



COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2023

incluant le Rapport financier semestriel 2024



**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT FONCIER**

Sommaire

Profil	2
Activité	2
Positionnement dans le Groupe BPCE	3
Faits marquants du 1er semestre 2024	3
Chiffres clés	4

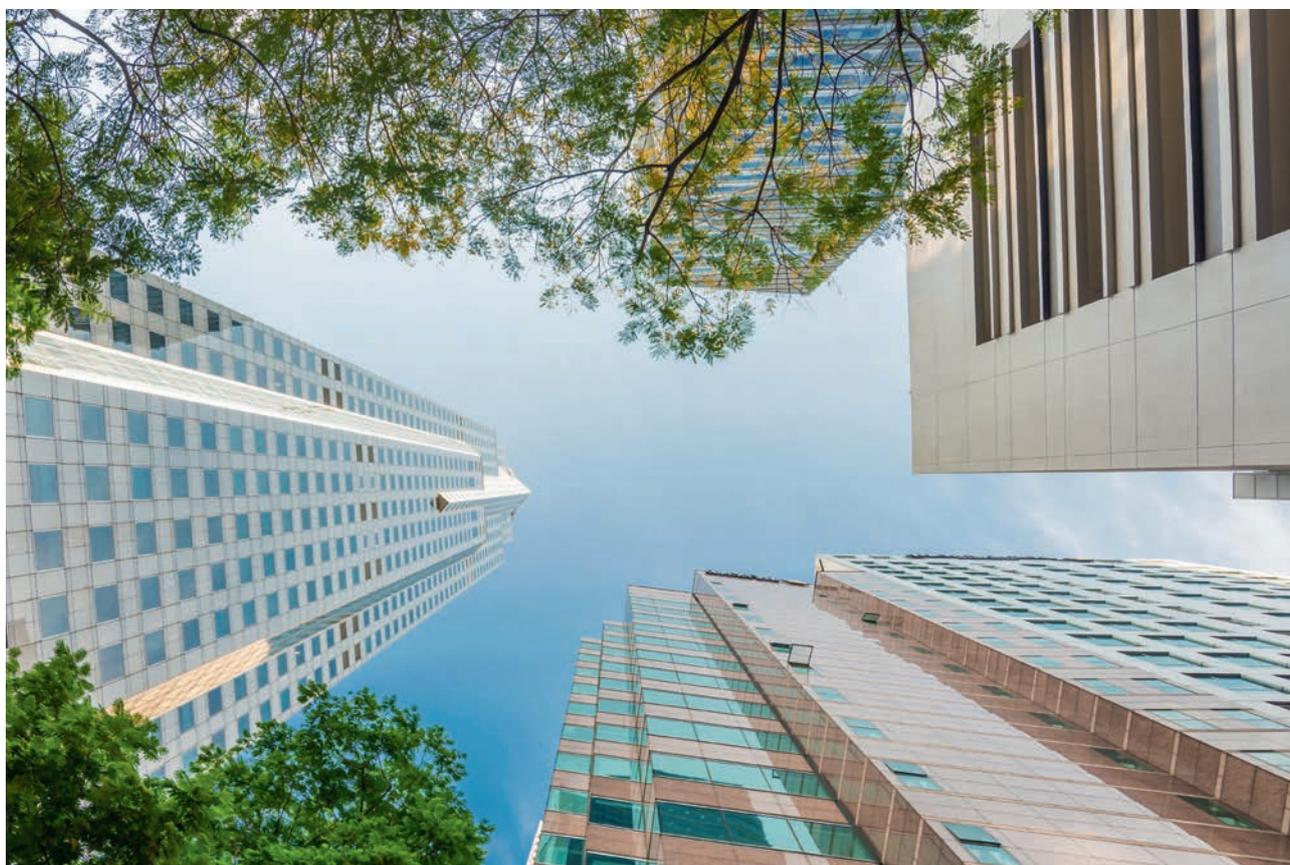
1	PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	11	4	FACTEURS ET GESTION DES RISQUES	67
	L'activité de la Compagnie de Financement Foncier au premier semestre 2024	12		Facteurs de risque	68
	Opérations financières	12		Gestion des risques	74
2	RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	15	5	ÉLÉMENTS JURIDIQUES	101
	Organes de direction et d'administration	16		Informations générales	102
	Conflits d'intérêts potentiels	17	6	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	105
3	RAPPORT FINANCIER	19		Responsables de l'Amendement au Document d'enregistrement universel et du contrôle des comptes	106
	Rapport de gestion	20		Documents accessibles au public	107
	Comptes individuels	28		Table de concordance	108
	Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle	65			

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2023

incluant le rapport financier semestriel 2024



Document d'enregistrement universel et rapport financier annuel 2023 déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024, sous le numéro D24-0145.

Cet Amendement au Document d'enregistrement universel 2023 a été déposé le 22 août 2024 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 alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) n° 2017/1129.

PROFIL

Filiale à 100 % du Crédit Foncier [A(stable)/A1(stable)/A(stable)/A+(stable)]⁽¹⁾, affiliée à BPCE [A+(stable)/A1(stable)/A(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 garanties 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*).

En 2024, la Compagnie de Financement Foncier demeure un acteur majeur sur son marché, avec un encours d'obligations foncières (y compris les dettes rattachées) de 53,1 Md€ au 30 juin 2024 et un volume émis de 4,1 Md€.

53,1 Md€

ENCOURS D'OBLIGATIONS GARANTIES
(y compris les dettes rattachées)

4,1 Md€

ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS GARANTIES
au 30 juin 2024

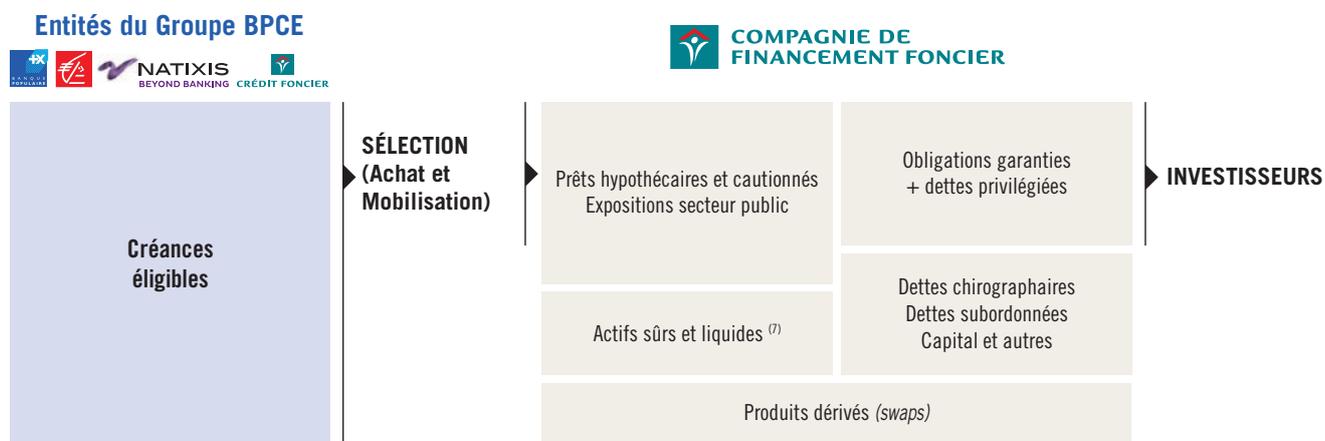
Notre stratégie et notre mission

La Compagnie de Financement Foncier assure le refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE sur les secteurs public et hypothécaire à des conditions extrêmement favorables, en particulier les financements du Secteur public mais aussi le secteur hypothécaire résidentiel et commercial. Elle poursuit par ailleurs le refinancement des encours de crédits historiquement originés par le Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier, très engagée au service du Groupe BPCE, s'est donnée pour mission de lever des ressources sur les marchés à des niveaux particulièrement compétitifs via l'émission d'obligations garanties notées dans la catégorie AAA⁽³⁾. La recherche permanente d'actifs de qualité et d'optimisation de la structure bilanciale concourent à remplir cette mission avec succès.

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 du dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2023.

