 8 666 237 |

ANNEXE 4

RÉÉVALUATION 2019 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 2019. Cette revalorisation en date du 30 juin 2019 couvre une période de 12 mois puisque la précédente réévaluation était au 30 juin 2018. La réévaluation a porté sur 8 932 gages représentant une valorisation globale de 2 256 M€ soit une hausse moyenne de 2,5 % des valeurs de gages associés à un encours de 1 085 M€.

| Province | Nb de gages | Valorisation des gages au 30/06/2019 (en €) | Évolution 2018-2019 | Encours (en €) au 31/10/2019 | Répartition de l'encours |
|---------------------------|--------------|---|---------------------|------------------------------|--------------------------|
| Antwerpen | 1 232 | 334 755 618,14 | 3,04 % | 149 787 699,33 | 13,81 % |
| Brabant Wallon | 373 | 113 119 407,80 | 1,02 % | 49 666 893,71 | 4,58 % |
| Hainaut | 1 601 | 292 234 450,23 | 2,97 % | 166 370 964,40 | 15,34 % |
| Liège | 898 | 194 809 954,76 | 2,61 % | 100 977 176,65 | 9,31 % |
| Limburg | 569 | 141 489 789,94 | 1,87 % | 70 113 432,27 | 6,46 % |
| Luxembourg | 171 | 36 802 488,96 | 1,62 % | 20 063 065,67 | 1,85 % |
| Namur | 447 | 100 897 699,37 | 0,92 % | 53 904 144,41 | 4,97 % |
| Oost-Vlaanderen | 1 291 | 376 259 774,68 | 2,72 % | 171 620 871,99 | 15,82 % |
| Région Bruxelles-Capitale | 722 | 195 063 236,42 | 1,33 % | 91 992 148,13 | 8,48 % |
| Vlaams-Brabant | 891 | 290 497 231,20 | 3,16 % | 120 045 782,09 | 11,07 % |
| West-Vlaanderen | 737 | 179 844 963,48 | 2,71 % | 90 077 615,57 | 8,30 % |
| TOTAL GÉNÉRAL | 8 932 | 2 255 774 614,98 | 2,48 % | 1 084 619 794,22 | 100,00 % |

RÉÉVALUATION 2019 DES GAGES HOLLANDAIS

La réévaluation a porté sur une volumétrie 443 crédits représentant un encours de 34,8 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Pour l'année 2019, la réévaluation est basée sur les indices du 3^e trimestre 2019 et l'indice moyen a évolué de + 6,4 % sur le périmètre.

| Régions | Nb prêts | Total créance (en €) | Valorisation des gages au 30/06/2019 (en €) | Valorisation des gages au 30/06/2018 (en €) | % évol. gages |
|----------------------|------------|----------------------|---|---|---------------|
| Drenthe | 13 | 1 032 635 | 1 786 854 | 1 643 489 | 8,7 % |
| Flevoland | 13 | 782 868 | 1 721 680 | 1 576 362 | 9,2 % |
| Friesland | 27 | 1 904 065 | 2 966 268 | 2 747 149 | 8,0 % |
| Gelderland | 45 | 3 506 781 | 5 473 543 | 5 139 586 | 6,5 % |
| Groningen | 25 | 2 021 924 | 3 150 890 | 2 952 153 | 6,7 % |
| Limburg | 34 | 2 628 429 | 5 005 126 | 4 722 499 | 6,0 % |
| Noord-Brabant | 54 | 4 479 669 | 9 080 244 | 8 572 560 | 5,9 % |
| Noord-Holland | 86 | 6 670 989 | 13 567 746 | 12 844 140 | 5,6 % |
| Overijssel | 38 | 2 757 470 | 4 490 031 | 4 215 357 | 6,5 % |
| Utrecht | 24 | 2 011 951 | 3 837 615 | 3 623 382 | 5,9 % |
| Zeeland | 15 | 1 092 971 | 1 788 187 | 1 666 202 | 7,3 % |
| Zuid-Holland | 69 | 5 935 210 | 9 961 501 | 9 327 550 | 6,8 % |
| TOTAL GÉNÉRAL | 443 | 34 824 962 | 62 829 683 | 59 030 427 | 6,4 % |

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 couvertures 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), 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 2019, la Compagnie de Financement Foncier a émis 3 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 2019, ces encours atteignent 9,9 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 7,0 Md€ de prêts du Secteur public ;
- 2,9 Md€ de titres.

En 2019, 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 sein du Document de référence 2018, 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 se poursuit en 2019. 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 2019, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1,56 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. 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 LIQUIDITÉ

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 nouvelle production au service du groupe 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 ;
- un *stress* modéré, systémique et un *stress* fort spécifique complètent le dispositif.

La limite au stress test a été respectée sur l'année 2019.

RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARRÊTE 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 2019. 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 2019, 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. Au 31 décembre 2019, 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 :

- éléments d'actifs venant en couverture des ressources privilégiées ;
- titres et valeurs sûrs et liquides relevant de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier ;
- trésorerie générée par l'ensemble des actifs inscrits au bilan et les passifs privilégiés ;
- 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 2019, le montant des *deposits* reçus s'élève à 0,83 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'arrêt 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.

Ces limites 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 |
|--------------------------------------|---|
| 0-2 ans | 2 % |
| 2-4 ans | 3 % |
| 4-8 ans | 5 % |
| Seuil d'observation au-delà de 8 ans | 5 % |

Sur l'année 2019, les limites ont été respectées. Seul un dépassement ponctuel a été constaté en date du 31 mars 2019 sur le plot 2 ans. Ce dépassement a été résorbé dès le 9 avril 2019 suite à une émission obligataire.

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. 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 2019.

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 surveillance opérationnelle de ce risque pour la Compagnie de Financement Foncier est effectuée par la *back office* trésorerie du Crédit Foncier.

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 inadaptation, 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 au 31 décembre 2019 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 géré 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. Le réseau des correspondants RO a été revu courant avril 2019 pour tenir compte de l'évolution du Crédit Foncier.

- 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 III.

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 ;

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.

Il en est de même en matière de protection des données, le Crédit Foncier a poursuivi en 2019 la mise en application de la réglementation Européenne.

Au 1^{er} octobre 2019 : La Direction de la sécurité des systèmes d'information a de nouveau intégré le Plan d'Urgence et de Poursuite de l'Activité, comme prévu lors du transfert temporaire vers la Direction contrôle permanent et des Risques Opérationnels du Crédit Foncier fin 2018.

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 :

- fraude et malveillance informatique et pertes d'activités bancaires consécutives ;
- responsabilité civile professionnelle ;
- 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.

Entre 1984 et 1995, un opérateur des Départements d'outre-mer (DOM) a souscrit des prêts aidés réglementés distribués par le Crédit Foncier consentis pour le compte de l'État et destinés au financement de la construction d'immeubles locatifs à loyers intermédiaires.

Les difficultés qu'il a rencontrées l'ont conduit à solliciter l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire fin 2016, parallèlement à la mise sous procédure collective des autres sociétés de son groupe.

Concernant la société emprunteuse, le Tribunal de la procédure collective a arrêté un plan de redressement au premier trimestre 2018, dont les mandataires judiciaires ont fait appel, les autres sociétés du groupe ayant fait l'objet d'une conversion en liquidation judiciaire.

Au troisième trimestre, la Cour d'appel a infirmé le jugement de première instance et prononcé la conversion du redressement judiciaire en liquidation judiciaire en écartant, s'agissant de la société emprunteuse une offre de reprise des actifs émanant d'un organisme institutionnel, pour un prix qui aurait permis l'apurement de l'intégralité du passif déclaré. L'emprunteur avait formé un pourvoi.

Il est précisé que la créance concernée est sécurisée à la fois par des sûretés réelles immobilières sur ces actifs et par la garantie de l'État, prévue à l'article L. 312-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Courant 2019, et à l'issue d'une procédure d'appel d'offres, la vente en bloc des actifs a été autorisée par le juge commissaire pour un montant supérieur aux passifs déclarés. Pour permettre la régularisation de la vente, la société emprunteuse s'est désistée de son pourvoi.

Les déclarations de créances établies par le Crédit Foncier sont contestées.

Par ailleurs, depuis 2019, le Crédit Foncier est la cible d'une multiplication d'actions judiciaires civiles et pénales initiées tant par les mandataires judiciaires que par le dirigeant au nom des sociétés de son groupe :

- référé expertise ;
- action en extension de liquidation judiciaire au groupe Crédit Foncier ;
- citation directe pour banqueroute et complicité de banqueroute. Le tribunal correctionnel a prononcé une relaxe générale. Le Parquet puis les co-liquidateurs ont interjeté appel de cette décision.

Ces actions visent à remettre en cause les droits de créances déclarés au passif, en recherchant la responsabilité du Crédit Foncier et indirectement de l'État pour des crédits souscrits, prétendument ruineux. Sont également critiquées les restructurations ultérieures de ces prêts, lesquelles avaient été mises en œuvre sous l'égide du Tribunal et avec l'accord de l'État : a posteriori ces réaménagements sont considérés comme ayant été insuffisants au regard des capacités financières de l'emprunteur.

Le groupe Crédit Foncier conteste vivement l'ensemble de ces demandes et considère que ces allégations sont totalement infondées.

À 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 risques opérationnels déclarés de façon récurrente, font l'objet de plans d'action 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'action correspondant est opéré par les Responsables de contrôle permanent du Crédit Foncier 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 Externalisées Critiques ou Importantes (PECI) 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.

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 de la *Volcker Rule*, 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 transmise 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.



GESTION DES RISQUES

Le risque de non-conformité

5

ÉLÉMENTS FINANCIERS

| | | | |
|--|------------|--|------------|
| COMPTES INDIVIDUELS | 136 | RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS | 173 |
| Compte de résultat | 136 | | |
| Bilan | 137 | | |
| Hors-bilan | 138 | ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE DE CONTRÔLE DES LIMITES | 177 |
| Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier | 139 | | |



COMPTES INDIVIDUELS

Compte de résultat (en milliers d'euros)

| | Cf. Notes | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|-----------|-----------------|-----------------|------------------|
| Intérêts et produits assimilés | 1 | 2 027 376 | 2 221 758 | 2 456 124 |
| Intérêts et charges assimilées | 1 | - 1 837 690 | - 1 993 403 | - 2 348 774 |
| Marge nette d'intérêts | | 189 686 | 228 356 | 107 350 |
| Commissions produits | 2 | 42 279 | 44 047 | 96 164 |
| Commissions charges | 2 | - 2 090 | - 1 525 | - 1 617 |
| Gains ou pertes/opérations des portefeuilles de négociation | 3 | - 212 | - 65 | - 117 |
| Autres produits d'exploitation bancaire | 4 | 1 376 | 98 | 129 |
| Autres charges d'exploitation bancaire | 4 | - 3 831 | - 3 037 | - 2 299 |
| Produit net bancaire | | 227 208 | 267 873 | 199 611 |
| Frais de personnel | 5 | - 49 | - 45 | - 73 |
| Impôts, taxes et autres contributions | 5 | - 3 674 | - 6 926 | - 21 638 |
| Services extérieurs et autres charges | 5 | - 76 199 | - 87 938 | - 96 189 |
| Amortissements | | 0 | 0 | 0 |
| Frais généraux | | - 79 922 | - 94 909 | - 117 901 |
| Résultat brut d'exploitation | | 147 286 | 172 964 | 81 710 |
| Coût du risque | 6 | 11 487 | - 16 039 | - 4 910 |
| Résultat d'exploitation | | 158 773 | 156 925 | 76 800 |
| Gains ou pertes sur actifs immobilisés | 7 | 9 930 | 421 | 7 458 |
| Résultat courant avant impôt | | 168 703 | 157 346 | 84 257 |
| Résultat exceptionnel | | 0 | 0 | 0 |
| Impôt sur les bénéfices | 8 | - 57 425 | - 67 562 | - 26 052 |
| RÉSULTAT NET | | 111 278 | 89 784 | 58 205 |
| Résultat par action* (en €) | | 0,70 | 0,57 | 0,37 |
| Résultat dilué par action (en €) | | 0,70 | 0,57 | 0,37 |

* Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la période.

Bilan (en milliers d'euros)

ACTIF

| | Cf. Notes | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Caisse et banques centrales | | 1 564 443 | 705 379 | 670 000 |
| Effets publics et valeurs assimilées | 9 | 3 236 924 | 3 270 999 | 3 364 394 |
| Prêts et créances sur les établissements de crédit | 10 | 23 067 067 | 26 449 694 | 28 761 396 |
| ■ À vue | | 56 372 | 56 663 | 151 078 |
| ■ À terme | | 23 010 695 | 26 393 031 | 28 610 318 |
| Opérations avec la clientèle | 11 | 37 626 531 | 39 643 161 | 38 639 497 |
| ■ Autres concours à la clientèle | | 37 626 531 | 39 643 161 | 38 639 497 |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | 9 | 4 093 758 | 4 565 859 | 4 511 584 |
| Participations et autres titres détenus à long terme | | 0 | 0 | 0 |
| Immobilisations incorporelles et corporelles | | 0 | 0 | 0 |
| Autres actifs | 12 | 102 017 | 52 591 | 214 855 |
| Comptes de régularisation | 13 | 1 771 111 | 1 977 089 | 2 204 862 |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 71 461 851 | 76 664 772 | 78 366 588 |

PASSIF

| | Cf. Notes | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Banques centrales | | 0 | 0 | 0 |
| Dettes envers les établissements de crédit | 14 | 4 436 533 | 6 601 591 | 7 945 176 |
| ■ À vue | | 2 827 | 159 | 0 |
| ■ À terme | | 4 433 706 | 6 601 432 | 7 945 176 |
| Opérations avec la clientèle | | 0 | 0 | 0 |
| ■ À vue | | 0 | 0 | 0 |
| Dettes représentées par un titre | 15 | 60 515 318 | 63 547 037 | 63 524 759 |
| ■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables | | 151 288 | 151 865 | 151 533 |
| ■ Emprunts obligataires (obligations foncières) | | 60 364 030 | 63 395 172 | 63 373 226 |
| Autres passifs | 16 | 1 124 247 | 1 107 531 | 1 623 947 |
| Comptes de régularisation | 17 | 2 137 320 | 2 205 340 | 2 088 657 |
| Provisions | 18 | 30 226 | 6 559 | 18 917 |
| Dettes subordonnées | | 0 | 0 | 0 |
| Fonds pour risques bancaires généraux | | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Capitaux propres hors FRBG | 19 | 3 198 207 | 3 176 713 | 3 145 132 |
| ■ Capital souscrit | | 2 537 460 | 2 537 460 | 2 537 460 |
| ■ Primes d'émission | | 343 002 | 343 002 | 343 002 |
| ■ Réserves | | 126 553 | 122 063 | 119 152 |
| ■ Provisions réglementées et subventions d'investissement | | 0 | 0 | 0 |
| ■ Report à nouveau | | 79 914 | 84 404 | 87 313 |
| ■ Résultat en instance d'affectation | | 0 | 0 | 0 |
| ■ Résultat de la période | | 111 278 | 89 784 | 58 205 |
| TOTAL DU PASSIF | | 71 461 851 | 76 664 772 | 78 366 588 |

Hors-bilan (en milliers d'euros)

| | Cf. Notes | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS | | | | |
| Engagements de financement | | 1 179 725 | 1 465 178 | 1 153 541 |
| ■ Engagements en faveur d'établissements de crédit | 20 (20.1) | 0 | 0 | 0 |
| ■ Engagements en faveur de la clientèle | 20 (20.1) | 1 179 725 | 1 185 156 | 847 463 |
| Engagements de garantie | | 211 484 | 280 022 | 306 078 |
| ■ Engagements en faveur d'établissements de crédit | 20 (20.1) | 0 | 0 | 0 |
| ■ Autres valeurs affectées en garantie* | 20 (20.1) | 211 484 | 280 022 | 306 078 |
| Engagements sur titres | | 0 | 0 | 0 |
| ■ Autres engagements donnés | 20 (20.1) | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS | | | | |
| Engagements de financement | | 25 230 739 | 28 565 657 | 31 484 834 |
| ■ Engagements reçus d'établissements de crédit | 20 (20.2) | 2 696 386 | 2 756 142 | 3 563 114 |
| ■ Autres valeurs reçues en garantie du groupe | 20 (20.2) | 22 534 353 | 25 809 515 | 27 921 720 |
| Engagements de garantie | | 35 125 289 | 38 527 020 | 36 516 018 |
| ■ Engagements reçus d'établissements de crédit | 20 (20.2) | 6 058 419 | 6 941 055 | 7 129 671 |
| ■ Engagements reçus de la clientèle | 20 (20.2) | 29 066 870 | 31 585 965 | 29 386 347 |
| Engagements sur titres | | 0 | 0 | 60 000 |
| TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES | | | | |
| ■ Achats et ventes de devises | 21 | 13 243 043 | 14 916 577 | 16 510 229 |
| ■ Autres instruments financiers | 21 | 56 361 929 | 65 036 854 | 64 330 739 |

* Jusqu'au 31 décembre 2018, ligne affectée en engagements de financement.