(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/R&I, notations mises à jour à la date du dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2023.

(3) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date du dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2023.

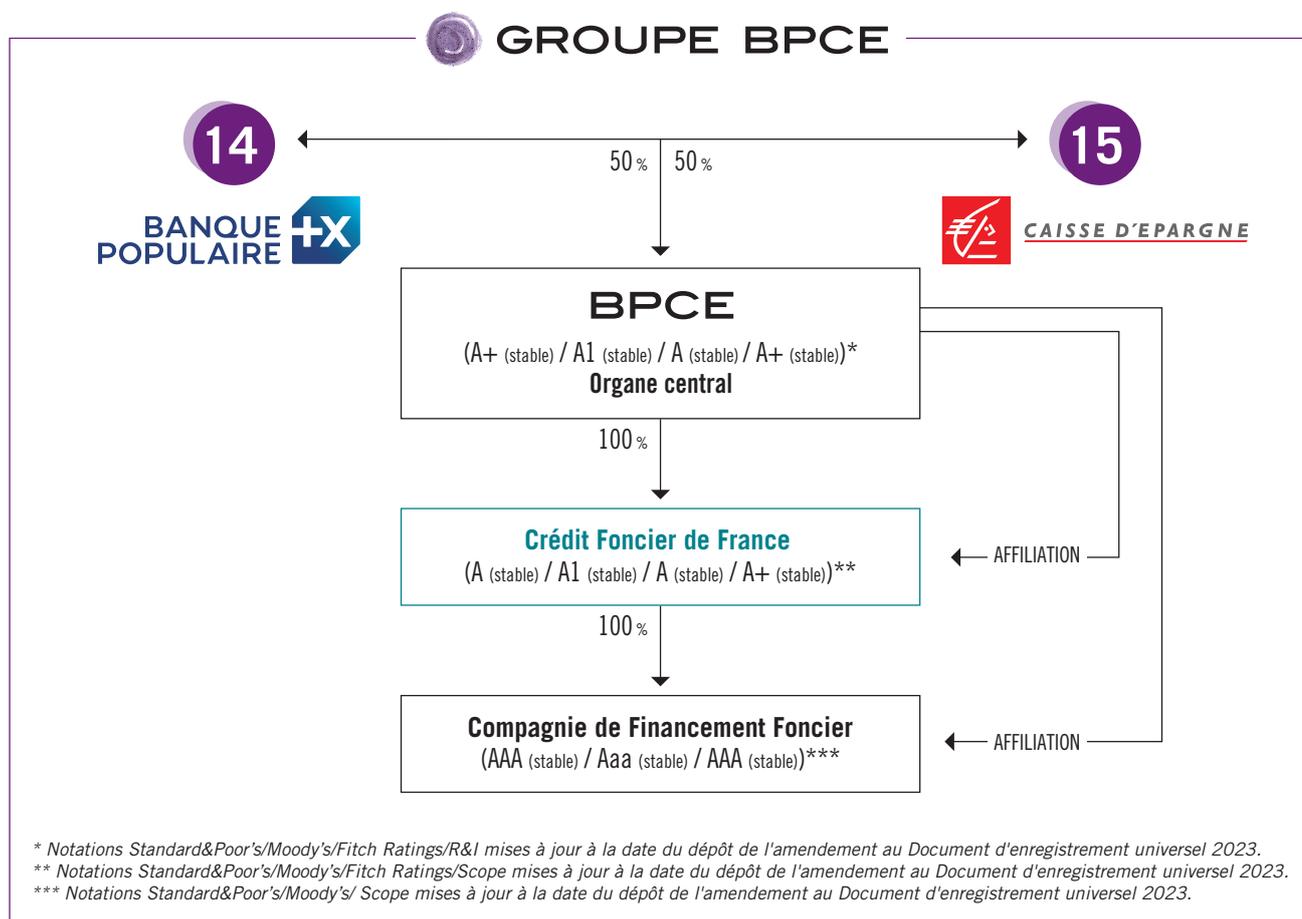
(4) UCITS : Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities, directive sur les dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM).

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

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

(7) Articles L513-7 et R513-6 Code Monétaire et Financier.

POSITIONNEMENT DANS LE GROUPE BPCE



FAITS MARQUANTS DU 1^{ER} SEMESTRE 2024

Refinancement

4,1 Md€, montant total des émissions publiques et des placements privés réalisés par la Compagnie de Financement Foncier au 1^{er} semestre 2024. Succès des benchmarks émis par la Compagnie de Financement Foncier :

- 2 Md€ double tranche 3 ans (1,25 Md€) et 8 ans (750 M€) en avril : un niveau de sursouscription élevé qui confirme la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à émettre dans de bonnes conditions en toutes circonstances.
- 1,5 Md€ sur une maturité de 6 ans en mai : une diversité d'allocataires qui témoigne de la solidité de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier.

Diversification en devises avec une émission en CHF d'une contrevaaleur en date d'opération de 161 M€ et une émission en USD d'une contrevaaleur en date d'opération de 139 M€.

La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE

2,5 Md€, montant total des refinancements accordés aux établissements du groupe :

- 1,375 Md€ : refinancement des prêts garantis par l'Etat (PGE) originés par le Groupe BPCE.

Confirmation de l'intérêt des établissements du groupe pour la ressource compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier pour refinancer leurs actifs dans un contexte de forte concurrence et de hausse des taux.

Evènement clé

La Compagnie de Financement Foncier a reçu le 1er prix dans la catégorie « Social Covered Bond of the Year » des Sustainable debt Awards 2024 pour son émission sociale inaugurale d'octobre 2023.

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 garanties et assimilées

Programmes d'émissions : EMTN, AMTN & USMTS

Prestataire unique :

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

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

NOTATIONS DES OBLIGATIONS FONCIÈRES

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

Bilan économique simplifié

	30/06/2024		31/12/2023		31/12/2022	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
ACTIF (par type d'exposition)						
Prêts hypothécaires et assimilés	24,7	40,2%	25,9	43,0	27,6	45,6
Expositions Secteur public	30,9	50,4%	28,6	47,4	27,4	45,4
Secteur public en France*	24,4	39,8%	22,0	36,5	20,6	34,1
Secteur public à l'étranger	6,5	10,6%	6,6	10,9	6,8	11,2
Actifs sûrs et liquides et autres actifs	5,8	9,4%	5,7	9,5	5,4	9
Actifs sûrs et liquides	4,7	7,6%	4,7	7,8	4,6	7,7
Autres actifs	1,1	1,8%	1,0	1,7	0,8	1,3
TOTAL ACTIF	61,4	100,0%	60,3	100,0	60,5	100,0

*Y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 1,6 Md€ fin juin 2024, 0,5 Md€ fin 2023, 0,5 Md€ fin 2022.

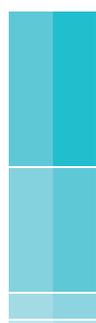
	30/06/2024		31/12/2023		31/12/2022	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
PASSIF						
Ressources privilégiées	53,2	86,6%	51,6	85,7	51,6	85,4
Obligations foncières	53,1	86,5%	51,7	85,8	51,6	85,4
Écart de change sur obligations foncières	- 0,1	- 0,2%	- 0,2	- 0,3	- 0,1	- 0,1
Autres ressources privilégiées	0,2	0,3%	0,1	0,2	0,1	0,1
Écart lié à la couverture des éléments de bilan	1,1	1,8%	1,2	2,0	1,1	1,8
Ressources non privilégiées	7,1	11,6%	7,4	12,3	7,8	12,8
Dettes chirographaires	5,0	8,1%	5,2	8,6	5,6	9,2
Dettes subordonnées et assimilées	0,1	0,2%	0,1	0,2	0,1	0,1
Capitaux propres, provisions et FRBG	2,0	3,3%	2,1	3,5	2,1	3,5
TOTAL PASSIF	61,4	100,0%	60,3	100,0	60,5	100,0
Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV	2,0		2,0		2,0	

(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/Scope, notations mises à jour à la date de dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2023.
(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/R&I, notations mises à jour à la date de dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2023.