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.

Filiale du Crédit Foncier, 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 2019

2.1. ACTIVITÉ COURANTE

Au cours de l'année 2019, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 2 443 M€ créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 242 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, principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier, pour un total de 15 698,5 M€ au 31 décembre 2019. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA, dont le montant au 31 décembre 2019 s'élève à 6 600 M€, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 22 534,4 M€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs éligibles originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances du Secteur public pour un montant de près d'1 Md€.

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 6 654,5 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 3 000 M€ d'obligations foncières au cours de l'année 2019 contre-valeur au jour de l'émission.

La Compagnie de Financement Foncier a également la possibilité de souscrire des lignes de refinancement auprès de la Banque de France (gestion globale des garanties – pool 3G). Cette faculté n'a cependant pas été exercée en 2019.

2.2. REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Le taux global de remboursements anticipés et de renégociations des prêts aux particuliers s'établit à 11,3 %. Les sorties d'actifs liées aux remboursements anticipés représentent 2 733 M€ pour l'exercice.

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 - 35 M€ au titre de l'exercice ;
- la perception d'indemnités de remboursements particuliers pour 40,9 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 ;

Le taux de remboursement anticipé sur les *Corporates* est de 1,3 % pour l'année 2019, en légère baisse par rapport à l'année 2018 (1,5 %).

2.3. RACHAT D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Au cours de l'année 2019, la Compagnie de Financement Foncier n'a pas effectué d'opérations de rachats d'obligations foncières.

2.4. CESSION D'ACTIFS

Un contexte de marché favorable a permis la mise en œuvre d'une cession partielle de titres d'investissements pour un notionnel équivalent à environ 350 M€. Cette cession participe à un objectif d'amélioration de la répartition géographique et sectorielle des encours et s'inscrit à ce titre dans les cas prévus par la réglementation comptable.

2.5. PROVISIONNEMENT SUR ENCOURS SAINS

Depuis l'exercice 2018, en conformité avec les règles préconisées par le Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a fait converger son modèle de provisionnement des encours non douteux présentant une dégradation significative du risque de crédit sur les modalités d'évaluation retenues par la norme IFRS 9 pour les encours de Statut 2 (S2). L'impact de cette convergence avait été traité comme un changement d'estimation dans les comptes de l'exercice 2018.

L'impact constaté en « coût du risque » sur l'année 2019 est une reprise de 4,9 M€.

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 - 49 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour près de - 8 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de - 57 M€.

3. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun évènement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 31 décembre 2019, n'est intervenu entre la date de clôture et le 5 février 2020, date à laquelle le Conseil d'administration 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 BPCF 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 2019.

Les textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables et d'application obligatoire en 2019 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 GÉNÉRAUX

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 principes comptables spécifiques sont présentés dans les différentes notes annexes auxquelles ils se rapportent.

4.4. PRINCIPES APPLICABLES AUX MÉCANISMES DE RÉOLUTION BANCAIRE

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. 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 non significatif.

Le fonds de résolution a été constitué en 2015 en application de 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 du règlement européen 806/2014 (règlement MRU). À compter de 2016, il devient Fonds de Résolution Unique (FRU) constitué entre les États membres participants au Mécanisme de Surveillance Unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de résolution unique) dédié à la mise en œuvre des procédures de résolution.

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 au fonds de résolution unique pour l'année 2019. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier représente pour l'exercice 14 M€ dont 11,9 M€ comptabilisés en charge et 2,1 M€ sous forme de dépôts de garantie espèces qui sont inscrits à l'actif du bilan (15 % des appels de fonds constitués sous forme de dépôts de garantie espèces). Le cumul des contributions qui sont inscrites à l'actif du bilan s'élèvent à 10,1 M€ au 31 décembre 2019.

SOMMAIRE AUX NOTES ANNEXES

| | | | | | |
|-----------------------|---|-----|--------------------|---|-----|
| NOTE 1 | INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS | 142 | NOTE 12 | AUTRES ACTIFS | 158 |
| NOTE 2 | COMMISSIONS NETTES | 144 | NOTE 13 | COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF | 158 |
| NOTE 3 | GAINS OU PERTES SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION | 144 | NOTE 14 | DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT | 159 |
| NOTE 4 | AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE | 145 | NOTE 15 | DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE | 160 |
| NOTE 5 | CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION | 146 | NOTE 16 | AUTRES PASSIFS | 160 |
| NOTE 6 | COÛT DU RISQUE | 147 | NOTE 17 | COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF | 161 |
| NOTE 7 | GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISÉS | 147 | NOTE 18 | PROVISIONS | 161 |
| NOTE 8 | IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES | 148 | NOTE 19 | ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES | 162 |
| NOTE 9 | EFFETS PUBLICS, OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE | 148 | NOTE 19 <i>BIS</i> | PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT | 163 |
| NOTE 9 <i>BIS</i> | RISQUE SOUVERAIN | 149 | NOTE 20 | ENGAGEMENTS DONNÉS ET REÇUS | 163 |
| NOTE 9 <i>TER</i> | ÉVOLUTION DES TITRES D'INVESTISSEMENT | 150 | NOTE 21 | OPÉRATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME | 166 |
| NOTE 9 <i>QUATER</i> | RECLASSEMENT D'ACTIFS FINANCIERS | 150 | NOTE 22 | OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT LIÉS | 168 |
| NOTE 10 | CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT | 151 | NOTE 23 | ÉTAT DES POSITIONS DE CHANGE | 169 |
| NOTE 10 <i>BIS</i> | RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉANCES À TERME SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT | 153 | NOTE 24 | ÉTAT DES POSITIONS : RISQUE DE LIQUIDITÉ | 169 |
| NOTE 11 | OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE | 153 | NOTE 25 | RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES | 170 |
| NOTE 11 <i>BIS A</i> | DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS CONSTITUÉES EN COUVERTURE DE RISQUE CRÉDIT | 155 | NOTE 26 | TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE | 170 |
| NOTE 11 <i>BIS B</i> | SURCOTES – DÉCOTES SUR CRÉANCES ACQUISES | 156 | NOTE 27 | CONSOLIDATION | 172 |
| NOTE 11 <i>TER</i> | RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉDIT CLIENTÈLE | 156 | NOTE 28 | RÉMUNÉRATIONS, AVANCES | 172 |
| NOTE 11 <i>QUATER</i> | TABLEAU DE RÉPARTITION DES ENCOURS DOUTEUX DE CRÉDIT | 157 | NOTE 29 | INFORMATIONS RELATIVES AUX HONORAIRES DE COMMISSAIRES AUX COMPTES | 172 |
| | | | NOTE 30 | IMPLANTATIONS DANS LES PAYS NON COOPÉRATIFS | 172 |

NOTE 1 INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS

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 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.

| (en K€) | 31/12/2019 | | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Produits | Charges | Net | Net | Net |
| Opérations interbancaires | 208 642 | - 85 978 | 122 664 | 198 811 | 205 333 |
| Intérêts sur les comptes Banque Centrale | | - 5 147 | - 5 147 | - 4 983 | - 7 331 |
| Intérêts sur les comptes ordinaires version 2019 | 3 | - 147 | - 143 | - 294 | - 325 |
| Intérêts sur opérations à terme | 202 617 | - 69 798 | 132 818 | 217 462 | - 43 756 |
| Intérêts sur les prêts subordonnés | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Intérêts sur créances garanties (valeurs de remplacement) | 0 | 0 | 0 | 0 | 265 867 |
| Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée | 3 089 | 0 | 3 089 | 6 600 | 12 016 |
| Engagements de financement et de garantie | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Autres produits et charges d'intérêts | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opérations de couverture (<i>netting</i>) | 2 933 | - 10 886 | - 7 953 | - 19 974 | - 21 137 |
| Pertes couvertes sur créances | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Pertes non couvertes sur créances | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Flux net des provisions | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Opérations avec la clientèle | 863 331 | - 63 964 | 799 367 | 799 685 | 656 308 |
| Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Intérêts sur prêts à la clientèle | 816 692 | 0 | 816 692 | 818 706 | 700 527 |
| Intérêts sur les prêts subordonnés | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Intérêts sur prêts douteux | 41 779 | | 41 779 | 47 449 | 48 201 |
| Étalement des accessoires aux crédits (CRC 2009-03) | 4 709 | | 4 709 | 3 808 | 991 |
| Intérêts sur gages espèces des RMBS | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Autres produits et charges d'intérêts | 150 | - 3 925 | - 3 775 | - 5 500 | 19 789 |
| Produits sur engagements de financement et de garantie | 0 | | 0 | 1 | 6 |
| Opérations de couverture (<i>netting</i>) | 0 | - 59 075 | - 59 075 | - 63 886 | - 103 178 |
| Pertes couvertes sur créances | | - 2 114 | - 2 114 | - 2 681 | - 2 049 |
| Pertes non couvertes sur créances | | - 554 | - 554 | - 841 | - 7 373 |
| Flux net des provisions* | | 1 704 | 1 704 | 2 629 | - 606 |
| Opérations de location financement | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opérations sur portefeuille titres | 940 724 | - 1 447 673 | - 506 949 | - 519 765 | - 494 806 |
| Intérêts sur titres de placement | 0 | | 0 | 0 | 13 737 |
| Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Intérêts sur titres d'investissement | 336 827 | | 336 827 | 333 825 | 337 045 |
| Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement | 0 | - 36 983 | - 36 983 | - 37 359 | - 37 223 |
| Intérêts sur BMTN émis | | - 1 739 | - 1 739 | - 2 247 | - 1 845 |
| Intérêts sur certificats de dépôts émis | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Intérêts sur billets hypothécaires émis | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Intérêts et charges sur emprunts obligataires | | - 1 408 950 | - 1 408 950 | - 1 555 905 | - 1 816 722 |
| Intérêts sur titres douteux | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Opérations de couverture (<i>netting</i>) | 603 897 | 0 | 603 897 | 741 921 | 1 010 202 |
| Pertes sur créances irrécouvrables | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Flux net des provisions | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Dettes subordonnées | 0 | 0 | 0 | 34 | 0 |
| Charges sur titres subordonnés à terme | | 0 | 0 | 34 | 0 |
| Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Charges sur dettes subordonnées – clientèle | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres intérêts, produits et charges assimilés | 14 680 | - 240 075 | - 225 395 | - 250 411 | - 259 486 |
| Produits sur dettes constituées par des titres | 14 680 | | 14 680 | 14 137 | 16 683 |
| Commissions sur dérivés de crédit | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Engagements reçus/donnés sur titres | 0 | - 2 714 | - 2 714 | - 1 509 | - 4 388 |
| Autres produits et charges d'intérêts | 0 | - 48 | - 48 | - 9 660 | 0 |
| Opérations de macro-couverture (<i>netting</i>) | 0 | - 217 438 | - 217 438 | - 253 598 | - 272 016 |
| Flux net des provisions | 0 | - 19 874 | - 19 874 | 219 | 235 |
| TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS | 2 027 376 | - 1 837 690 | 189 686 | 228 356 | 107 350 |

* Impact net sur intérêts clientèle figurant en MNI.

NOTE 2 COMMISSIONS NETTES

PRINCIPES COMPTABLES

Les commissions assimilables par nature à des intérêts sont comptabilisés en intérêts, produits et charges assimilés (note 1).

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 discontinuée avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net) | - 11 | 906 | - 9 |
| Produits | 0 | 913 | 0 |
| Charges | - 11 | - 8 | - 9 |
| Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)* | 42 276 | 43 067 | 96 161 |
| Produits | 42 276 | 43 067 | 96 161 |
| Charges | 0 | 0 | 0 |
| Commissions sur opérations sur titres (Net) | - 884 | - 1 020 | - 1 112 |
| Produits | 0 | 0 | 0 |
| Charges | - 884 | - 1 020 | - 1 112 |
| Autres commissions (Net) | - 1 192 | - 430 | - 493 |
| Produits | 3 | 67 | 3 |
| Charges | - 1 195 | - 497 | - 496 |
| Produits | 42 279 | 44 047 | 96 164 |
| Charges | - 2 090 | - 1 525 | - 1 617 |
| COMMISSIONS NETTES | 40 189 | 42 522 | 94 547 |

* 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 8,5 % des encours au titre de l'exercice 2019.

NOTE 3 GAINS OU PERTES SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION

PRINCIPES COMPTABLES

Les gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation regroupent :

- les gains ou pertes des opérations de bilan et de hors-bilan sur titres de transaction ;
- les gains ou pertes dégagés sur les opérations de change à terme sec, résultant des achats et ventes de devises et de l'évaluation périodique des opérations en devises et des métaux précieux ;

- les gains ou pertes provenant des opérations sur des instruments financiers à terme, notamment de taux d'intérêt, de cours de change et d'indices boursiers, que ces instruments soient fermes ou conditionnels, y compris lorsqu'il s'agit d'opérations de couverture d'opérations des portefeuilles de négociation.

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|--------------|-------------|--------------|
| Résultat sur opérations de change et d'arbitrage | - 212 | - 65 | - 117 |
| Charges sur IFT fermes <i>trading</i> | 0 | 0 | 0 |
| Produits sur IFT fermes <i>trading</i> | 0 | 0 | 0 |
| Charges sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i> | 0 | 0 | 0 |
| Produits sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i> | 0 | 0 | 0 |
| Charges sur autres instruments financiers | 0 | 0 | 0 |
| Produits sur autres instruments financiers | 0 | 0 | 0 |
| Dotation aux provisions pour risques sur IFT | 0 | 0 | 0 |
| Reprise des provisions pour risques sur IFT | 0 | 0 | 0 |
| GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT | - 212 | - 65 | - 117 |

NOTE 4 AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

PRINCIPES COMPTABLES

Les autres produits et charges d'exploitation bancaire recouvrent notamment la quote-part réalisée sur opérations faites en commun, les refacturations des charges et produits bancaires, les produits et charges des opérations des activités immobilières et des prestations de services informatiques.

| (en K€) | 31/12/2019 | | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Produits | Charges | Net | Net | Net |
| Charges refacturées, produits rétrocédés, transferts de charges | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres produits et charges d'exploitation bancaire* | 1 376 | - 3 831 | - 2 455 | - 2 939 | - 2 169 |
| Autres produits et charges divers d'exploitation | 1 376 | - 1 | 1 375 | 90 | 59 |
| Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation | 0 | - 3 830 | - 3 830 | - 3 030 | - 2 228 |
| TOTAL | 1 376 | - 3 831 | - 2 455 | - 2 939 | - 2 169 |

* Détails

| | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|--------------|----------------|----------------|
| Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire | 1 376 | - 3 831 | - 2 455 |
| ■ Passages à profits exceptionnels | 1 234 | | 1 234 |
| ■ Autres produits divers d'exploitation | 142 | | 142 |
| ■ Pertes sur intérêts reportés et PTR | | 0 | 0 |
| ■ Passages à pertes exceptionnelles | | 0 | 0 |
| ■ Autres charges diverses d'exploitation | | - 1 | - 1 |
| ■ Dotations aux provisions | | - 3 830 | - 3 830 |

NOTE 5 CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

PRINCIPES COMPTABLES

Les charges générales d'exploitation comprennent les frais de personnel dont les salaires et traitements, les charges sociales, les impôts et taxes afférents aux frais de personnel. Sont également enregistrés les autres frais administratifs dont les autres impôts et taxes et la rémunération des services extérieurs.

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|-----------------|-----------------|------------------|
| FRAIS DE PERSONNEL | - 49 | - 45 | - 73 |
| Salaires et traitements ⁽¹⁾ | - 49 | - 45 | - 46 |
| Charges des régimes à prestations et cotisations définies | 0 | 0 | 0 |
| Autres charges sociales et fiscales | 0 | 0 | - 28 |
| Dotations/reprises sur provisions pour litiges | 0 | 0 | 0 |
| AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS | - 79 873 | - 94 864 | - 117 827 |
| Impôts, taxes et autres contributions | - 3 674 | - 6 926 | - 21 638 |
| CET et CVAE | - 1 060 | - 2 693 | - 1 705 |
| Contribution sociale de solidarité | - 2 279 | - 3 507 | - 3 165 |
| Autres impôts et taxes | - 334 | - 726 | - 1 060 |
| Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR ⁽²⁾ | | | - 815 |
| Taxe systémique bancaire | | | - 2 741 |
| Contribution au Fonds de résolution unique | | | - 11 071 |
| Contribution aux frais de contrôle BCE | | | - 1 082 |
| Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes | 0 | 0 | 0 |
| Services extérieurs | - 76 199 | - 87 938 | - 96 189 |
| Locations | 0 | 0 | 0 |
| Services extérieurs fournis par le groupe | - 60 009 | - 68 901 | - 93 440 |
| Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR | - 708 | - 774 | |
| Taxe systémique bancaire | 0 | - 2 032 | |
| Contribution au Fonds de Résolution Unique | - 11 992 | - 12 024 | |
| Contribution aux frais de contrôle BCE | - 1 347 | - 1 071 | |
| Honoraires, sous-traitance et prestations | - 1 890 | - 2 919 | - 2 460 |
| Publicité | - 106 | - 129 | - 161 |
| Rémunérations d'intermédiaires | 0 | 0 | 0 |
| Transports et déplacements | 0 | 0 | 0 |
| Entretiens et réparations | 0 | 0 | 0 |
| Primes d'assurance | 0 | 0 | 0 |
| Autres services extérieurs | - 147 | - 88 | - 129 |
| Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs | 0 | 0 | 0 |
| Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs | 0 | 0 | 0 |
| Autres Charges | 0 | 0 | 0 |
| Charges refacturées | 0 | 0 | 0 |
| CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION | - 79 922 | - 94 909 | - 117 901 |

(1) Le montant global des rémunérations perçues par les organes de direction au 31 décembre 2019 s'élève à 49 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 6 COÛT DU RISQUE

PRINCIPES COMPTABLES

Le poste coût du risque comporte uniquement le coût lié au risque de crédit (ou risque de contrepartie). Le risque de crédit est l'existence d'une perte potentielle liée à une possibilité de défaillance de la contrepartie sur les engagements qu'elle a souscrits. Par contrepartie, il s'agit de toute entité juridique bénéficiaire d'un crédit ou d'un engagement par signature, partie à un instrument financier à terme ou émetteur d'un titre de créance.

Le coût du risque de crédit est évalué lorsque la créance est qualifiée de douteuse c'est-à-dire quand le 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 conformément aux dispositions contractuelles initiales, nonobstant l'existence de garantie ou de caution. Le risque de crédit est également évalué 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 (Cf. notes 9, 10 et 11).

Le coût de risque de crédit se compose donc de l'ensemble des dotations et reprises de dépréciations de créances sur la clientèle, sur établissements de crédit, sur titres à revenu fixe d'investissement (en cas de risque de défaillance avéré de l'émetteur), les provisions sur engagements hors-bilan (hors instruments financiers de hors-bilan) ainsi que les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties.

Toutefois, sont classées aux postes Intérêts et produits assimilés et Autres produits d'exploitation bancaire du compte de résultat, les dotations et reprises de provisions, les pertes sur créances irrécouvrables ou récupérations de créances amorties relatives aux intérêts sur créances douteuses dont le provisionnement est obligatoire. Pour les titres de transaction, de placement, de l'activité de portefeuille et pour les instruments financiers à terme, le coût du risque de contrepartie est porté directement aux postes enregistrant les gains et les pertes sur ces portefeuilles, sauf en cas de risque de défaillance avéré de la contrepartie où cette composante peut être effectivement isolée et où les mouvements de provision sur risque de contrepartie sont alors inscrits au poste Coût du risque.

| (en K€) | 31/12/2019 | | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Charges | Produits | Net | Net | Net |
| Dotations/Reprises nettes sur titres d'investissement | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dotations/Reprises sur opérations sur titres | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dotations/Reprises nettes sur opérations clientèle | - 48 838 | 75 221 | 26 383 | 10 880 | 19 890 |
| Dépréciations sur opérations avec la clientèle * | | | | | |
| Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux * | - 48 838 | 70 276 | 21 438 | 9 129 | 16 379 |
| Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains * | 0 | 4 926 | 4 926 | - 13 861 | |
| Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains | 0 | 0 | 0 | 15 866 | 3 511 |
| Autres provisions pour risques et charges | 0 | 19 | 19 | - 254 | 0 |
| Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle | - 20 116 | 5 220 | - 14 896 | - 26 919 | - 24 801 |
| Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions | - 7 940 | 0 | - 7 940 | - 16 789 | - 24 442 |
| Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions | - 5 927 | 0 | - 5 927 | - 9 438 | - 2 598 |
| Récupérations sur créances amorties | 0 | 5 220 | 5 220 | 4 485 | 5 445 |
| Frais d'actes et de contentieux | - 6 249 | 0 | - 6 249 | - 5 177 | - 3 206 |
| Pertes et récupérations sur autres opérations | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pertes sur créances irrécouvrables couvertes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| COÛT DU RISQUE | - 68 954 | 80 441 | 11 487 | - 16 039 | - 4 910 |

* Depuis l'arrêté des comptes individuels au 31 décembre 2018, du fait de l'entrée en vigueur d'IFRS 9 et conformément à la décision du Comité de pilotage IFRS 9 du 6 octobre 2017, le groupe a décidé d'aligner la méthodologie de détermination des provisions collectives (s'appuyant antérieurement sur IAS 39) sur la méthodologie d'évaluation des pertes de crédit attendues (ECL S2).

NOTE 7 GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

PRINCIPES COMPTABLES

Les gains ou pertes sur actifs immobilisés comprennent les gains ou pertes des opérations sur titres d'investissement, issus de la différence entre reprises de provisions et plus-values de cession et dotations aux provisions et moins-values de cession.

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|--------------|------------|--------------|
| Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement | 9 930 | 421 | 7 458 |
| Dotations sur dépréciations titres d'investissement | 0 | 0 | 0 |
| Reprises sur dépréciations titres d'investissement | 0 | 0 | 0 |
| GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS | 9 930 | 421 | 7 458 |

NOTE 8 IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

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€.

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Composante de la charge d'impôt | | | |
| Charge (produit) d'impôt courant ⁽¹⁾ | - 49 415 | - 25 128 | 189 771 |
| Charge (produit) d'impôt différé ^{(1) (2)} | - 8 010 | - 42 434 | - 215 823 |
| Provisions pour impôts différés | 0 | 0 | 0 |
| Provisions sur risques ou litiges fiscaux | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | - 57 425 | - 67 562 | - 26 052 |
| Ventilation des impôts différés de la période | | | |
| Soulttes de résiliations de swaps | - 28 622 | - 36 854 | - 213 626 |
| Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit | 6 183 | - 3 749 | - 9 130 |
| Provisions sur titres d'investissement | | | |
| Autres différences temporelles | 14 429 | - 1 831 | 6 933 |
| TOTAL | - 8 010 | - 42 434 | - 215 823 |

(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 4 992 K€ au titre du report variable sur l'exercice 2019.

NOTE 9 EFFETS PUBLICS, OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE

PRINCIPES COMPTABLES

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'acquérir 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).

| (en K€) | 31/12/2019 | | | 31/12/2018 | | | 31/12/2017 | | |
|---|---------------------|-------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| | 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* | 0 | 3 193 197 | 3 193 197 | 0 | 3 230 668 | 3 230 668 | 0 | 3 318 975 | 3 318 975 |
| Créances rattachées | 0 | 43 727 | 43 727 | 0 | 40 331 | 40 331 | 0 | 45 419 | 45 419 |
| Sous total | 0 | 3 236 924 | 3 236 924 | 0 | 3 270 999 | 3 270 999 | 0 | 3 364 394 | 3 364 394 |
| Obligations* | 0 | 4 040 232 | 4 040 232 | 0 | 4 504 696 | 4 504 696 | 0 | 4 455 353 | 4 455 353 |
| Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires)* | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 |
| Titres de créances négociables | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 | | 0 |
| Parts de Titrisation* | | 0 | | | 0 | | | 0 | |
| Créances rattachées | 0 | 53 526 | 53 526 | 0 | 61 163 | 61 163 | 0 | 56 231 | 56 231 |
| Sous total | 0 | 4 093 758 | 4 093 758 | 0 | 4 565 859 | 4 565 859 | 0 | 4 511 584 | 4 511 584 |
| Créances douteuses y compris créances rattachées | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| MONTANTS BRUTS | 0 | 7 330 682 | 7 330 682 | 0 | 7 836 858 | 7 836 858 | 0 | 7 875 978 | 7 875 978 |
| Dépréciations sur titres revenu fixe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| MONTANTS NETS | 0 | 7 330 682 | 7 330 682 | 0 | 7 836 858 | 7 836 858 | 0 | 7 875 978 | 7 875 978 |

* Dont :

| | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Titres cotés | 6 932 936 | 7 362 376 | 7 346 859 |
| Titres non cotés | 300 494 | 372 989 | 427 469 |
| TOTAL HORS CRÉANCES RATTACHÉES | 7 233 430 | 7 735 365 | 7 774 328 |

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 2019 un montant de 8 687,43 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 1 557,81 M€ au 31 décembre 2019, avant swaps. Au 31 décembre 2018, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 118,44 M€, avant swaps.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 103,81 M€ au 31 décembre 2019, avant swaps. Au 31 décembre 2018, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 136,39 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 2019, ni au cours des exercices précédents.

NOTE 9 BIS RISQUE SOUVERAIN

Au 31 décembre 2019, 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€) | 31/12/2019 | | | 31/12/2018 | | | 31/12/2017 | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| | 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 | 2 172,4 | 2 819,9 | 1 747,9 | 2 187,7 | 2 529,3 | 1 597,6 | 2 267,4 | 2 708,3 | 1 878,9 |
| Pologne | 378,0 | 457,8 | 315,3 | 367,3 | 436,0 | 295,3 | 341,5 | 392,5 | 269,6 |
| TOTAL | 2 550,4 | 3 277,7 | 2 063,2 | 2 555,0 | 2 965,3 | 1 892,9 | 2 608,9 | 3 100,8 | 2 148,5 |

* Juste valeur du titre après prise en compte de la valeur du swap de micro-couverture

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 2019 sont présentées ci-dessous :

| | Maturité résiduelle | | |
|--------------|---------------------|---------------------|----------------|
| | < 8 ans | > 8 ans et < 10 ans | > 10 ans |
| Italie | 1 042,0 | 41,3 | 939,1 |
| Pologne | 173,0 | 0,0 | 205,0 |
| TOTAL | 1 215,0 | 41,3 | 1 144,1 |

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 9 TER ÉVOLUTION DES TITRES D'INVESTISSEMENT

| (en K€) | Brut 31/12/2017 | Acquisitions | Cessions/ Rembour- sements* | Reclasse- ments | Variation courante | Variation cours de change | Brut 31/12/2018 | Acquisitions | Cessions/ Rembour- sements* | Reclasse- ments | Variation courante | Variation cours de change | Brut 31/12/2019 |
|----------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|
| Titres d'investissement | 7 774 328 | 0 | - 67 000 | | - 155 449 | 183 486 | 7 735 365 | 0 | - 354 159 | | - 243 843 | 96 066 | 7 233 429 |
| TOTAL | 7 774 328 | 0 | - 67 000 | | - 155 449 | 183 486 | 7 735 365 | 0 | - 354 159 | | - 243 843 | 96 066 | 7 233 429 |
| Créances rattachées | 101 650 | | | | - 156 | 0 | 101 494 | | | | - 4 241 | 0 | 97 253 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 7 875 978 | 0 | - 67 000 | 0 | - 155 605 | 183 486 | 7 836 859 | 0 | - 354 159 | 0 | - 248 084 | 96 066 | 7 330 681 |

* 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 9 QUATER RECLASSEMENT D'ACTIFS FINANCIERS

PRINCIPES COMPTABLES

Dans un souci d'harmonisation et de cohérence avec les normes IFRS, le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) reprend les dispositions de l'avis n° 2008-19 du 8 décembre 2008 relatif 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.