Répartition des actifs

PAR TYPOLOGIE

30 JUIN 2024

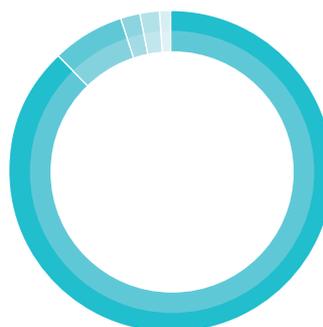


61,4 Md€

- 50%** Expositions Secteur public
- 40%** Prêts hypothécaires et assimilés
- 8%** Actifs sûrs et liquides
- 2%** Autres actifs

PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

30 JUIN 2024



- 88%** France
- 7%** Union Européenne (hors France)
- 2%** Amérique du Nord
- 2%** Suisse
- 1%** Japon

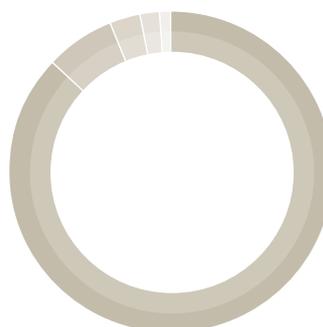
31 DÉCEMBRE 2023



60,3 Md€

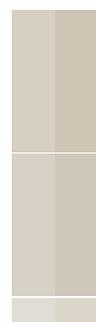
- 48%** Expositions Secteur public
- 42%** Prêts hypothécaires et assimilés
- 8%** Actifs sûrs et liquides
- 2%** Autres actifs

31 DÉCEMBRE 2023



- 88%** France
- 7%** Union Européenne (hors France)
- 3%** Amérique du Nord
- 2%** Suisse
- 1%** Japon

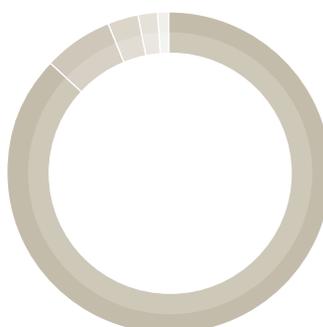
31 DÉCEMBRE 2022



60,5 Md€

- 46%** Prêts hypothécaires et assimilés
- 45%** Expositions Secteur public
- 8%** Actifs sûrs et liquides
- 1%** Autres actifs

31 DÉCEMBRE 2022

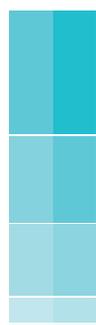


- 88%** France
- 7%** Union Européenne (hors France)
- 3%** Amérique du Nord
- 2%** Suisse
- 1%** Japon

Répartition des émissions

PAR TYPE D'INVESTISSEURS

30 JUIN 2024

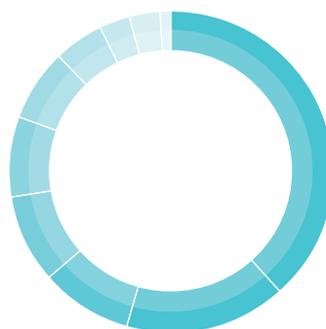


4,1 Md€

- 40 % Banques
- 28 % Banques Centrales & Institutions Officielles
- 23 % Gestionnaire d'actifs
- 8 % Assureurs & Fonds de pension
- 1 % Autres

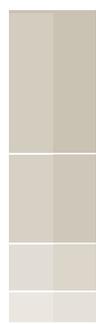
PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

30 JUIN 2024



- 38 % Allemagne/Autriche
- 16 % France
- 9 % Scandinavie
- 9 % Benelux
- 8 % Suisse
- 7 % Europe du Sud
- 5 % Royaume-Uni/Irlande
- 3 % USA
- 3 % Asie hors Japon
- 1 % Europe de l'Est

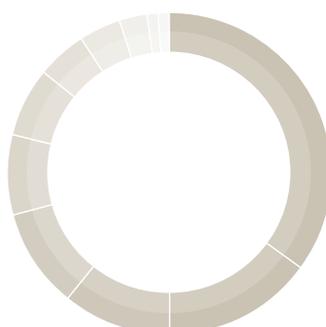
31 DÉCEMBRE 2023



4,5 Md€

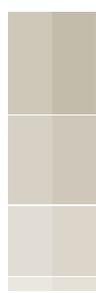
- 45 % Banques
- 28 % Gestionnaire d'actifs
- 15 % Banques Centrales & Institutions Officielles
- 10 % Assureurs & Fonds de pension
- 3 % Autres

31 DÉCEMBRE 2023



- 35 % Allemagne/Autriche
- 15 % Suisse
- 11 % France
- 10 % Scandinavie
- 8 % Autres
- 7 % UK/Irlande
- 5 % Europe du Sud
- 4 % Benelux
- 3 % USA
- 1 % Asie hors Japon
- 1 % Europe de l'est

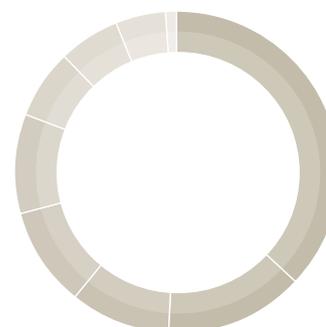
31 DÉCEMBRE 2022



4,6 Md€

- 37 % Banques
- 33 % Banques Centrales
- 25 % Gestionnaires d'actifs
- 4 % Assureurs & Fonds de pension
- 1 % Autres

31 DÉCEMBRE 2022*



- 37 % Allemagne/Autriche
- 14 % Suisse
- 10 % Benelux
- 10 % Scandinavie
- 10 % France
- 7 % Asie hors Japon
- 6 % Royaume-Uni/Irlande
- 5 % Europe du Sud
- 1 % Autres

* Hors Eurosysteme.

Refinancement du Groupe BPCE et portfolio management

 30 juin 2024

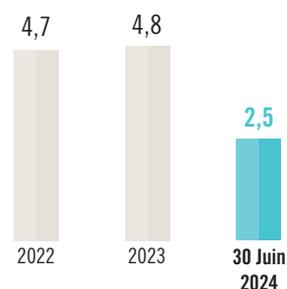
2,5 Md€

CRÉANCES REFINANÇÉES
POUR LE GROUPE BPCE

ACTIVITÉ

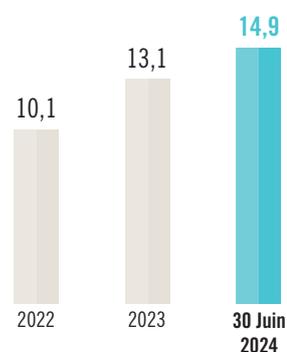
REFINANCEMENT DU GROUPE BPCE

(en Md€)



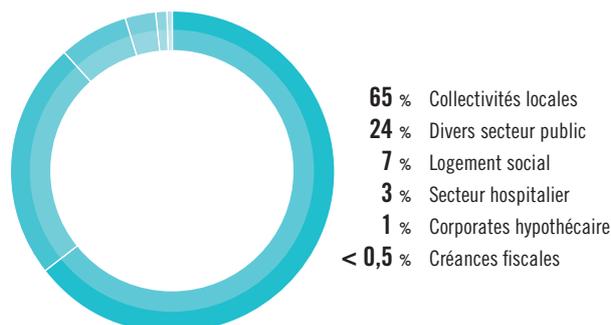
ÉVOLUTION DES ENCOURS**

(en Md€)

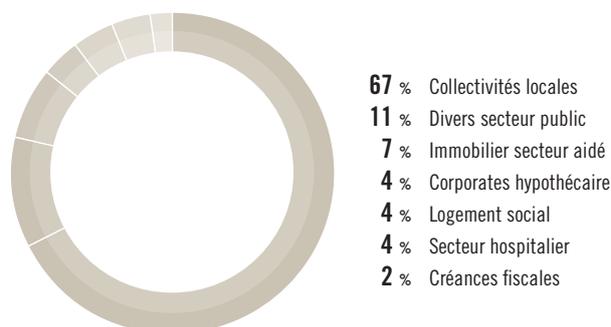


RÉPARTITION PAR CATÉGORIE DES ENCOURS D'ACTIFS REFINANÇÉS

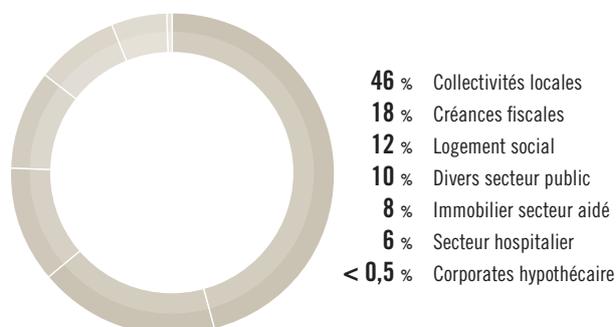
30 JUIN 2024*



31 DÉCEMBRE 2023



31 DÉCEMBRE 2022



* hors refinancement PGE

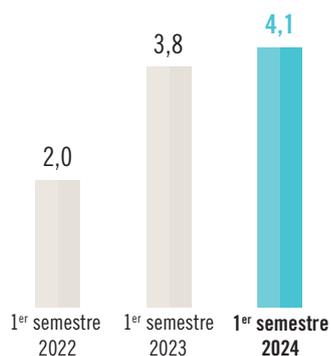
** au titre de l'activité "La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE"

Indicateurs de performance

ACTIVITÉ

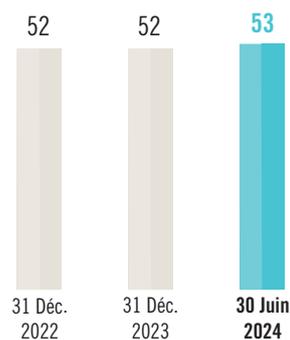
OBLIGATIONS FONCIÈRES ÉMISES

(en Md€)



PASSIF PRIVILÉGIÉ

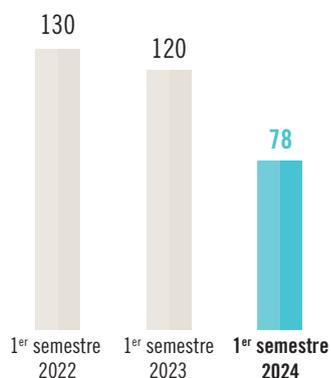
(en Md€)



RÉSULTAT

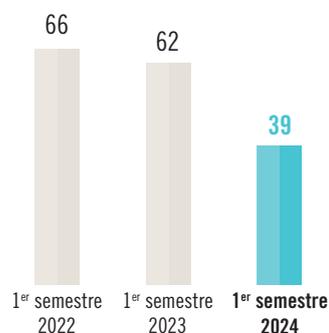
PRODUIT NET BANCAIRE

(en M€)



RÉSULTAT NET

(en M€)



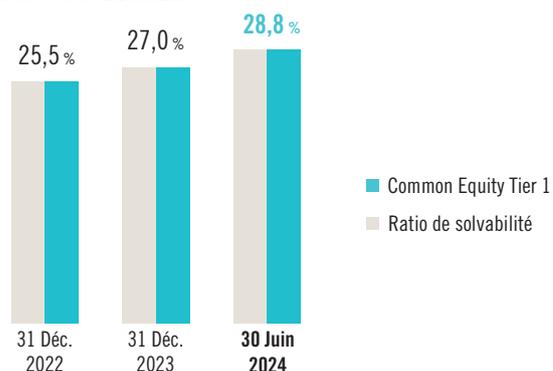
STRUCTURE FINANCIÈRE

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

(en Md€)

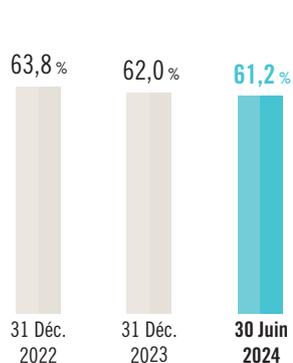
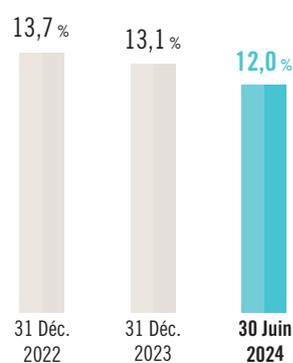


RATIOS PRUDENTIELS



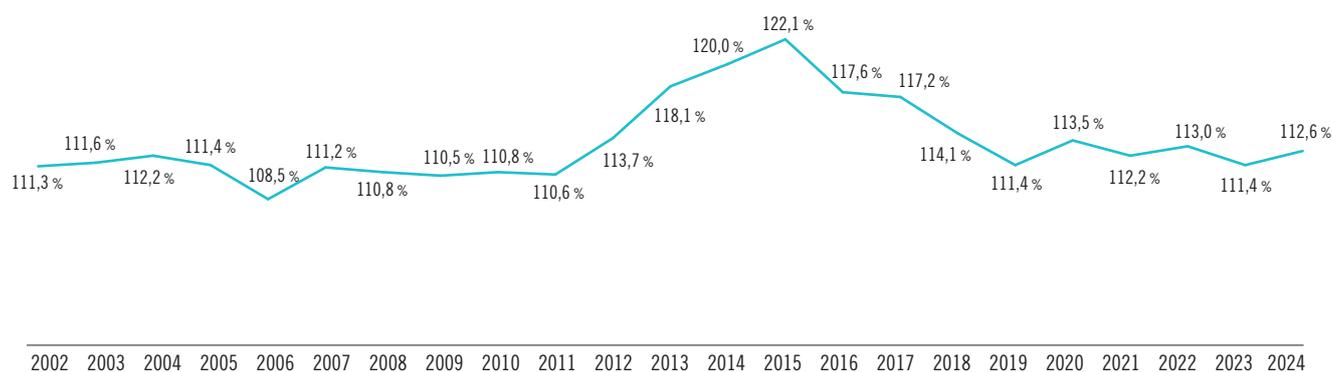
Ratio de solvabilité composé exclusivement de Common Equity Tier 1

RATIOS SPÉCIFIQUES À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

QUOTITÉ MOYENNE DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES
AUX PARTICULIERSRATIO RESSOURCES
NON PRIVILÉGIÉES/RESSOURCES PRIVILÉGIÉES

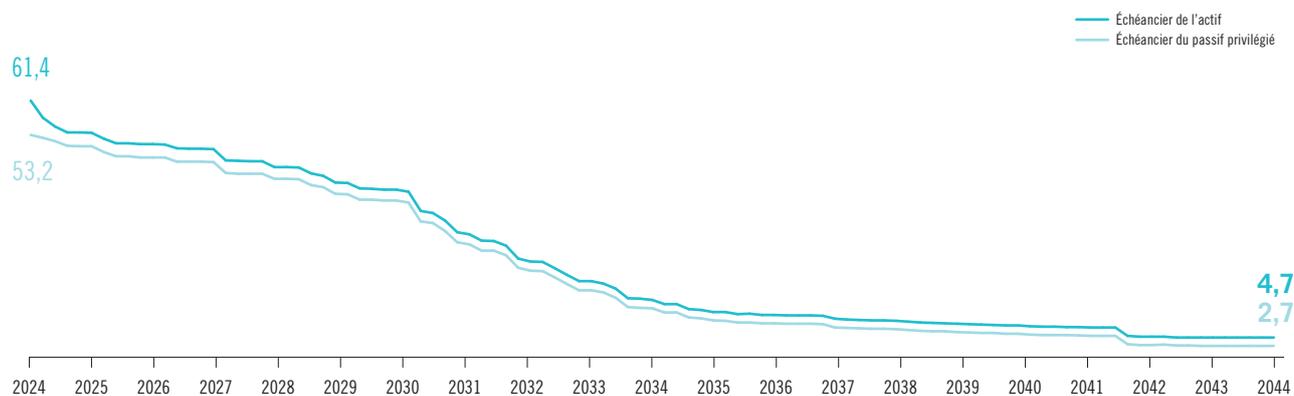
RATIO DE SURDIMENSIONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

(en %)



ÉCHÉANCIER DE L'ACTIF ET DU PASSIF PRIVILÉGIÉ

(en Md€)





1

PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

L'ACTIVITÉ DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU PREMIER SEMESTRE 2024

12

OPÉRATIONS FINANCIÈRES

12

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | Refinancement | 12 |
| 2. | La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE | 13 |
| 3. | Gestion du collatéral | 13 |
| 4. | Gestion des dérivés | 13 |

L'ACTIVITÉ DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU PREMIER SEMESTRE 2024

OPÉRATIONS FINANCIÈRES

1. Refinancement

1.1. CONTEXTE DE MARCHÉ (1)

En dépit du recul de l'inflation, les taux à 10 ans ont nettement rebondi depuis fin 2023 en raison du report au second semestre du processus de desserrement monétaire. L'OAT 10 ans a atteint 3,29 % le 28 juin, contre 2,8 % le 26 mars et 2,56 % fin 2023. L'écart avec le taux à 10 ans allemand a atteint 75 points de base (bp), contre un spread franco allemand moyen de 35 bp sur la période 2015-2019. Les incertitudes sur le résultat des élections législatives et la crainte d'un programme dispendieux de relance budgétaire par la demande ont pesé.