À noter que le Conseil national de la comptabilité, dans son communiqué du 23 mars 2009, précise que les possibilités de transferts de portefeuille, en particulier du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement telles qu'elles étaient prévues par l'article 19 du règlement CRB n° 90-01 avant sa mise à jour par le règlement n° 2008-17 du CRC restent en vigueur et ne sont pas abrogées par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Le règlement n° 2008-17 du CRC remplacé par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) prévoyant des possibilités additionnelles de transferts entre portefeuilles, ces nouvelles possibilités de transferts complètent celles précédemment définies, et ce, à compter de la date d'application de ce règlement le 1^{er} juillet 2008.

Par conséquent, un reclassement du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement demeure possible sur simple changement d'intention, si au jour du transfert, tous les critères du portefeuille d'investissement sont remplis.

La Compagnie de Financement Foncier ne détenant pas de titres de transaction ni de titres de placement, aucune opération de reclassement de portefeuille n'est intervenue en 2019.

NOTE 10 CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

PRINCIPES COMPTABLES

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 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 garanties reçues sont enregistrées en comptabilité en hors-bilan. 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.

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.

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.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de créances sur les établissements de crédit relevant des créances restructurées ou des créances douteuses.

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) complété par l'instruction n° 94-06 modifiée de la Commission bancaire.

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 arrêtés 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.

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Créances à vue sur les établissements de crédit | 56 372 | 56 663 | 151 078 |
| Comptes ordinaires débiteurs | 56 372 | 56 663 | 42 025 |
| Comptes et prêts au jour le jour | 0 | 0 | 0 |
| Valeurs non imputées (à vue) | 0 | 0 | 109 053 |
| Créances rattachées | 0 | 0 | 0 |
| Créances à terme sur les établissements de crédit | 23 010 695 | 26 393 031 | 28 610 318 |
| Comptes et prêts à terme | 552 098 | 911 734 | 1 024 631 |
| Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis) | 22 452 198 | 25 443 649 | 27 549 881 |
| Titres reçus en pension livrée | 0 | 0 | 0 |
| Prêts subordonnés et prêts participatifs | 0 | 0 | 0 |
| Créances rattachées | 6 399 | 37 648 | 35 807 |
| Créances douteuses | 0 | 0 | 0 |
| MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT | 23 067 067 | 26 449 694 | 28 761 396 |
| Dépréciations des créances douteuses | 0 | 0 | 0 |
| Dépréciations des créances douteuses | 0 | 0 | 0 |
| MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT | 23 067 067 | 26 449 694 | 28 761 396 |
| Détail des créances à terme (groupe/hors groupe) | | | |
| Comptes et prêts à terme | | | |
| ■ dont opérations groupe | 0 | 0 | 0 |
| ■ dont opérations Hors groupe | 552 098 | 911 734 | 1 024 631 |
| Créances garanties | | | |
| ■ dont opérations groupe | 22 452 198 | 25 443 649 | 27 549 881 |
| ■ dont opérations Hors groupe | 0 | 0 | 0 |
| Créances rattachées | | | |
| ■ dont opérations groupe | 6 399 | 13 129 | 14 822 |
| ■ dont opérations Hors groupe | 0 | 24 519 | 20 984 |
| Créances groupe | 22 458 597 | 25 456 778 | 27 564 703 |
| Créances Hors groupe | 552 098 | 936 253 | 1 045 615 |
| TOTAL | 23 010 695 | 26 393 031 | 28 610 318 |
| Détail des créances à vue (groupe/hors groupe) | | | |
| Comptes et prêts à vue | | | |
| ■ dont opérations groupe | 53 615 | 51 403 | 40 298 |
| ■ dont opérations Hors groupe | 2 757 | 5 260 | 1 727 |
| Créances rattachées | | | |
| ■ dont opérations groupe | 0 | 0 | 0 |
| ■ dont opérations Hors groupe | 0 | 0 | 0 |
| Valeurs non imputées | | | |
| ■ dont opérations groupe (au palier Crédit Foncier) | 0 | 0 | 108 358 |
| ■ dont opérations Hors groupe | 0 | 0 | 695 |
| Créances groupe | 53 615 | 51 403 | 148 657 |
| Créances Hors groupe | 2 757 | 5 260 | 2 421 |
| TOTAL | 56 372 | 56 663 | 151 078 |

NOTE 10 BIS RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉANCES À TERME SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

| (en K€) | 31/12/2019 | | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Valeur brute | Dépréciations | Valeur nette | Valeur nette | Valeur nette |
| Créances à terme | | | | | |
| Refinancement habitat aidé | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Refinancement habitat concurrentiel | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Personnes publiques | 552 098 | | 552 098 | 936 253 | 1 045 615 |
| Autres prêts aux établissements de crédit* | 22 458 597 | | 22 458 597 | 25 456 778 | 27 564 703 |
| Créances à terme douteuses | 0 | | | | |
| MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT | 23 010 695 | 0 | 23 010 696 | 26 393 031 | 28 610 318 |
| * 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 | 15 698 500 | | 15 698 500 | 16 354 500 | 18 443 500 |
| Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, des Caisses d'Épargne et Banques Populaires | 153 698 | | 153 698 | 2 489 149 | 2 506 381 |
| Créances rattachées et autres | 6 399 | | 6 399 | 13 129 | 14 822 |
| TOTAL | 22 458 597 | 0 | 22 458 597 | 25 456 778 | 27 564 703 |

NOTE 11 OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

PRINCIPES COMPTABLES

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 à la clientèle émis 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 commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

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 20.2 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 garanties reçues sont enregistrées en comptabilité en hors-bilan. 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.

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, les contrats de crédit-bail résiliés, les concours à durée indéterminée dont la clôture a été notifiée sont présumés devoir être inscrits 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. Lorsque la créance est qualifiée de compromise, les intérêts courus non encaissés ne sont plus comptabilisés.

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.

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) complété par l'instruction n° 94-06 modifiée de la Commission bancaire.

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 arrêtés 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.

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'historiques 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.

Les dotations et les reprises de dépréciation constatées pour risque de non recouvrement 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 ».

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.

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 par la clientèle. À compter du 1^{er} janvier 2018, les modalités d'évaluation et de présentation de ces encours non douteux sont ainsi alignées avec celles de la norme IFRS 9 de Statut 2 (S2) retenue pour les comptes consolidés.

Les créances irrécouvrables sont inscrites en pertes et les dépréciations correspondantes font l'objet d'une reprise.

| (en K€) | Créances saines | | | Créances douteuses | | | Dépréciations des créances à la clientèle ⁽⁴⁾ | | | Montants Nets | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|--|---------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
| Comptes ordinaires débiteurs | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Concours à la clientèle | 36 291 997 | 38 166 567 | 37 298 347 | 1 398 681 | 1 568 790 | 1 431 257 | 64 147 | 92 196 | 90 108 | 37 626 531 | 39 643 161 | 38 639 497 |
| Prêts à la clientèle financière | 236 903 | 238 538 | 240 094 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 236 903 | 238 538 | 240 094 |
| Crédits à l'exportation | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Crédits de trésorerie ⁽¹⁾ | 457 273 | 625 859 | 936 109 | 0 | 0 | 0 | 90 | 237 | 0 | 457 183 | 625 622 | 936 109 |
| Crédits à l'équipement ⁽²⁾ | 5 937 134 | 5 314 417 | 5 900 528 | 3 192 | 2 912 | 100 | 3 742 | 1 448 | 44 | 5 936 584 | 5 315 880 | 5 900 584 |
| Crédits à l'habitat | 29 572 418 | 31 889 223 | 30 106 387 | 1 393 279 | 1 563 145 | 1 428 140 | 60 303 | 90 474 | 90 027 | 30 905 394 | 33 361 894 | 31 444 500 |
| Autres crédits à la clientèle | 2 140 | 2 703 | 3 241 | 47 | 77 | 285 | 12 | 36 | 37 | 2 175 | 2 744 | 3 489 |
| Valeurs non imputées | 0 | 21 | 24 | | | | | | | 0 | 21 | 24 |
| Créances rattachées | 86 129 | 95 807 | 111 964 | 2 163 | 2 656 | 2 732 | | | | 88 292 | 98 462 | 114 696 |
| TOTAL GÉNÉRAL ⁽³⁾ | 36 291 997 | 38 166 567 | 37 298 347 | 1 398 681 | 1 568 790 | 1 431 257 | 64 147 | 92 196 | 90 108 | 37 626 531 | 39 643 161 | 38 639 497 |

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 502,3 M€ au 31 décembre 2019 dont 123,5 M€ sont classées en encours 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 457,3 M€ au 31 décembre 2019 contre 622,8 M€ au 31 décembre 2018.
- (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 2,5 Md€ au 31 décembre 2019 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 1,6 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 55,64 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 8,51 M€.

NOTE 11 BIS A DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS CONSTITUÉES EN COUVERTURE DE RISQUE CRÉDIT

| (en K€) | 31/12/2017 | Reclassement | Dotations | Reprises | 31/12/2018 | Reclassement | Dotations | Reprises | Reprises utilisées | 31/12/2019 |
|---|----------------|--------------|---------------|------------------|---------------|--------------|---------------|-----------------|--------------------|---------------|
| Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif | | | | | | | | | | |
| Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ^{(1) (2)} | 90 108 | 429 | 91 767 | - 90 108 | 92 196 | 0 | 71 874 | - 99 923 | | 64 147 |
| Provisions inscrites au passif | | | | | | | | | | |
| Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres ⁽³⁾ | 15 866 | | 698 | - 15 866 | 698 | | 0 | - 38 | | 660 |
| TOTAL | 105 974 | 429 | 92 465 | - 105 974 | 92 894 | 0 | 71 874 | - 99 961 | 0 | 64 807 |

- (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.

NOTE 11 BIS B SURCOTES – DÉCOTES SUR CRÉANCES ACQUISES

| (en K€) | 31/12/2017 | Reclassement – Régularisation | Nouvelles entrées | Étalement | 31/12/2018 | Reclassement – Régularisation | Nouvelles entrées | Étalement | 31/12/2019 |
|--|------------------|----------------------------------|----------------------|------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|------------------|
| Créances sur les établissements de crédit | | | | | | | | | |
| Surcotes | 26 937 | | 0 | - 17 407 | 9 530 | | 0 | - 9 530 | 0 |
| Décotes | | | | | | | | | |
| Net | 26 937 | | 0 | - 17 407 | 9 530 | | 0 | - 9 530 | 0 |
| Crédits à la clientèle | | | | | | | | | |
| Créances saines | | | | | | | | | |
| Surcotes | 1 141 772 | - 23 973 | 55 948 | - 221 884 | 951 863 | - 7 619 | 107 103 | - 193 749 | 857 598 |
| Décotes | - 1 276 483 | 18 768 | - 317 698 | 135 970 | - 1 439 443 | 9 761 | - 98 743 | 152 389 | - 1 376 036 |
| Créances douteuses | | | | | | | | | |
| Surcotes | 38 032 | 23 973 | | - 18 666 | 43 339 | 7 619 | | - 14 256 | 36 702 |
| Décotes | - 28 728 | - 18 768 | | 11 936 | - 35 560 | - 9 761 | | 12 308 | - 33 013 |
| Net | - 125 407 | 0 | - 261 750 | - 92 644 | - 479 801 | 0 | 8 360 | - 43 308 | - 514 749 |
| TOTAL | - 98 470 | 0 | - 261 750 | - 110 051 | - 470 271 | 0 | 8 360 | - 52 838 | - 514 749 |

NOTE 11 TER RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉDIT CLIENTÈLE

| (en K€) | 31/12/2019 | | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Brut | Dépréciations | Net | Net | Net |
| Créances Hypothécaires France | 28 489 403 | 1 046 | 28 488 357 | 30 589 218 | 28 505 379 |
| Emprunteurs publics | 7 780 747 | 7 357 | 7 773 390 | 7 502 879 | 8 714 449 |
| Secteur public France | 6 302 305 | 4 089 | 6 298 216 | 5 929 132 | 7 100 658 |
| ■ Habitat social | 845 606 | 182 | 845 424 | 971 944 | 1 180 303 |
| ■ Secteur public territorial (SPT) | 5 455 713 | 3 630 | 5 452 083 | 4 956 203 | 5 898 494 |
| ■ Souverain France | 986 | 278 | 708 | 986 | 21 861 |
| Partenariat public-privé (PPP) | 609 672 | 10 | 609 663 | 620 741 | 630 520 |
| Emprunteurs publics internationaux | 868 769 | 3 258 | 865 512 | 953 005 | 983 271 |
| ■ Secteur public international (SPI) | 868 769 | 3 258 | 865 512 | 953 005 | 983 271 |
| ■ Souverain International | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Expositions hypothécaires commerciales | 21 847 | 107 | 21 740 | 61 052 | 78 519 |
| Autres | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Sous Total créances clientèle saines | 36 291 997 | 8 510 | 36 283 487 | 38 153 150 | 37 298 347 |
| Créances douteuses | 1 398 681 | 55 637 | 1 343 044 | 1 490 011 | 1 341 149 |
| TOTAL CRÉANCES CLIENTÈLE | 37 690 678 | 64 147 | 37 626 531 | 39 643 161 | 38 639 497 |

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 17,63 Md€ de prêts garantis par la SGFGAS.

NOTE 11 QUATER TABLEAU DE RÉPARTITION DES ENCOURS DOUTEUX DE CRÉDIT

| 31 décembre 2019 (en K€) | Total créances douteuses | | | Dont créances douteuses compromises | | |
|--|--------------------------|---------------|------------------|-------------------------------------|---------------|----------------|
| | Brut | Dépréciations | Net | Brut | Dépréciations | Net |
| Créances hypothécaires France | 1 317 820 | 51 639 | 1 266 182 | 846 632 | 38 425 | 808 207 |
| Emprunteurs publics | 3 727 | 3 023 | 703 | 472 | 31 | 441 |
| Secteur public France | 3 727 | 3 023 | 703 | 472 | 31 | 441 |
| ■ <i>Habitat social</i> | 538 | 67 | 470 | 472 | 31 | 441 |
| ■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i> | 3 189 | 2 956 | 233 | 0 | 0 | 0 |
| ■ <i>Souverain France</i> | | | 0 | 0 | | 0 |
| Partenariat public-privé (PPP) | 0 | | 0 | 0 | | 0 |
| Emprunteurs publics internationaux | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| ■ <i>Secteur public international (SPI)</i> | | | 0 | | | 0 |
| ■ <i>Souverain International</i> | 0 | | 0 | 0 | | 0 |
| Expositions hypothécaires commerciales | 77 134 | 975 | 76 159 | 75 138 | 0 | 75 138 |
| Sous Total créances clientèle douteuses | 1 398 681 | 55 637 | 1 343 044 | 922 242 | 38 456 | 883 786 |

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 755 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 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 |
| ■ <i>Habitat social</i> | 1 306 | 241 | 1 065 | 1 240 | 204 | 1 036 |
| ■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i> | 3 391 | 6 | 3 385 | 15 | 0 | 15 |
| ■ <i>Souverain France</i> | | | 0 | 0 | | 0 |
| Partenariat public-privé (PPP) | 0 | | 0 | 0 | | 0 |
| Emprunteurs publics internationaux | 0 | | 0 | 0 | | 0 |
| ■ <i>Secteur public international (SPI)</i> | | | 0 | | | 0 |
| ■ <i>Souverain International</i> | 0 | | 0 | 0 | | 0 |
| Expositions hypothécaires commerciales | 72 435 | 880 | 71 555 | 70 434 | 0 | 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 | 0 | 22 |
| ■ Souverain France | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Partenariat public-privé (PPP) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emprunteurs publics internationaux | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ■ Secteur public international (SPI) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ■ Souverain International | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Expositions hypothécaires commerciales | 69 275 | 921 | 68 354 | 66 800 | 0 | 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.