Ce climat incertain a généré de la volatilité sur le CAC 40 qui a finalement corrigé fin juin pour atteindre 7479,4 points le 28 juin, en-deçà du niveau de 7543,18 fin décembre. A contrario, les marchés boursiers américains sont restés dynamiques, plus que jamais dépendants de quelques valeurs de la tech.

Avec 107 Md€ d'émissions nouvelles au premier semestre 2024, dont 11,3 Md€ d'obligations sécurisées ESG, le marché des obligations sécurisées est en retrait de 20 % par rapport à la même période en 2023. Les émetteurs de la zone euro représentent 64 % de l'offre. Certains pays dont, l'Autriche, l'Espagne, le Canada et l'Australie ont déjà réalisé 63 % de leurs programmes de financement annuels. Environ 60 Md€ d'émissions sont attendus au 2nd semestre 2024. L'offre globale sur l'année 2024 serait ainsi comprise entre 160 Md€ et 170 Md€. Les volumes d'émissions les plus significatifs devraient provenir de France (14 Md€), d'Allemagne (12 Md€) et du Canada (8 Md€).

Avec 36 Md€ de tombées sur le 2nd semestre, l'offre nette d'obligations sécurisées devrait rester positive. Les plus hauts niveaux de tombées viendront de la France (9 Md€), de l'Allemagne (8 Md€) et de l'Italie (4 Md€).

1.2. L'ACTIVITÉ DE FUNDING DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

A fin juin 2024, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé un volume d'émissions de 4,11 Md€ à des niveaux compétitifs. Les maturités sélectionnées ont permis d'apporter de la liquidité adossée et compétitive au bénéfice des établissements du Groupe BPCE. Cette performance – portée par une relation commerciale de proximité – traduit la confiance des investisseurs dans le modèle et les orientations stratégiques de la Compagnie de Financement Foncier et confirme son positionnement d'émetteur français de référence sur le marché européen des *covered bonds*.

Sur le marché public, le premier semestre 2024 a été marqué par deux émissions *euro benchmark* totalisant 3,5 Md€. En avril, la Compagnie de Financement Foncier a sollicité le marché primaire pour une émission double tranche de 2 Md€. Les deux tranches de 1,25 Md€ et 750 M€ ont été émises sur des durées de 3 ans et 8 ans. En dépit d'un contexte géopolitique tendu et de la volatilité du marché, cette transaction a rencontré une forte demande de la part des investisseurs avec un livre d'ordre s'élevant à 4,75 Md€. En mai 2024, une émission de 1,5 Md€ a été réalisée sur une maturité de 6 ans. La diversité des allocataires de cette dernière émission témoigne de la solidité de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier a poursuivi sa stratégie de diversification en devises avec une émission en CHF, d'une contrevaaleur en date d'opération de 161 M€, et une émission en USD d'une contrevaaleur en date d'opération de 139 M€.

La répartition géographique des souscripteurs des émissions de la Compagnie de Financement Foncier montre un maintien en première position des investisseurs allemands et autrichiens (38 % des allocations), suivis par les français (16 %, en progression de 5 points par rapport à la même période de 2023). Viennent ensuite les investisseurs des pays nordiques, britanniques et du Bénélux. La présence d'investisseurs asiatiques et du Moyen-Orient est à souligner.

Par catégorie d'investisseurs, la part des banques centrales progresse légèrement (28 % des allocations au premier semestre 2024 vs. 25 % au premier semestre 2023) malgré l'arrêt du soutien de la BCE au marché des obligations sécurisées. L'exposition aux banques reste significative, bien qu'en diminution par rapport à la même période de 2023 (40 % des allocations au premier semestre 2024 vs. 47 % au premier semestre 2023). Les banques et les gestionnaires d'actifs constituent une base solide avec 63 % des investissements au premier semestre 2024.

En avril 2024, la Compagnie de Financement Foncier a reçu le premier prix dans la catégorie « *Social Covered Bond of the Year* » des *Sustainable debt Awards 2024* pour son émission sociale inaugurale d'octobre 2023. Elle confirme ainsi son entrée notable sur ce marché spécialisé.

Le premier semestre 2024, avec une activité soutenue, confirme donc la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à émettre dans de bonnes conditions en toutes circonstances.

(1) NATIXIS RESEARCH – *Covered bond market weekly* – 25 juin 2024

2. La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE

REFINANCEMENT DU GROUPE BPCE ET PORTFOLIO MANAGEMENT

Comme en 2023, l'intérêt des établissements du Groupe BPCE pour la ressource compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier s'est maintenu au premier semestre 2024.

Malgré une concurrence accrue sur le marché des collectivités locales et une forte volatilité des taux, l'activité primaire a été dynamique sur la période observée. Les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires ont remporté des appels d'offre pour un total de 619 M€ permettant de refinancer 76 créances. Parmi ces opérations, quelques appels d'offres portent sur des montants significatifs : 18 opérations totalisent à elles-seules 435 M€.

Dans le cadre de la stratégie de diversification arrêtée avec BPCE, une opération de refinancement de prêts garantis par l'Etat (PGE) originés par les entités du groupe a été mise en place pour un total de 1,375 Md€. Cette liquidité a été répartie auprès de 31 établissements du Groupe BPCE. A noter également quelques opérations sur le *corporate* long terme (avec garantie hypothécaire) et des discussions toujours en cours sur le refinancement d'encours crédits exports.

A fin juin 2024, 32 établissements (15 Caisses d'Épargne et une filiale, 12 Banques Populaires et 2 filiales, Banque Palatine et Natixis) ont bénéficié de la liquidité de la Compagnie de Financement Foncier. Plus précisément, 46 798 créances ont été refinancées pour un montant de 2,466 Md€ dont :

- 743 M€ (530 créances) au profit du réseau des Caisses d'Épargne, répartis en 360 M€ (36 créances) sur appels d'offres gagnés et 383 M€ (494 créances) en refinancement secondaire ;

- 347 M€ (218 créances) au profit du réseau des Banques Populaires répartis en 258 M€ (39 créances) sur appels d'offres gagnés et 89 M€ (179 créances) en refinancement secondaire ;
- 1 M€ (1 créance) au profit de Natixis ;
- et 1,375Md€ (46 049 créances) au profit de 31 établissements du groupe pour le refinancement des PGE.

Les créances refinancées par la Compagnie de Financement Foncier font l'objet d'une sélection rigoureuse, encadrée par des procédures et un schéma délégataire ad hoc. En amont des opérations, une première analyse est réalisée par l'établissement originateur puis une deuxième par la Compagnie de Financement Foncier de façon indépendante. Selon les montants, BPCE peut également intervenir et, dans ce cas, une troisième analyse est alors menée. C'est ce dispositif qui permet à la Compagnie de Financement Foncier de ne refinancer que les créances dont les débiteurs présentent les fondamentaux financiers les plus solides. Enfin, un dispositif de contrôles permanents exhaustif permet de réaliser les opérations de refinancement dans un cadre sécurisé.