NOTE 12 AUTRES ACTIFS

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|----------------|---------------|----------------|
| Instruments conditionnels achetés | 0 | 0 | 0 |
| Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres | 0 | 0 | 0 |
| Débiteurs divers | 102 017 | 52 591 | 214 855 |
| Dépôts versés sur opérations de collatéralisation | 0 | 0 | 0 |
| Autres dépôts et cautionnements ⁽¹⁾ | 10 137 | 8 021 | 5 899 |
| Créances d'intégration fiscale ⁽²⁾ | 0 | 0 | 194 060 |
| Autres débiteurs divers | 91 880 | 44 570 | 14 895 |
| Compte spécial de bonification | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 102 017 | 52 591 | 214 855 |

(1) Au 31 décembre 2019, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015 à 2019 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 10 136 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 13 COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Comptes d'encaissement | 18 | 0 | 0 |
| Charges à répartir | 201 995 | 233 554 | 222 699 |
| Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe | 201 995 | 233 554 | 222 699 |
| Autres charges à répartir | 0 | 0 | 0 |
| Charges constatées d'avance | 997 505 | 1 121 149 | 1 275 389 |
| Soulttes de swaps payées à étaler | 997 505 | 1 121 149 | 1 275 389 |
| Autres charges constatées d'avance | 0 | 0 | 0 |
| Produits à recevoir | 391 627 | 433 537 | 465 213 |
| Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps) | 391 137 | 433 537 | 465 213 |
| Autres produits à recevoir | 490 | 0 | 0 |
| Autres comptes de régularisation actif | 179 966 | 188 848 | 241 561 |
| Domiciliations à encaisser | 0 | 1 585 | 1 857 |
| Actif d'impôts différés | 178 547 | 186 557 | 228 991 |
| Comptes d'ajustement devises | 0 | 0 | 0 |
| Autres comptes de régularisation* | 1 419 | 707 | 10 713 |
| TOTAL | 1 771 111 | 1 977 089 | 2 204 862 |

* Essentiellement composé de comptes de passage ou de relations financières avec le Crédit Foncier.

NOTE 14 DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

PRINCIPES COMPTABLES

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme). 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.

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.

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Dettes à vue sur les établissements de crédit ⁽¹⁾ | 2 827 | 159 | 0 |
| Comptes à vue des établissements de crédit | 2 827 | 159 | 0 |
| Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit | 0 | 0 | 0 |
| Autres sommes dues aux établissements de crédit | 0 | 0 | 0 |
| Dettes rattachées | 0 | 0 | 0 |
| Dettes à terme sur les établissements de crédit ⁽²⁾ | 4 433 706 | 6 601 432 | 7 945 176 |
| Emprunts et comptes à terme | 3 518 020 | 5 051 057 | 6 227 489 |
| Valeurs données en pension | 0 | 0 | 0 |
| Titres donnés en pension | 914 343 | 1 549 272 | 1 717 299 |
| Dettes rattachées | 1 343 | 1 103 | 388 |
| TOTAL | 4 436 533 | 6 601 591 | 7 945 176 |
| (1) Détail des dettes à vue (groupe/hors groupe) | 2 827 | 159 | 0 |
| Dont groupe | 0 | 0 | 0 |
| ■ Autres sommes dues aux établissements de crédit | 0 | 0 | 0 |
| ■ Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit | 0 | 0 | 0 |
| ■ Dettes rattachées | 0 | 0 | 0 |
| Dont hors groupe | 2 827 | 159 | 0 |
| ■ Autres sommes dues aux établissements de crédit | 2 827 | 159 | 0 |
| (2) Détail des dettes à terme (groupe/hors groupe) | 4 433 706 | 6 601 432 | 7 945 176 |
| Dont groupe | 4 433 721 | 6 512 830 | 7 945 176 |
| ■ Emprunts et comptes à terme | 3 519 378 | 4 963 558 | 6 227 877 |
| ■ Titres donnés en pension livrée | 914 343 | 1 549 272 | 1 717 299 |
| Dont hors groupe | - 15 | 88 602 | 0 |
| ■ Emprunts et comptes à terme | - 15 | 88 602 | 0 |
| ■ Refinancement Banque de France (pool 3G) | 0 | 0 | 0 |
| ■ Autres emprunts à terme | 0 | 0 | 0 |
| ■ Titres donnés en pension livrée | 0 | 0 | 0 |
| ■ Dettes rattachées | 0 | 0 | 0 |
| Sous total des dettes groupe | 4 433 721 | 6 512 830 | 7 945 176 |
| Sous total des dettes hors groupe | 2 812 | 88 761 | 0 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 4 436 533 | 6 601 591 | 7 945 176 |

NOTE 15 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 en 2019.

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Titres de créances négociables | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| Dettes rattachées | 1 288 | 1 865 | 1 533 |
| TCN et dettes rattachées | 151 288 | 151 865 | 151 533 |
| Obligations foncières | 59 719 859 | 62 653 800 | 62 559 580 |
| Dettes rattachées | 644 170 | 741 372 | 813 646 |
| Obligations foncières et dettes rattachées | 60 364 030 | 63 395 172 | 63 373 226 |
| TOTAL | 60 515 318 | 63 547 037 | 63 524 759 |

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 16 AUTRES PASSIFS

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Instruments conditionnels vendus | 0 | 0 | 0 |
| Créditeurs divers | 1 082 867 | 1 065 354 | 1 580 629 |
| Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation | 829 668 | 882 205 | 1 410 462 |
| Appels de marge sur opération de pension | 0 | 0 | 0 |
| Dettes fournisseurs* | 30 238 | 35 204 | 70 072 |
| Dettes d'intégration fiscale ⁽¹⁾ | 17 676 | 12 853 | 0 |
| Autres dettes fiscales et sociales | 47 | - 2 | 85 |
| Autres créditeurs divers | 104 701 | 39 784 | 13 556 |
| Compte spécial de bonification | 100 537 | 95 310 | 86 454 |
| Fonds publics affectés ⁽²⁾ | 41 380 | 42 177 | 43 318 |
| TOTAL | 1 124 247 | 1 107 531 | 1 623 947 |

(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale).

(2) Dont secteur aidé.

* Le montant des factures fournisseurs reçues et non encore réglées à la clôture de l'exercice, se ventile de la manière suivante, conformément à l'application de l'article D4 41-4 du Code de Commerce :

| Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total |
|--|--------------|---------------|---------------|------------------|--------|
| Montant total des factures concernées TTC (en K€) | 0 | - | - | - | 0 |
| Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice | 0,00 % | - | - | - | 0,00 % |
| Nombre de factures concernées | 0 | - | - | - | 0 |

NOTE 17 COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Comptes d'encaissement | 1 | 3 | 159 |
| Produits constatés d'avance | 968 283 | 1 111 732 | 1 286 462 |
| Subventions PAS et anciens PTZ | 16 598 | 25 749 | 38 970 |
| Soulttes de swaps perçues à étaler | 858 239 | 1 019 774 | 1 180 112 |
| Autres produits constatés d'avance | 93 446 | 66 209 | 67 380 |
| Charges à payer | 153 989 | 175 377 | 166 302 |
| Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps) | 144 960 | 168 563 | 161 641 |
| Autres charges à payer | 9 029 | 6 814 | 4 661 |
| Autres comptes de régularisation passif | 1 015 047 | 918 229 | 635 735 |
| Comptes d'ajustement devises* | 884 816 | 866 397 | 532 239 |
| Divers | 130 231 | 51 832 | 103 496 |
| TOTAL | 2 137 320 | 2 205 340 | 2 088 657 |

* 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 13.

NOTE 18 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 ou de relever des opérations

bancaires ou connexes, 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 n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Ce poste comprend notamment les provisions pour risques de contrepartie sur encours sains évoquées note 11.

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---------------|--------------|---------------|
| Provisions pour risques de contrepartie | 660 | 698 | 15 866 |
| Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains | 425 | 444 | 15 866 |
| Provisions sectorielles | 0 | 0 | 0 |
| Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature | 235 | 254 | |
| Provisions pour litiges | 9 089 | 5 258 | 2 228 |
| Litiges fiscaux | 0 | 0 | 0 |
| Autres litiges | 9 089 | 5 258 | 2 228 |
| Autres provisions | 20 477 | 603 | 823 |
| Autres provisions* | 20 477 | 603 | 823 |
| TOTAL | 30 226 | 6 559 | 18 917 |

* Il s'agit d'une provision correspondant à une estimation d'un amortissement accéléré de plusieurs soulttes de résiliation.

| Mouvements de la période (en K€) | 31/12/2018 | Mouvements 2019 | | | | 31/12/2019 |
|---|--------------|-----------------|-----------|---------------|-------------------|---------------|
| | | Dotations | Reprises | | Autres mouvements | |
| | | | Utilisées | Non utilisées | | |
| Provisions pour risques de contrepartie | 698 | 0 | 0 | 38 | 0 | 660 |
| Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains | 444 | 0 | 0 | 19 | 0 | 425 |
| Provisions sectorielles | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature | 254 | 0 | 0 | 19 | 0 | 235 |
| Provisions pour litiges | 5 258 | 3 831 | 0 | 0 | 0 | 9 089 |
| Litiges fiscaux | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| Autres litiges | 5 258 | 3 831 | 0 | 0 | 0 | 9 089 |
| Autres provisions | 603 | 19 874 | 0 | 0 | 0 | 20 477 |
| Autres provisions | 603 | 19 874 | 0 | 0 | 0 | 20 477 |
| TOTAL | 6 559 | 23 705 | 0 | 38 | 0 | 30 226 |

NOTE 19 ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES

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.

| (en K€) | À nouveau 01/01/2018 | Affectations | Variations de capital et de réserves | | Montant au 31/12/2018 | Affectations | Variations de capital et de réserves | | Montant au 31/12/2019 |
|---|-------------------------|--------------|---|----------------------|--------------------------|--------------|---|----------------------|--------------------------|
| | | | 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 | 63 635 | 2 911 | | | 66 546 | 4 490 | | | 71 036 |
| ■ Réserve générale | 55 517 | | | | 55 517 | | | | 55 517 |
| ■ Réserves réglementées | | | | | | | | | 0 |
| <i>dont :</i> | | | | | | | | | |
| ■ Réserves réglementées de réévaluation | | | | | | | | | 0 |
| ■ Réserves spéciales des plus-values long terme | | | | | | | | | 0 |
| Report à nouveau | 87 313 | - 2 909 | | | 84 404 | - 4 490 | | | 79 914 |
| Situation nette avant résultat de l'exercice | 3 086 927 | | | | 3 086 929 | | | | 3 086 929 |
| Résultat de l'exercice avant répartition | 58 205 | - 58 205 | | | 89 784 | - 89 784 | | | 111 278 |
| Situation nette après résultat de l'exercice | 3 145 132 | | | | 3 176 713 | | | | 3 198 207 |
| Dividendes distribués | | 58 203 | | | | 89 784 | | | 0 |

| (en K€) | À nouveau 01/01/2018 | Affectations | Variations de provisions | | Montant au 31/12/2018 | Affectations | Variations de provisions | | Montant au 31/12/2019 |
|---|-------------------------|--------------|--------------------------|----------|--------------------------|--------------|--------------------------|----------|--------------------------|
| | | | Dotations | Reprises | | | Dotations | Reprises | |
| Provision spéciale de réévaluation | | | | | | | | | |
| Autres provisions réglementées | | | | | | | | | |
| Provisions réglementées | | | | | | | | | |
| Montant des capitaux propres avant répartition | 3 145 132 | | | | 3 176 713 | | | | 3 198 207 |

| (en K€) | À nouveau 01/01/2018 | Affectations | Variations de FRBG | | Montant au 31/12/2018 | Affectations | Variations de FRBG | | Montant au 31/12/2019 |
|--|-------------------------|--------------|--------------------|----------|--------------------------|--------------|--------------------|----------|--------------------------|
| | | | Dotations | Reprises | | | Dotations | Reprises | |
| Fonds pour risques bancaires généraux | 20 000 | | | | 20 000 | | | | 20 000 |
| TOTAL | 3 165 132 | | | | 3 196 713 | | | | 3 218 207 |

* 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 19 BIS PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

| (en K€) | Au 31/12/2019 | |
|---|---------------|------------------------|
| Origines | | |
| Report à Nouveau | | 79 914 |
| Résultat de l'exercice | | 111 278 |
| Acompte sur dividendes | | |
| Prélèvement sur les réserves | | |
| Affectations | | |
| Affectation aux réserves | | |
| ■ Réserve légale | | 5 564 |
| ■ Réserve spéciale des plus-values à long terme | | |
| ■ Autres réserves | | |
| Dividendes | | 111 277 |
| Autres répartitions | | 0 |
| Report à nouveau | | 74 352 |
| TOTAUX | | 191 193 191 192 |

NOTE 20 ENGAGEMENTS DONNÉS ET REÇUS

PRINCIPES GÉNÉRAUX

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

Les engagements de financement en faveur d'établissements de crédit et assimilés comprennent notamment les accords de refinancement, les acceptations à payer ou les engagements de payer, les confirmations d'ouvertures de crédits documentaires et les autres engagements donnés à des établissements de crédit.

Les engagements de financement en faveur de la clientèle comprennent notamment les ouvertures de crédits confirmés, les lignes de substitution des billets de trésorerie, les engagements sur facilités d'émission de titres et les autres engagements en faveur d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de financement reçus recensent notamment les accords de refinancement et les engagements divers reçus d'établissements de crédit et assimilés.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE

Les engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit recouvrent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie d'ordre de la clientèle comprennent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie reçus recensent notamment les cautions, avals et autres garanties reçus d'établissements de crédit et assimilés.