3. Gestion du collatéral

Le Crédit Foncier a procédé par voie de cessions ou de mobilisations de créances auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

Le Crédit Foncier a cédé au premier semestre 2024 à la Compagnie de Financement Foncier pour 48,6 M€ de créances du secteur public (capital restant dû et créances rattachées) pour ses opérations de refinancement.

Des mobilisations de créances éligibles (dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF) ont également été réalisées à hauteur de 6,4 Md€ auprès de la Compagnie de Financement Foncier pour ses opérations de refinancement.

4. Gestion des dérivés

Dans le cadre de la politique de gestion optimisée de son portefeuille de dérivés, le groupe Crédit Foncier restreint autant que possible la mise en place d'opérations de dérivés internes entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier.

La plupart des opérations de dérivés sont compensées centralement, en application du règlement européen EMIR (*European Market and Infrastructure Regulation*). Le Crédit Foncier est adhérent auprès des deux principales chambres de compensation : LCH à Londres depuis 2014 et Eurex à Francfort depuis 2020.



2

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

La direction générale au 30 juin 2024	16
Le conseil d'administration au 30 juin 2024	16
Les comités institués par le conseil au 30 juin 2024	17

CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

17

ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

La direction générale au 30 juin 2024

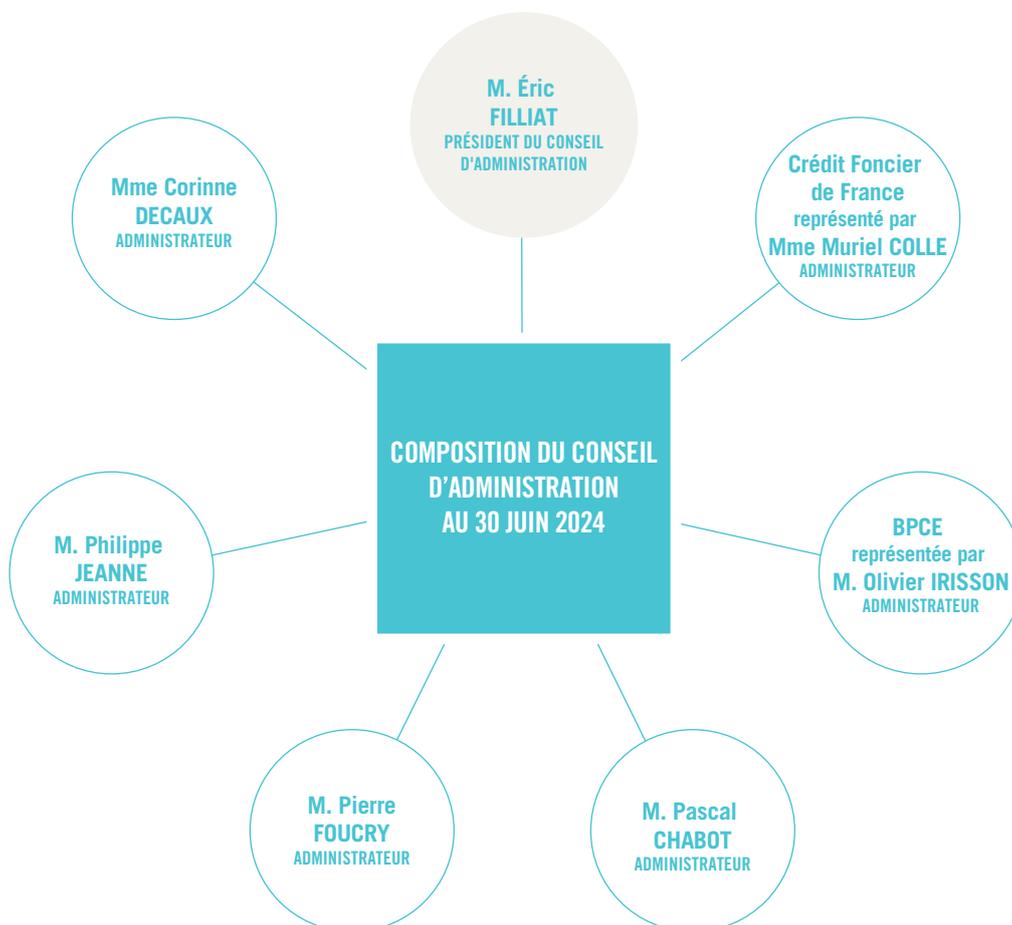
M. Olivier AVIS, directeur général

M. Paul DUDOUIT, directeur général délégué

MOUVEMENTS AU SEIN DE LA DIRECTION GÉNÉRALE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2024

Néant.

Le conseil d'administration au 30 juin 2024



Assistent également au conseil, les commissaires aux comptes, au nombre de trois depuis l'assemblée générale du 6 mai 2024, ainsi que le contrôleur spécifique de la société.

MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2024

Démission de Mme Nathalie BRICKER le 11 avril 2024.

Les comités institués par le conseil au 30 juin 2024

La société est dotée des comités suivants :

COMITÉ DES NOMINATIONS

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

COMITÉ D'AUDIT

Le comité d'audit fonctionne selon les termes d'un règlement intérieur approuvé par le conseil d'administration dans sa séance du 18 décembre 2019 et mis à jour le 16 décembre 2022.

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

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 et mis à jour le 16 décembre 2022.

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

Ses domaines réguliers d'intervention sont les suivants :

- l'examen de l'exposition globale des activités de la Compagnie de Financement Foncier aux risques, en s'appuyant sur les états de *reporting* y afférents ;
- le conseil au conseil d'administration sur la stratégie globale de la Compagnie de Financement Foncier et l'appétence en matière de risques, tant actuels que futurs ;
- l'examen des rapports sur le contrôle interne, la conformité et le contrôle permanent ;
- le respect de l'indépendance de la fonction d'audit assurée par l'Inspection générale groupe, ainsi que 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 groupe ;
- 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...).

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 16 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.

CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

Les conflits d'intérêts potentiels sont présentés à la page 70 du Document d'enregistrement universel 2023.



3

RAPPORT FINANCIER

RAPPORT DE GESTION	20	COMPTES INDIVIDUELS	28
1. Le contexte économique et financier au premier semestre 2024	20	Comptes de résultats	28
2. Principales opérations de l'exercice semestriel	21	Bilan	29
3. Évolution de l'actif	22	Hors-bilan	30
4. Évolution du passif	23	Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	31
5. Analyse du compte de résultat	24		
6. Flux de trésorerie	24	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE	65
7. Analyse du risque de crédit	24	Conclusion sur les comptes	65
8. Analyse des risques financiers	25	Vérification spécifique	65
9. Informations relatives au contrôle interne	25		
10. Informations prudentielles et réglementaires	25		
11. Autres informations	26		
12. Événement post-clôture	27		
13. Perspectives	27		
14. Informations sociales, environnementales et sociétales	27		

RAPPORT DE GESTION

1. Le contexte économique et financier au premier semestre 2024

L'économie mondiale montre des signes de renforcement et fait preuve de résilience. Déjouant les craintes d'une stagflation et d'une récession mondiale, l'activité économique s'est accélérée de façon régulière et le recul de l'inflation se confirme partout dans le monde. La croissance de l'emploi et des revenus est restée stable sous l'effet conjugué d'une évolution favorable de la demande (dépenses publiques et consommation des ménages plus élevées que prévu) et d'une augmentation de l'offre liée à la hausse de l'activité. Cette résilience de l'économie, résulte également de la capacité des ménages, dans les principaux pays avancés, à puiser dans l'épargne accumulée pendant la pandémie de la Covid 19. En outre, la vitalité du marché de l'immobilier résidentiel et du crédit au logement au cours des dix dernières années de taux bas, a amorti l'impact, à court terme, des relèvements des taux directeurs des banques centrales.

Impactée par des politiques monétaires toujours restrictives et des incertitudes liées aux tensions géopolitiques, la croissance de l'économie mondiale devrait, en 2024 et en 2025, se poursuivre à un rythme analogue à celui de 2023 (3,2 %) ⁽¹⁾, légèrement au-dessous du taux de croissance mondial moyen de la dernière décennie. Dans les pays avancés, la croissance s'établirait à 1,7 % en 2024 et 1,8 % en 2025. Dans les pays émergents et en développement, la croissance est estimée à 4,2 % pour 2024 et 2025. La situation est, néanmoins, contrastée selon les régions et l'on observe déjà un tassement dans les pays émergents et en développement d'Asie, compensé par une hausse de la croissance dans les pays du Moyen-Orient, d'Asie centrale et en Afrique subsaharienne.