20.1 ENGAGEMENTS DONNÉS

| (en K€) | 31/12/2019 | | 31/12/2018 | | 31/12/2017 | |
|--|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 1 179 370 | 355 | 1 184 853 | 303 | 847 071 | 392 |
| Engagements secteur aidé | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Engagements hors groupe | 0 | | 0 | | 0 | |
| ■ Établissements de crédit | 0 | | 0 | | 0 | |
| ■ Clientèle | 0 | | 0 | | 0 | |
| Engagements secteur concurrentiel | 1 179 370 | 355 | 1 184 853 | 303 | 847 071 | 392 |
| Engagements hors groupe | 1 179 370 | 355 | 1 184 853 | 303 | 847 071 | 392 |
| ■ Établissements de crédit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ■ Clientèle ⁽¹⁾ | 1 179 370 | 355 | 1 184 853 | 303 | 847 071 | 392 |
| Engagements groupe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Établissements de crédit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS DE GARANTIE | 211 484 | 0 | 280 022 | 0 | 306 078 | 0 |
| Engagements hors groupe | 211 484 | | 280 022 | | 306 078 | |
| Autres valeurs affectées en garanties ⁽²⁾ | 211 484 | | 280 022 | | 306 078 | |
| ENGAGEMENTS SUR TITRES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres engagements donnés | 0 | | 0 | | 0 | |
| TOTAL ⁽³⁾ | 1 391 209 | | 1 465 178 | | 1 153 541 | |

(1) Concernant les engagements de financement donnés à la clientèle, les principales variations sont les suivantes :

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|------------|------------|------------|
| Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB) | 1 127 303 | 1 132 786 | 794 018 |
| État (financement de primes d'épargne logement) | 52 067 | 52 067 | 53 053 |

(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€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|----------|------------|------------|------------|
| Titres | 151 926 | 215 183 | 231 626 |
| Créances | 59 558 | 64 838 | 74 452 |

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€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Engagements douteux | 355 | 303 | 392 |

20.2 ENGAGEMENTS REÇUS

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | 25 230 739 | 28 565 657 | 31 484 834 |
| Engagements hors groupe | 696 386 | 756 142 | 563 114 |
| Établissements de crédit ⁽¹⁾ | 696 386 | 756 142 | 563 114 |
| Engagements groupe | 24 534 353 | 27 809 515 | 30 921 720 |
| Garantie de rachat | 0 | 0 | 0 |
| Établissements de crédit ⁽²⁾ | 2 000 000 | 2 000 000 | 3 000 000 |
| Autres valeurs reçues en garantie du groupe ⁽³⁾ | 22 534 353 | 25 809 515 | 27 921 720 |
| ENGAGEMENTS DE GARANTIE | 35 125 289 | 38 527 020 | 36 516 018 |
| Engagements hors groupe | 34 136 935 | 36 538 187 | 34 234 487 |
| Établissements de crédit et assimilés ⁽⁴⁾ | 5 109 315 | 4 997 453 | 4 957 184 |
| Clientèle ⁽⁵⁾ | 29 027 620 | 31 540 734 | 29 277 303 |
| Engagements groupe ⁽⁶⁾ | 988 354 | 1 988 833 | 2 281 532 |
| Établissements de crédit et assimilés | 949 104 | 1 943 602 | 2 172 487 |
| Clientèle | 39 250 | 45 231 | 109 045 |
| ENGAGEMENTS SUR TITRES | 0 | 0 | 60 000 |
| Autres titres à recevoir | 0 | 0 | 60 000 |
| TOTAL | 60 356 028 | 67 092 677 | 68 060 852 |

(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 2019 s'élève à 175,34 M€ contre 224,4 M€ au 31 décembre 2018.

(2) Ligne de crédit signée entre la Compagnie de Financement Foncier et BPCE en date du 30 juin 2018 pour 2 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€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|------------|------------|------------|
| ■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38) | 15 969 196 | 16 649 479 | 18 789 564 |
| ■ Garanties reçues de BPCE SA au titre des valeurs de remplacement (L. 211-38 – VR) | 6 410 498 | 6 521 696 | 6 590 777 |
| ■ Garanties reçues des Caisses d'Épargne, des Banques Populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38) | 154 659 | 2 638 341 | 2 541 378 |
| ■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires | 0 | 0 | 0 |

(4) Dont principalement :

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|------------|------------|------------|
| ■ Garanties reçues du Crédit Logement notés Aa3 (Moody's) | 4 755 141 | 4 559 966 | 3 264 384 |
| ■ Garanties reçues de Créserfi | 266 023 | 289 817 | 269 305 |

(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 comprennent notamment :

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|------------|------------|------------|
| ■ Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé | 113 481 | 128 725 | 146 627 |
| ■ Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État | 17 625 830 | 18 726 867 | 16 874 627 |
| ■ Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie | 7 929 066 | 9 234 166 | 10 062 833 |
| ■ Garanties accordées par des collectivités locales et divers | 757 388 | 865 421 | 1 325 846 |
| ■ Garanties de rehaussement de titres accordés par des États | 1 075 448 | 1 052 603 | 867 371 |
| ■ Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance | 1 468 294 | 1 481 050 | 1 443 543 |

(6) La garantie reçue de BPCE sur titres de 800 M€ au 31/12/2018, n'existe plus fin 2019.

NOTE 21 OPÉRATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

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 ».

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 :

- micro-couverture (couverture affectée) ;
- macro-couverture (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 *pro rata 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 *pro rata 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 *pro rata 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 micro-couverture et de macro-couverture, 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 micro couvert ; 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 macro-couverture.

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 2019, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

| (en K€) | 31/12/2019 | | 31/12/2018 | | 31/12/2017 | |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| | Euros | Devises ⁽²⁾ | Euros | Devises ⁽²⁾ | Euros | Devises ⁽²⁾ |
| MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ | | | | | | |
| Opérations conditionnelles (montants nominaux) | 1 171 573 | 0 | 1 384 671 | 0 | 1 615 671 | 0 |
| Opérations de couverture (achats) | | | | | | |
| ■ Instruments de taux | 1 171 573 | 0 | 1 384 671 | 0 | 1 615 671 | 0 |
| ■ Instruments de change | | | | | | |
| ■ Autres instruments | | | | | | |
| Autres opérations conditionnelles | | | | | | |
| Opérations conditionnelles (juste valeur) | 877 | 0 | 0 | 0 | 4 285 | 0 |
| Opérations fermes (montants nominaux) | 60 907 268 | 7 526 130 | 70 228 657 | 8 340 103 | 70 094 424 | 9 130 872 |
| Opérations de couverture | | | | | | |
| ■ Instruments de taux | 54 862 353 | 328 002 | 63 340 619 | 311 564 | 62 404 320 | 310 747 |
| ■ Instruments de change ⁽³⁾ | 6 044 915 | 7 198 128 | 6 888 038 | 8 028 539 | 7 690 104 | 8 820 125 |
| ■ Autres instruments | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres Opérations | | | | | | |
| Opérations fermes (juste valeur) ⁽¹⁾ | 1 881 742 | - 2 860 835 | 1 493 526 | - 2 107 778 | 2 084 636 | - 1 901 504 |
| Opérations fermes et conditionnelles | 62 078 842 | 7 526 130 | 71 613 328 | 8 340 103 | 71 710 096 | 9 130 872 |
| TOTAL ⁽²⁾ (MONTANTS NOMINAUX) | 69 604 972 | | 79 953 431 | | 80 840 968 | |
| TOTAL (JUSTE VALEUR) | - 978 216 | | - 614 252 | | 187 417 | |

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 23).

NOTE 22 OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT LIÉS ⁽¹⁾

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2019 Évaluation des actifs reçus en garantie ⁽²⁾ |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| BILAN | | | | |
| Éléments d'actif | | | | |
| Créances sur les établissements de crédit | | | | |
| À vue | 53 615 | 51 403 | 148 657 | |
| À terme | 0 | 0 | 0 | |
| Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension | 22 458 597 | 25 456 778 | 27 564 703 | 22 534 353 |
| ■ Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT | 7 940 698 | 11 257 149 | 11 838 381 | 7 959 214 |
| ■ au Crédit Foncier | 7 787 000 | 8 768 000 | 9 332 000 | 7 804 555 |
| ■ à BPCE | 0 | 2 320 000 | 2 320 000 | 0 |
| ■ à d'autres entités du groupe | 153 698 | 169 149 | 186 381 | 154 659 |
| ■ Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers | 7 911 500 | 7 586 500 | 9 111 500 | 8 164 641 |
| ■ aux particuliers | 7 342 000 | 7 178 500 | 8 856 500 | 7 585 933 |
| ■ aux professionnels | 569 500 | 408 000 | 255 000 | 578 708 |
| ■ Prêts L. 211-38 inscrits en valeurs de remplacement | 6 600 000 | 6 600 000 | 6 600 000 | 6 410 498 |
| ■ à BPCE | 6 600 000 | 6 600 000 | 6 600 000 | 6 410 498 |
| ■ Créances rattachées | 6 399 | 13 129 | 14 822 | |
| Opérations avec la clientèle | | | | |
| Créances | 0 | 0 | 0 | |
| Opérations sur titres | | | | |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | 63 520 | 60 490 | 61 692 | 0 |
| ■ Billets hypothécaires | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ■ au Crédit Foncier | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ■ Autres titres à revenu fixe | 60 494 | 57 632 | 58 802 | |
| ■ Créances rattachées | 3 027 | 2 858 | 2 890 | |
| Autres actifs ⁽²⁾ | | | | |
| Débiteurs divers | 0 | 0 | 194 060 | |
| TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF | 22 575 733 | 25 568 671 | 27 969 112 | 22 534 353 |
| Éléments de passif | | | | |
| Dettes envers les établissements de crédit | | | | |
| À vue | 0 | 0 | 0 | |
| À terme | 3 520 069 | 4 964 406 | 6 228 709 | |
| Titres donnés en pension livrée | 915 034 | 1 550 119 | 1 718 131 | |
| Opérations avec la clientèle | | | | |
| À vue | 0 | 0 | 0 | |
| Opérations sur titres | | | | |
| Dettes représentées par un titre | | | | |
| Dettes subordonnées | 0 | 0 | 0 | |
| Autres passifs | | | | |
| Créditeurs divers | 28 039 | 33 220 | 63 553 | |
| TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF | 4 463 142 | 6 547 745 | 8 010 393 | |

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'arrêté.

NOTE 23 ÉTAT DES POSITIONS DE CHANGE

AU 31 DÉCEMBRE 2019

| Rubriques (en K€) | \$ Australien | \$ Canadien | \$ US | Livres sterling | Francs suisse | Yen | Florint Hongrois | \$ Néo-zélandais | Couronne Norvégienne | Couronne Danoise | Total |
|-------------------------------------|------------------|----------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|
| BILAN | | | | | | | | | | | |
| Actifs financiers | 29 | 10 | 2 081 429 | 128 092 | 1 100 891 | 1 402 976 | 10 | 36 | 6 886 | 7 | 4 720 366 |
| Passifs financiers | 0 | 0 | 235 453 | 675 326 | 1 234 941 | 19 510 | | | 427 417 | | 2 592 647 |
| Différentiel bilan (I) | 29 | 10 | 1 845 976 | - 547 234 | - 134 050 | 1 383 466 | 10 | 36 | - 420 531 | 7 | 2 127 719 |
| HORS-BILAN | | | | | | | | | | | |
| Engagements reçus | 0 | 0 | 253 238 | 648 960 | 1 205 414 | 8 199 | | | 420 531 | | 2 536 342 |
| Engagements donnés | 0 | 0 | 2 099 208 | 101 710 | 1 069 238 | 1 391 632 | | | 0 | | 4 661 788 |
| Différentiel hors-bilan (II) | 0 | 0 | - 1 845 970 | 547 250 | 136 176 | - 1 383 433 | 0 | 0 | 420 531 | 0 | - 2 125 446 |
| DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I)+(II) | 29 | 10 | 6 | 16 | 2 126 | 33 | 10 | 36 | 0 | 7 | 2 273 |

Les actifs financiers sont constitués des créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle.

Les passifs financiers comprennent des dettes envers les établissements de crédit, les comptes créditeurs de la clientèle et les dettes représentées par un titre.

NOTE 24 ÉTAT DES POSITIONS : RISQUE DE LIQUIDITÉ

AU 31 DÉCEMBRE 2019

| Rubriques (en K€) | Durée résiduelle | | | | | Total ⁽²⁾ |
|--|------------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| | < 3 mois | 3M < D < 6M | 6M < D < 1A | 1A < D < 5A | > 5 ans | |
| BILAN | | | | | | |
| Actifs financiers ⁽¹⁾ | 7 600 545 | 883 955 | 1 866 813 | 14 948 481 | 41 098 946 | 66 398 740 |
| Créances sur les établissements de crédit | 6 883 410 | 297 072 | 599 836 | 4 639 008 | 10 584 970 | 23 004 296 |
| Créances sur la clientèle | 640 606 | 566 789 | 1 215 607 | 8 612 778 | 25 125 235 | 36 161 015 |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | 76 529 | 20 094 | 51 370 | 1 696 695 | 5 388 741 | 7 233 429 |
| Prêts subordonnés à terme | | | | | | |
| Passifs financiers | 4 413 443 | 1 269 233 | 4 632 857 | 23 135 328 | 30 851 361 | 64 302 222 |
| Dettes envers les établissements de crédit | 3 063 443 | 668 981 | 1 655 | 6 596 | 691 688 | 4 432 363 |
| Comptes créditeurs de la clientèle | | | | | | |
| Dettes représentées par un titre : | 1 350 000 | 600 252 | 4 631 202 | 23 128 732 | 30 159 673 | 59 869 859 |
| ■ Bons de caisse | | | | | | |
| ■ Titres du marché interbancaire | | | | | | |
| ■ Titres des créances négociables | 150 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 150 000 |
| ■ Obligations | 1 200 000 | 600 252 | 4 631 202 | 23 128 732 | 30 159 673 | 59 719 859 |
| ■ Autres dettes constituées par des titres | | | | | | |
| Dettes subordonnées à terme | | | | | | |
| Différentiel bilan (I) | 3 187 102 | - 385 278 | - 2 766 044 | - 8 186 847 | 10 247 585 | 2 096 518 |
| HORS-BILAN | | | | | | |
| Engagements donnés | 0 | 0 | 1 179 370 | 0 | 0 | 1 179 370 |
| Engagements reçus | 175 343 | 0 | 0 | 2 000 000 | 0 | 2 175 343 |
| Différentiel hors-bilan (II) | 175 343 | 0 | - 1 179 370 | 2 000 000 | 0 | 995 973 |
| DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II) | 3 362 445 | - 385 278 | - 3 945 414 | - 6 186 847 | 10 247 585 | 3 092 491 |
| Positions conditionnelles | 1 500 | 0 | 0 | 22 573 | 1 147 500 | 1 171 573 |

(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 encombrés.

(2) La différence avec les montants figurant au bilan s'explique essentiellement par les créances impayées, les créances douteuses et les créances rattachées.