L'inflation globale, à l'échelle mondiale, devrait passer d'une moyenne annuelle de 6,8 % en 2023 à 5,9 % en 2024 puis 4,5 % en 2025.

Ces perspectives restent exposées à de nombreux aléas, en particulier sur la croissance mondiale. Parmi les facteurs de risques, figurent, à titre d'exemples, une nouvelle flambée des prix des produits de base en lien avec la poursuite de plusieurs conflits régionaux, un recul plus lent que prévu de l'inflation et des tensions financières, un essoufflement de la reprise en Chine, l'effet déstabilisant des politiques d'assainissement budgétaires engagées par certains pays. A contrario, des facteurs comme la mise en œuvre de réformes structurelles visant à stimuler la croissance de la productivité dans certains pays ou l'assouplissement des politiques monétaires pourraient avoir un effet bénéfique.

Après cinq trimestres de stagnation globale de l'activité, le PIB de la zone euro a augmenté de 0,3 % ⁽²⁾ au premier trimestre 2024. La production industrielle reste affectée par une faible demande, en particulier dans les secteurs à forte consommation en énergie. En revanche, le secteur des services montre des signes plus clairs d'une amélioration généralisée. L'économie de la zone euro devrait continuer de se redresser au cours de l'année 2024 sous l'effet de la hausse des revenus réels résultant de la baisse de l'inflation, de l'augmentation des salaires ainsi que de l'infléchissement de la politique monétaire et des exportations qui devraient continuer leur progression. Ces perspectives permettent d'attendre une croissance annuelle du PIB de 0,9 % en 2024, s'accroissant à 1,4 % en 2025 et 1,6 % en 2026. L'emploi en zone euro a augmenté de 0,3 % au premier trimestre 2024 et le taux de chômage a diminué pour s'établir à 6,4 % en avril, après 6,5 % en mars, atteignant son plus bas niveau depuis l'introduction de la monnaie

unique. La demande de main-d'œuvre reste à des niveaux élevés, même si le taux de vacance d'emploi a légèrement diminué au premier trimestre 2024, ressortant à 2,8 %, soit 0,1 point de pourcentage de moins qu'au trimestre précédent. L'inflation totale de la zone euro s'est inscrite en hausse à 2,6 % en mai après 2,4 % en avril. Cette évolution trouve son origine dans l'accélération de la hausse des prix de l'énergie et des services tandis que celle des produits alimentaires et des biens industriels non énergétiques s'est atténuée. Sur l'année 2024, l'inflation globale devrait se consolider aux alentours de 2,9 %.

En France, une croissance économique modeste est attendue (+0,8 %) ⁽³⁾ en 2024 après 0,9 % en 2023. La croissance serait davantage tirée par la consommation des ménages qu'en 2023 en raison du repli de l'inflation. En 2025, la croissance atteindrait 1,5 %, bénéficiant d'un redressement de l'investissement privé à mesure que s'amélioreraient les conditions monétaires et financières. L'inflation serait stabilisée à la fin de l'année 2024 et avoisinerait 2 %. L'évolution des salaires nominaux ralentirait davantage que prévu en 2024 en raison, d'une part, d'une revalorisation du SMIC plus faible qu'anticipé au premier trimestre 2024 et, d'autre part, d'une modération des hausses de salaire dans les entreprises.

LA POLITIQUE MONÉTAIRE EUROPÉENNE AU PREMIER SEMESTRE 2024 ⁽⁴⁾

Dans le cadre de son Conseil du 6 juin 2024, la BCE a décidé d'abaisser ses trois taux directeurs de 25 points de base, portant les taux d'intérêt des opérations principales de refinancement, de la facilité de prêt marginal et de la facilité de dépôt à respectivement 4,25 %, 4,50 % et 3,75 % à compter du 12 juin 2024.

Après avoir maintenu ses taux directeurs pendant neuf mois et sur la base d'une inflation dont les perspectives se sont nettement améliorées, la BCE a ainsi décidé de réduire le caractère restrictif de sa politique monétaire. En effet, depuis la réunion du Conseil des gouverneurs de septembre 2023, l'inflation a ralenti de plus de 2,5 points de pourcentage. En outre, après cinq trimestres de stagnation, l'économie de la zone euro a crû de 0,3 % au cours du premier trimestre 2024 sous l'effet d'une expansion significative du secteur des services. L'emploi a augmenté de 0,3 % au premier trimestre 2024 avec 500 000 nouveaux emplois créés et le taux de chômage a légèrement diminué en avril 2024, à 6,4 %, soit son niveau le plus bas depuis la création de l'euro. Au global, au deuxième trimestre 2024, l'économie de la zone euro, soutenue par les exportations nettes et une hausse des dépenses des ménages, s'est redressée plus fortement que prévu.

Le portefeuille du programme d'achat d'actifs (Asset Purchase Programme, APP) se contracte à un rythme régulier et prévisible puisque l'Eurosystème ne réinvestit plus les remboursements au titre du principal des titres arrivant à échéance depuis le 1er juillet 2023. Le programme d'achat d'urgence face à la pandémie (Pandemic Emergency Purchase Programme, PEPP) a continué à bénéficier du réinvestissement des titres arrivant à échéance jusqu'à fin juin 2024. Au deuxième semestre 2024, les réinvestissements seront limités à 7,5 Md€ par mois en moyenne. Il serait mis un terme à ces réinvestissements fin 2024.

(1) FMI – Perspectives de l'économie mondiale – Avril 2024.

(2) BCE – Bulletin économique – Numéro 4/2024.

(3) Banque de France – Projections économiques – Mars 2024.

(4) Banque Centrale Européenne – Bulletin économique 4/Juin 2024.

La politique monétaire restrictive menée pendant la majeure partie du semestre s'est répercutée sur les conditions de financement globales. Ainsi, à fin avril 2024, les taux des prêts bancaires appliqués aux entreprises et aux particuliers pour l'acquisition de leur logement sont demeurés stables à des niveaux élevés. En avril, les taux appliqués aux entreprises (5,18 %) n'ont été que légèrement inférieurs au pic de 5,27 % atteint en octobre 2023. Sur la même période, les taux appliqués aux nouveaux prêts au logement consentis aux ménages sont restés inchangés à 3,80 %, inférieurs au point haut de 4,02 % observé en novembre 2023. Les critères d'octroi étant, de plus, restés stricts, le taux de croissance annuel du volume de prêts bancaires aux entreprises et aux ménages est demeuré pratiquement nul.

La BCE a rappelé que ses décisions futures resteront fondées sur son évaluation des perspectives économiques et financières et qu'elle continuera à piloter ses taux directeurs afin qu'ils assurent un retour au plus tôt de l'inflation dans son objectif de 2 %.

Au premier semestre 2024, dans une économie mondiale renforcée mais toujours impactée par un contexte géopolitique instable et des politiques monétaires restrictives, la Compagnie de Financement Foncier a confirmé sa position d'acteur historique sur le marché des obligations garanties en offrant aux établissements du Groupe BPCE des conditions de refinancement particulièrement compétitives.

2. Principales opérations de l'exercice semestriel

ACQUISITIONS ET CESSIONS

L'article L. 211-38 du Code monétaire et financier (CMF) 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 de France, pour un montant au 30 juin 2024 de 6 773 M€. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant de 4 565 M€, hors créances rattachées, ainsi qu'à d'autres entités du Groupe BPCE pour 8 577 M€. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 21 699 M€.

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 au secteur public pour un montant de capital restant dû en date d'acquisition de 2 357 M€ dont 1 863 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances sur le secteur public territorial (SPT), ainsi que des engagements de financement à hauteur de 110 M€.

Par ailleurs, au cours du premier semestre 2024, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 49 M€.