NOTE 25 RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

| Nature des indications (en €) | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| I) Situation financière en fin d'exercice | | | | | |
| a) Capital social | 2 537 459 936 | 2 537 459 936 | 2 537 459 936 | 2 537 459 936 | 2 537 459 936 |
| b) Nombre d'actions émises | 158 591 246 | 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 | 3 238 589 705 | 2 933 578 888 | 2 543 480 488 | 2 258 211 772 | 2 022 986 514 |
| 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 | 136 262 954 | 232 455 527 | 66 965 494 | 146 646 334 | 164 320 963 |
| c) Impôt sur les bénéfices ⁽¹⁾ | - 48 551 006 | 16 483 217 | - 26 052 279 | - 67 561 772 | - 57 424 140 |
| 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 | 132 485 939 | 93 676 428 | 58 204 957 | 89 783 493 | 111 278 471 |
| f) Montant des bénéfices distribués | 126 872 997 | 93 568 835 | 58 202 987 | 89 783 262 | 111 277 134 |
| 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 | 0,48 | 0,77 | 0,26 | 0,50 | 0,67 |
| 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 | 1,34 | 0,59 | 0,37 | 0,57 | 0,70 |
| c) Dividende versé à chaque action | 0,80 | 0,59 | 0,37 | 0,57 | 0,70 |
| IV) Personnel | | | | | |
| a) Nombre de salariés | Non significatif |
| ■ Catégorie cadres | Non significatif |
| ■ Catégorie employés et maîtrise | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |
| b) Montant de la masse salariale | Non significatif |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) | 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 26 TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

26.1 PRINCIPES

Le tableau des flux de trésorerie analyse l'évolution de la trésorerie, provenant des opérations d'exploitation, d'investissement et de financement, entre 2 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.

26.2 TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

| (en K€) | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|------------------|-----------------|--------------------|
| Activités d'exploitation | | | |
| Résultat de l'exercice | 111 278 | 89 784 | 58 205 |
| 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 | - 28 049 | 1 659 | - 15 774 |
| Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement | 0 | 0 | 0 |
| Dotations nettes aux dépréciations/titres d'investissement | 0 | 0 | 0 |
| Dotations nettes aux provisions/crédits | 19 836 | - 15 388 | - 3 746 |
| Gains nets sur la cession d'immobilisations | | | |
| Autres mouvements sans décaissement de trésorerie | 181 861 | - 344 232 | 156 331 |
| Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle | 5 385 595 | 1 306 625 | - 4 322 888 |
| Flux de trésorerie sur titres de placement | 0 | 0 | 7 321 281 |
| Flux de trésorerie sur titres d'investissement | 322 725 | 673 109 | 497 281 |
| Flux sur autres actifs | - 40 562 | 214 977 | 5 065 |
| Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle | - 2 165 299 | - 1 344 299 | - 832 145 |
| Émissions nettes d'emprunts | - 2 933 941 | 94 221 | - 3 877 663 |
| Flux sur autres passifs | 95 112 | - 568 236 | - 608 751 |
| Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation | 948 556 | 108 220 | - 1 622 804 |
| 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 | - 89 783 | - 58 203 | - 93 569 |
| Émissions nettes de dettes subordonnées | | | |
| Autres | | | |
| Trésorerie nette due aux activités de financement | - 89 783 | - 58 203 | - 93 569 |
| VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE | 858 773 | 50 017 | - 1 716 373 |
| Trésorerie à l'ouverture | 762 042 | 712 025 | 2 428 398 |
| Trésorerie à la clôture | 1 620 815 | 762 042 | 712 025 |
| Net | 858 773 | 50 017 | - 1 716 373 |
| Caisse : dépôts en Banque de France | 1 564 443 | 705 379 | 670 000 |
| Créances à vue établissements de crédit* | 56 372 | 56 663 | 42 025 |
| TOTAL | 1 620 815 | 762 042 | 712 025 |
| * dont : BPCE | 53 147 | 50 934 | 39 819 |

NOTE 27 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.

NOTE 28 RÉMUNÉRATIONS, AVANCES

Les rémunérations versées en 2019 aux organes de direction correspondent aux rémunérations allouées.

NOTE 29 INFORMATIONS RELATIVES AUX HONORAIRES DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

| (en K€) | KPMG | | | | PricewaterhouseCoopers Audit | | | | Total | | | |
|---|------------|--------------|------------|--------------|------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | 2019 | | 2018 | | 2019 | | 2018 | | 2019 | | 2018 | |
| | Montant | % | Montant | % | Montant | % | Montant | % | Montant | % | Montant | % |
| Audit | | | | | | | | | | | | |
| Mission de certification des comptes | 132 | 76 % | 210 | 79 % | 147 | 78 % | 210 | 77 % | 279 | 77 % | 420 | 78 % |
| Services autres que la certification des comptes* | 42 | 24 % | 57 | 21 % | 42 | 22 % | 61 | 23 % | 84 | 23 % | 118 | 22 % |
| TOTAL | 174 | 100 % | 267 | 100 % | 189 | 100 % | 271 | 100 % | 363 | 100 % | 538 | 100 % |

Les montants indiqués représentent les charges comptables tenant compte de la TVA non déductible.

* Les services autres que la certification des comptes ont trait à la rédaction des lettres de confort dans le cadre des émissions d'obligations de la Compagnie de Financement Foncier.

NOTE 30 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 2019, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2019

Compagnie de Financement Foncier S.A.

Siège social : 19, rue des Capucines, 75001 Paris

Capital social : € 2 537 459 936

À l'assemblée générale de la société Compagnie de Financement Foncier S.A.,

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 S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 5 février 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans le contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

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 2019 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

RISQUE DE CRÉDIT : DÉPRÉCIATION DES CRÉDITS AUX PARTICULIERS

Risque identifié

La Compagnie de Financement Foncier 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 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.

Depuis le 31 décembre 2018, les modalités d'estimation des provisions pour ces deux catégories d'encours convergent avec les calculs de pertes attendues réalisés selon la norme IFRS 9 pour les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier.

L'évaluation des provisions requiert l'exercice de jugement pour la classification des expositions (encours non douteux, sensibles ou dégradés, 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 estimations réalisées conformément aux dispositifs de la norme IFRS 9 d'autre part, nous avons considéré que l'estimation des pertes attendues sur les crédits aux particuliers, constituait un point clé de notre audit.

Au 31 décembre 2019, les prêts et créances auprès de la clientèle s'élèvent à 37 691 M€ dont 1 399 M€ d'encours douteux bruts. Les dépréciations et provisions constituées en couverture de risques de crédit s'élèvent à 64 M€, dont 8,5 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 à la partie 2.5 des faits significatifs de l'exercice 2019 et aux notes 6 (Coût du risque) et 11 (Opérations avec la clientèle) de l'annexe aux comptes annuels.

Notre approche d'audit

Nous avons examiné le dispositif mis en place par la direction des risques pour catégoriser les créances (non douteuses, sensibles ou dégradées, ou douteuses) 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 sensibles ou dégradés ou douteux, l'évaluation des probabilités de défaut ou pertes en cas de défaut et des espoirs de recouvrement et dépréciations. Nous avons également pris connaissance 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 ;
- nous avons revu 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 dédiés ;
- 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.

S'agissant des 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 ;
- vérifié les calculs de provisions sur la base d'un échantillon.

Nous avons enfin apprécié le caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.

TITRES D'INVESTISSEMENT ET CESSIONS INTERVENUES SUR L'EXERCICE

Risque identifié

La Compagnie de Financement Foncier possède des titres d'investissement micro-couverts par des dérivés de taux ou de change.

Dans un objectif d'amélioration de la répartition géographique et sectorielle de ses encours, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée dans un processus de cession ou de débouclage de certaines lignes de son portefeuille et des dérivés associés.

En raison de la taille de ces positions et de la complexité du traitement relatif à ces opérations lié notamment :

- à l'appréciation de l'incidence des cessions sur le traitement comptable du portefeuille résiduel,
- au traitement des relations de couverture dans les comptes annuels, compte tenu des cessions déjà réalisées ou planifiées,

Nous avons considéré que cette opération constituait un point clé de notre audit.

Au 31 décembre 2019, le notionnel des titres d'investissement cédés s'établit à environ 350 M€. Pour plus de détails sur les principes comptables et les expositions se référer à la partie 2.4 des faits significatifs de l'exercice 2019 et à la note 9 de l'annexe aux comptes annuels.

Notre approche d'audit

Nous avons analysé la documentation produite par la Compagnie de Financement Foncier justifiant que l'opération ne remettait pas en cause le classement en titres d'investissements des positions résiduelles du portefeuille.

Concernant les dérivés de couverture associés, nous avons examiné :

- le traitement dans les comptes sociaux, des soultes perçues sur dérivés notamment pour les lignes partiellement cédées au 31 décembre,
- la documentation des couvertures résiduelles ou mises en place sur les titres en portefeuille au 31 décembre 2019.

Nous avons enfin examiné les informations présentées dans les notes annexes.

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 arrêté le 5 février 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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 du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

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 2019, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 18^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG S.A. dans la 15^{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.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 27 mars 2020

KPMG S.A.

Xavier De Coninck

Associé

Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2020

PricewaterhouseCoopers Audit

Anik Chaumartin

Associée

ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE DE CONTRÔLE DES LIMITES

| ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES | | Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en K€) 2 | Pondération (en %) 3 | Montants pondérés en (en K€) |
|---|---|--|-------------------------|------------------------------|
| 1 | PRÊTS BÉNÉFICIAIRE D'UNE HYPOTHÈQUE de 1^{er} rang ou d'une garantie équivalente | 31 957 061 | 100% | 31 957 061 |
| 2 | BILLET À ORDRES (art. L. 313-42 à L. 313-49 du Code Monétaire et Financier) | | | |
| | dont : | | | |
| 2.1 | Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1er 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 bénéficié 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 bénéficié 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 bénéficié au moins du 2 ^{ème} 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 de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficié du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit | | 60% | |
| 3 | EXPOSITIONS SUR LES PERSONNES PUBLIQUES | 23 307 966 | 100% | 23 307 966 |
| | 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 | 6 654 475 | 100% | 6 654 475 |
| 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 | 5 824 555 | 100% | 5 824 555 |
| 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 | 829 920 | 100% | 829 920 |
| 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 | 6 636 099 | | 6 636 099 |
| 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 bénéficié au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit | 6 636 099 | 100% | 6 636 099 |
| 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 bénéficié 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 bénéficié 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 bénéficié du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit | | 60% | |

| ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES | | Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en K€) 2 | Pondération (en %) 3 | Montants pondérés en (en K€) |
|--|---|--|----------------------------|------------------------------------|
| 7 | PARTS, ACTIONS ET TITRES DE CRÉANCES ÉMIS PAR UN ORGANISME DE TITRISATION | | | |
| | 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 décembre 2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31 décembre 2014) | | 100% | |
| 7.1 | 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 | | | |
| | 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 décembre 2011 qui bénéficient du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31 décembre 2014) | | 80% | |
| 7.2 | 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 | | | |
| | 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 décembre 2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01 janvier 2015 du meilleur échelon de qualité de crédit | | 100% | |
| 7.3 | 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 | | | |
| | 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 décembre 2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01 janvier 2015 du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit | | 50% | |
| 7.4 | 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 | | | |

| ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES | | Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en K€) 2 | Pondération (en %) 3 | Montants pondérés en (en K€) |
|--|---|--|----------------------------|------------------------------------|
| 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 décembre 2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31 décembre 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 | | | |
| 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 décembre 2011 qui bénéficient du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31 décembre 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 décembre 2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01 janvier 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 | 1 876 617 | 100% | 1 876 617 |
| 8.1 | Autres éléments de la classe 1 | 1 564 443 | 100% | 1 564 443 |
| 8.2 | Autres éléments de la classe 2 | - 437 060 | 100% | - 437 060 |
| 8.3 | Autres éléments de la classe 3 | 749 234 | 100% | 749 234 |
| 8.4 | Autres éléments de la classe 4 | 0 | 100% | 0 |
| 9 | OPÉRATIONS VENANT EN DÉDUCTION DES ACTIFS | 3 114 098 | 100% | 3 114 098 |
| 9.1 | Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan | 0 | 100% | 0 |
| 9.2 | Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension | 804 124 | 100% | 804 124 |
| 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% | 0 |
| 9.4 | Actifs déduits en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement CRBF n°99-10 | 2 309 974 | | 2 309 974 |
| 10 | TOTAL DES MONTANTS PONDÉRÉS DES ÉLÉMENTS D'ACTIF (1+2+3+4+5+6+7+8-9) | A | | 67 318 120 |
| | RATIO DE COUVERTURE (avec 2 décimales) (A / P x 100) | | | 111,40% |

| RESSOURCES BÉNÉFICIAIRE 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 | | 60 515 317 |
| 3.1 | Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat | | 59 719 859 |
| 3.2 | Titres de créances négociables | | 150 000 |
| 3.3 | Autres titres bénéficiant du privilège | | |
| 3.4 | Dettes rattachées à ces titres | | 645 458 |
| 3.5 | À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujéti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France | | |
| 3.6 | Sous-total | | 60 515 317 |
| 3.7 | dont montant nominal | | 59 869 859 |
| 4 | Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du Code Monétaire et Financier | | 5 678 |
| 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 | | - 94 118 |
| 5.1 | dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées | | - 143 543 |
| 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 | 60 426 877 |
| 8 | Montant nominal des ressources privilégiées (« 1.1 » + « 2.3 » + « 3.7 » + « 5.1 ») | | 59 726 317 |

| CONTRÔLE DES LIMITES APPLICABLES AUX CLASSES D'ACTIFS (RATIO AVEC 2 DÉCIMALES) | | | Ratios/Montants (en K€) |
|--|--|--|----------------------------|
| 1 | Total de l'actif | | 71 461 851 |
| 2.1 | Prêts cautionnés détenus directement | | 4 951 765 |
| 2.2 | Prêts cautionnés figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires, ou mobilisés par billets à ordre | | 1 696 550 |
| 2.3 | Total des prêts cautionnés (2.1 + 2.2)/actif (1) ($\leq 35\%$ à l'exception des sociétés de financement de l'habitat) | | 9,30 % |
| 3.1 | Billets à ordre détenus directement | | N.A. |
| 3.2 | Billets à ordre figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires | | N.A. |
| 3.3 | Total des Billets à ordre (3.1 + 3.2)/actif (1) ($\leq 10\%$) | | N.A. |
| 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 ($\leq 15\%$) | | 9,75 % |

| 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€) 1 | Pondération 2 | Montants pondérés (en K€) 3 |
|--|--|--------------------------|------------------|--------------------------------------|
| 1 | Expositions sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du Code Monétaire et Financier | 6 973 522 | 100 % | 6 973 522 |
| | 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 | 5 821 979 | 100 % | 5 821 979 |
| 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) | 829 920 | 100 % | 829 920 |
| 1.3 | Autres actifs | 321 623 | 100 % | 321 623 |
| 1.3.1 | Intérêts courus sur <i>swaps</i> | 152 293 | 100 % | 152 293 |
| 1.3.2 | Produits à recevoir | 0 | 100 % | 0 |
| 1.3.3 | Autres | 169 330 | 100 % | 169 330 |
| 2 | Ressources non privilégiées | 9 911 079 | 100 % | 9 911 079 |
| 2.1 | Montant de la limite de 25 % des ressources non privilégiées prévue par l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10 | 2 477 770 | | |
| 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 | 2 185 779 | | 2 185 779 |
| 3.1 | Actifs bénéficiant d'une pondération à 100 % | 2 185 779 | 100 % | 2 185 779 |
| 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 | 2 309 974 | | |



ÉLÉMENTS FINANCIERS

Éléments de calcul du ratio de couverture de contrôle des limites

ÉLÉMENTS JURIDIQUES

INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|---|-----|
| Dénomination du siège social | 184 |
| Activité | 184 |
| Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier | 184 |
| Forme juridique et législation | 185 |
| Durée | 185 |
| Objet social (article 2 des statuts) | 185 |
| Numéro de RCS et LEI | 186 |
| Exercice social | 186 |
| Répartition statutaire des bénéfices | 186 |
| Politique de dividendes | 186 |

CAPITAL

STATUTS

| | |
|--|-----|
| Titre I : Forme – objet – dénomination – siège – durée de la Société | 188 |
| Titre II : Capital social – actions | 189 |
| Titre III : Administration de la Société | 190 |
| Titre IV : Contrôle de la Société | 192 |
| Titre V : Assemblées générales | 192 |
| Titre VI : Comptes annuels – affectation des résultats | 192 |

| | |
|---|------------|
| Titre VII : Dissolution – liquidation – contestations | 193 |
| Documents accessibles au public | 193 |
| Contrats importants | 193 |
| Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier | 193 |
| Informations complémentaires | 194 |
| RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE | 195 |
| Projets de résolutions | 195 |
| RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES | 198 |
| RESPONSABLES DU DOCUMENT ET DU CONTRÔLE DE COMPTES | 200 |
| Attestation du Responsable du Document d'enregistrement universel | 200 |
| Responsables du contrôle des comptes | 200 |
| TABLE DE CONCORDANCE | 201 |
| Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2019/2020 de la Commission Européenne complétant le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil | 201 |
| Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion | 203 |



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'acquiescer 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 2019 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 ;
- 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 et LEI

La Compagnie de Financement Foncier est inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 421 263 047.

La Compagnie de Financement Foncier est identifiée sous le code LEI DKGVVH5FKILG8R13C013.

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

2019

L'Assemblée générale ordinaire du 6 mai 2019 a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2018 d'un montant de 89 783 262,10 € aux actionnaires, soit 0,56613 € par action.

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.

CAPITAL

CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2019, 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 le droit à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

| Principaux actionnaires au 31/12/2019 | 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

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.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2019.

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

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.

Depuis le 1^{er} avril 2019, en déclinaison du nouveau schéma industriel annoncé le 26 juin 2018 par le Groupe BPCE, le Crédit Foncier s'est recentré sur la gestion des encours de crédits existants ainsi que sur le refinancement de certains actifs du Groupe BPCE, *via* la Compagnie de Financement Foncier.

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 d'enregistrement universel.

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 DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL – PROCÈS VERBAUX

Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué par la convocation. Celle-ci peut être faite par tous les moyens et même verbalement.

Lorsqu'il ne s'est pas tenu depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les délibérations sont prises aux conditions de *quorum* et de majorité prévues par la loi. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

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'efficacéité 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 rémunérations allouées, 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 prévus 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 rémunérations allouées 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

Les comptes de l'exercice 2019 de la Compagnie de Financement Foncier ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 5 février 2020. À l'exception des éléments mentionnés au paragraphe « Événement post-clôture » au sein du rapport de gestion, il n'est survenu aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de la Compagnie de Financement Foncier.

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 2019, 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 4 mai 2020

Projets de résolutions

PREMIÈRE RÉSOLUTION

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 2019 tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 111 278 471,70 €.

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 RÉSOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 191 192 675,75 € correspondant au résultat de l'exercice pour 111 278 471,70 €, augmenté du report à nouveau positif de 79 914 205,05 €, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : 5 564 000,00 €

Dividende : 111 277 133,67 €

Report à nouveau : 74 351 542,08 €

Par suite, le dividende revenant à chacune des 158 591 246 actions composant le capital social est fixé à 0,70166 €.

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 25 juin 2020. 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 2020.

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 2019 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 2020 et se terminera le 15 juin 2020.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2020, au plus tard, recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 25 juin 2020.

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 * |
|----------|------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 2016 | 158 591 246 | 0,59 € | 0,59 € |
| 2017 | 158 591 246 | 0,367 € | 0,367 € |
| 2018 | 158 591 246 | 0,56613 € | 0,56613 € |

* 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 2020 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 Nathalie BRICKER 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 2025.

SIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de M. Jean-Sylvain RUGGIU 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 2025.

SEPTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la cooptation, par le Conseil d'administration du 6 novembre 2019, de M. Éric FILLIAT en qualité d'Administrateur, à compter du 7 novembre 2019, en remplacement de M. Benoît CATEL, 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 2023.

HUITIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la cooptation, par le Conseil d'administration du 6 novembre 2019, de M. Philippe JEANNE en qualité d'Administrateur, à compter du 7 novembre 2019, en remplacement de Mme Muriel COLLE, 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 2023.

NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la cooptation, par le Conseil d'administration du 13 décembre 2019, de Mme Sabine CALBA en qualité d'Administrateur, à compter du 13 décembre 2019, en remplacement de M. Mathieu LEPELTIER, 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 2023.

DIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale décide de nommer Mme Corinne DECAUX Administrateur à compter du 4 mai 2020 pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

ONZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de PricewaterhouseCoopers Audit SA, Commissaire aux comptes titulaire, est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025.

DOUZIÈME RÉOLUTION

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 2019 à M. Benoît CATEL.

TREIZIÈME RÉOLUTION

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 2019 à M. Éric FILLIAT.

QUATORZIÈME RÉOLUTION

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 2019 à M. Olivier AVIS, Directeur général, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

QUINZIÈME RÉOLUTION

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 2019 à M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

SEIZIÈME RÉOLUTION

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. Éric FILLIAT, Président du Conseil d'administration, prévue au titre de l'exercice 2020.

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION

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 2020.

DIX-HUITIÈME RÉOLUTION

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 2020.

DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION

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 2019.

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 2019 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.

VINGTIÈME RÉOLUTION

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 RÉGLEMENTÉES

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Compagnie de Financement Foncier S.A.

Siège social : 19, rue des Capucines, 75001 Paris

Capital social : 2 537 459 936 €

À l'assemblée générale de la société Compagnie de Financement Foncier,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes 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. 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 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 déjà approuvées 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 SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

CONVENTIONS AUTORISÉES ET CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

CONVENTIONS APPROUVÉES 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 suivantes, déjà approuvées 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, privilégiés 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 cadre ;
- 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 64,5 millions d'euros sur l'exercice 2019. En rémunération de ces avances, le Crédit Foncier de France conserve les intérêts de retard facturés au client soit un montant de 13,1 millions d'euros au titre de l'exercice 2019.

■ 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 2019, la convention de rémunération des prestations a donné lieu à rémunération au profit du Crédit Foncier de France, à hauteur de 62 M€.

■ 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'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 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 45,7 millions d'euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

■ Convention relative à la gestion et au recouvrement des prêts aidés par l'État

La rémunération due au Crédit Foncier de France au titre de la convention avec l'État relative à la gestion et au recouvrement par le Crédit Foncier de France des prêts aidés par l'État est incluse dans la rémunération des prestations.

■ Convention de garantie sur prêts à taux révisibles

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 révisibles, 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 0,4 million d'euros au titre de l'exercice 2019.

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'indemnisation

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.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 27 mars 2020
KPMG S.A.

Xavier De Coninck
Associé

Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2020
PricewaterhouseCoopers Audit

Anik Chaumartin
Associée

RESPONSABLES DU DOCUMENT ET DU CONTRÔLE DE COMPTES

Attestation du Responsable du Document d'enregistrement universel

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 D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document d'enregistrement universel 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 80 à 95 de ce Document d'enregistrement universel 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.

Fait à Charenton-le-Pont, le 27 mars 2020

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

Début du mandat : 30 juin 2003

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
Début du 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.

TABLE DE CONCORDANCE

Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2019/2020 de la Commission Européenne complétant le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil

| | Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital » | Page du Document d'enregistrement |
|-------------------|---|--|
| Section 1 | Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente | 115 ; 200 |
| Section 2 | Contrôleurs légaux des comptes | 200 |
| Section 3 | Facteurs de risque | 83-86 |
| Section 4 | Informations concernant l'émetteur | |
| 4.1 | Raison sociale et nom commercial | 184 ; 189 |
| 4.2 | Lieu et numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI) | 186 |
| 4.3 | Date de constitution et durée de vie | 185 ; 189 |
| 4.4 | Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, l'adresse, numéro de téléphone et site web | 184-185 ; 189 ; 4 ^e de couverture |
| Section 5 | Aperçu des activités | |
| 5.1 | Principales activités | 4 ; 30-31 ; 35 ; 38 |
| 5.2 | Principaux marchés | 25-30 |
| 5.3 | Événements importants dans le développement des activités | 5 ; 139 |
| 5.4 | Stratégie et objectifs | 5 ; 94 ; 193 |
| 5.5 | 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 | 94 ; 132 |
| 5.6 | Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle | 6-10 |
| 5.7 | Investissements | 94 |
| Section 6 | Structure organisationnelle | |
| 6.1 | Description sommaire du Groupe | 16-17 |
| 6.2 | Liste des filiales importantes | na |
| Section 7 | Examen de la situation financière et du résultat | |
| 7.1 | Situation financière | 80-83 |
| 7.2 | Résultat d'exploitation | 82-83 ; 136 ; 146 ; 170 |
| Section 8 | Trésorerie et capitaux | |
| 8.1 | Informations sur les capitaux de l'émetteur | 107-108 ; 162 ; 170 ; 187 |
| 8.2 | Source et le montant des flux de trésorerie de l'émetteur | 170-171 |
| 8.3 | Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur | 8 ; 127 |
| 8.4 | Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les activités de l'émetteur | na |
| 8.5 | Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements des investissements importants (qui sont en cours ou pour lesquels des engagement fermes ont été pris) | na |
| Section 9 | Environnement réglementaire | 19-22 ; 133 |
| Section 10 | Informations sur les tendances | 5 ; 94 ; 140 ; 193 |
| Section 11 | Prévisions ou estimations du bénéfice | na |
| Section 12 | Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale | |
| 12.1 | Organes d'administration | 44-60 |
| 12.2 | Conflits d'intérêts | 77 |
| Section 13 | Rémunération et avantages | |
| 13.1 | Montant de la rémunération versée et les avantages en nature | 69-76 |
| 13.2 | Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages du même ordre | 70-72 |

| Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital » | | Page du Document d'enregistrement |
|--|---|-----------------------------------|
| Section 14 | Fonctionnement des organes d'administration et de direction | |
| 14.1 | Date d'expiration du mandat actuel de cette personne | 48 |
| 14.2 | Contrats de service liant les membres des organes d'administration | 77 |
| 14.3 | Informations sur le Comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur | 48 ; 63 |
| 14.4 | Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise | 40-43 |
| 14.5 | Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise | 77 |
| Section 15 | Salariés | |
| 15.1 | Nombre de salariés | 94 |
| 15.2 | Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs | 76 |
| 15.3 | Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur | 94 |
| Section 16 | Principaux actionnaires | |
| 16.1 | Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote | 187 |
| 16.2 | Droits de vote différents des principaux actionnaires | 187 |
| 16.3 | Contrôle de l'émetteur | 187 |
| 16.4 | Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle | 193 |
| Section 17 | Transactions avec des parties liées | 168 |
| Section 18 | Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur | |
| 18.1 | Informations financières historiques | 136-172 |
| 18.2 | Informations financières intermédiaires et autres | na |
| 18.3 | Audit des informations financières annuelles historiques | 173-176 |
| 18.4 | Informations financières <i>pro forma</i> | na |
| 18.5 | Politique en matière de dividendes | 170 ; 186 |
| 18.6 | Procédures judiciaires et d'arbitrage | 131-132 |
| 18.7 | Changement significatif de la situation financière de l'émetteur | 193 |
| Section 19 | Informations supplémentaires | |
| 19.1 | Capital social | 187 |
| 19.2 | Acte constitutif et statuts | 64 - 68 ; 188-193 |
| Section 20 | Contrats importants | 193 |
| Section 21 | Documents disponibles | 193 |

Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion

En application de l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le présent Document d'enregistrement comprend les informations du rapport financier annuel mentionné à l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier et à l'article 222-4 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

| | Page du Document d'enregistrement |
|---|---|
| Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier | |
| Rapport financier annuel | |
| Comptes consolidés | na |
| Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés | na |
| Comptes individuels | 136-172 |
| Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels | 173-176 |
| 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 35 ; 38 ; 80-83 |
| 1.2 | Résultats du Groupe, de ses filiales et des sociétés qu'il contrôle 81-83 ; 136-172 |
| 1.3 | Indicateurs clefs de performance de nature financière et non financière 6-10 |
| 1.4 | Analyse de l'évolution des résultats et de la situation financière 80-83 ; 136-172 |
| 1.5 | Événements significatifs postérieurs à la clôture de l'exercice 2019 94 ; 193 |
| 1.6 | Perspectives 5 ; 94 ; 193 |
| 1.7 | Recherche et développement 94 ; 132 |
| 1.8 | Principaux risques et incertitudes 83-86 ; 94 |
| 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) 95 |
| 4 | Informations sur les implantations et les activités (article 511-45 du Code Monétaire et Financier) 94 |
| 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 88-93 |
| 6 | Plan de vigilance (article L. 225-102-4 du Code de Commerce) 133 |
| Rapport sur le gouvernement d'entreprise | |
| | Informations relatives à la gouvernance 44-68 |
| | Informations relatives aux rémunérations 69-76 |
| | Structure du capital 187 |
| | 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 187 ; 192-193 |
| | 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) 187 ; 198-199 |
| | 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 2017 76 |
| En application des articles 212-13 et 221-1 du règlement général de l'AMF, le Document d'enregistrement universel contient en outre les informations suivantes au titre de l'information réglementée | |
| | Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés 198-199 |
| | Honoraires des Commissaires aux comptes 172 |
| | Attestation du responsable du document 200 |

En application de l'article 19 du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document d'enregistrement universel :

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 111 à 150 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 22 mars 2019 sous le numéro D. 19-0190 ;
- 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 ;

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018 présenté aux pages 64 à 77 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 22 mars 2019 sous le numéro D. 19-0190 ;
- 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.



ÉLÉMENTS JURIDIQUES

Table de concordance

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