FINANCEMENT ET GESTION DE LA TRÉSORERIE

La Compagnie de Financement Foncier a émis, au premier semestre 2024, 4,11 Md€ d'obligations garanties.

Sur le marché public, le premier semestre a été marqué par deux opérations : en avril, une émission de 2 Md€ double tranche (1,25 Md€ et 750 M€ sur des durées respectives de trois et huit ans) et en mai, une émission de 1,5 Md€ sur une maturité de six ans.

Sur le semestre écoulé, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,11 Md€ d'obligations garanties sous le label « Obligation Garantie Européenne de Qualité Supérieure ».

Les agences de notations accordent les plus hautes notations AAA/Aaa/AAA ⁽¹⁾ aux obligations garanties émises par la Compagnie de Financement Foncier. Ces notations confirment le haut niveau de sécurité conféré par le statut juridique protecteur de société de crédit foncier et par les engagements complémentaires pris en matière de gestion financière et de maîtrise des risques.

Au 30 juin 2024, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 61,4 Md€ et son résultat net ressort à 38,8 M€.

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 de ce dernier. Elle est positionnée sur le refinancement des actifs des entités du Groupe BPCE. Dans ce cadre, elle refinance principalement le secteur public et le secteur hypothécaire commercial tout en poursuivant un objectif de diversification des actifs refinancés.

La Compagnie de Financement Foncier a poursuivi sa stratégie de diversification en devises avec une émission en CHF, d'une contrevaletur en date d'opération de 161 M€, et une émission en USD d'une contrevaletur en date d'opération de 139 M€.

Par zone géographique, les investisseurs allemands et autrichiens (38 % des allocations) restent en première position des souscriptions des émissions de la Compagnie de Financement Foncier, suivis par les investisseurs français (16 %) et des pays nordiques.

Par catégorie d'investisseurs, la part des banques centrales progresse légèrement (28 % des allocations au premier semestre 2024 vs. 25 % au premier semestre 2023) malgré l'arrêt du soutien de la BCE au marché des obligations sécurisées. L'exposition aux banques reste significative (40 % des allocations). Les banques et les gestionnaires d'actifs constituent une base solide avec 63 % des investissements au premier semestre 2024.

REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Le taux annualisé de remboursements anticipés sur les prêts aux particuliers s'élève à 3,0 %, les sorties d'actifs liés représentant pour le premier semestre 2024, 321 M€ (vs 510 M€ pour le premier semestre 2023). Les remboursements anticipés induisent les effets suivants sur le produit net bancaire :

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition dont l'impact est estimé à + 4,9 M€ ;
- la perception d'indemnités de remboursements anticipés sur les Particuliers pour 4,0 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.

Le volume des renégociations (1,3 M€) est non significatif.

Le taux de remboursement anticipé sur les prêts aux *corporates* est de 0,3 % pour le premier semestre 2024 (vs 0,2 % pour le premier semestre 2023).

(1) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2023.

3. Évolution de l'actif

ACTIF

(en k€)

	30/06/2024	31/12/2023
Caisse et banques centrales	1 590 002	472 108
Effets publics et valeurs assimilées	2 759 915	2 751 720
Prêts et créances sur les établissements de crédit	20 748 668	19 812 556
■ À vue	53 560	51 680
■ À terme	20 695 108	19 760 877
Opérations avec la clientèle	32 318 289	33 228 352
Obligations et autres titres à revenu fixe	2 502 505	2 541 080
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres actifs	33 490	25 430
Comptes de régularisation	1 439 462	1 419 046
TOTAL DE L'ACTIF	61 392 331	60 250 293

Le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 61,4 Md€ à fin juin 2024, en augmentation de 1,1 Md€ (soit + 1,9 %) par rapport à fin 2023.

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

- une augmentation des encours « Caisse et banques centrales » (+ 1,1 Md€) ;
- une progression des prêts et créances sur les établissements de crédit (+ 0,9 Md€) ;
- une diminution des opérations avec la clientèle (- 0,9 Md€).

CRÉDITS À L'HABITAT

L'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés en collatéral de prêts L. 211-38, diminue par rapport à fin 2023 du fait de l'amortissement naturel du stock dans le contexte de l'arrêt de la production nouvelle du Crédit Foncier.

(en M€)

	30/06/2024	31/12/2023	Variation
Créances hypothécaires non-commerciales (Cf. note 11)	21 123	22 173	- 4,7 %
Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers (Cf. note 22)	3 010	3 164	- 4,9 %
TOTAL	24 133	25 337	- 4,8 %

REFINANCEMENT GROUPE ET MOBILISATION DE CRÉANCES

Dans le cadre de son activité, la Compagnie de Financement Foncier propose également aux entités du Groupe BPCE des refinancements de créances éligibles sous la forme de cessions *true sale* ou de prêts collatéralisés garantis par lesdites créances.

Ces prêts collatéralisés sont classés en prêts et créances à terme sur les établissements de crédit. À la fin du 1^{er} semestre 2024, cet encours s'élève à 20,0 Md€ ventilé en :

- 6,8 Md€ de prêts au Crédit Foncier, majoritairement garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;

- 8,6 Md€ de prêts à d'autres entités du Groupe BPCE, également garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;

- 4,6 Md€ de prêts à BPCE au titre des actifs sûrs et liquides (précédemment dénommés valeurs de remplacement).

Le montant total des garanties reçues en couverture de ces prêts s'élève à 21,5 Md€ au 30 juin 2024.

AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les autres actifs s'établissent à 33,5 M€ à fin juin 2024 contre 25,4 M€ au 31 décembre 2023.

Les comptes de régularisation s'établissent à 1,4 Md€ au 30 juin 2024, quasi stables par rapport au 31 décembre 2023.

4. Évolution du passif

PASSIF

(en k€)

	30/06/2024	31/12/2023
Banques centrales	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	4 421 017	4 565 451
■ À vue	0	0
■ À terme	4 421 017	4 565 451
Opérations avec la clientèle	0	177
■ À vue	0	177
Dettes représentées par un titre	53 141 468	51 699 868
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations garanties)	53 141 468	51 699 868
Autres passifs	220 116	232 582
Comptes de régularisation	1 584 909	1 647 299
Provisions	12 225	12 285
Dettes subordonnées	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	1 992 596	2 072 631
■ Capital souscrit	1 537 460	1 537 460
■ Primes d'émission	209 867	209 867
■ Réserves	151 714	145 772
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
■ Report à nouveau	54 756	60 698
■ Résultat en instance d'affectation	0	0
■ Résultat de la période	38 798	118 833
TOTAL DU PASSIF	61 392 331	60 250 293

La variation des dettes représentées par un titre affiche un solde net positif de 1,4 Md€, les 4,1 Md€ d'émissions réalisées au premier semestre 2024 étant supérieurs au montant des tombées obligataires de la période.

Les dettes envers les établissements de crédit ont, quant à elles, diminué de 0,1 Md€ dans le cadre de la gestion optimisée de la trésorerie.

Les capitaux propres s'établissent à 2 Md€, stables par rapport à fin 2023.

5. Analyse du compte de résultat

COMPTE DE RÉSULTAT

(en k€)

	30/06/2024	30/06/2023
Marge nette d'intérêts	74 646	114 647
Commissions nettes	4 496	6 697
Autres charges d'exploitation bancaire	- 1 448	- 1 240
Produit net bancaire	77 694	120 103
Frais généraux	- 26 365	- 35 037
Résultat brut d'exploitation	51 330	85 066
Coût du risque	663	1 214
Résultat d'exploitation	51 992	86 280
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0
Résultat courant avant impôts	51 992	86 280
Impôt sur les bénéfices	- 13 194	- 23 970
RÉSULTAT NET	38 798	62 310

PRODUIT NET BANCAIRE

Le produit net bancaire du premier semestre 2024 s'élève à 77,7 M€ en retrait par rapport au 1^{er} semestre 2023, en lien avec les éléments non courants enregistrés en 2023 et avec la baisse de la marge moyenne de ses actifs (les actifs refinancés pour le Groupe BPCE étant moins margés que les actifs historiques en extinction).

Les commissions nettes, principalement composées des indemnités de remboursements anticipés, sont en diminution par rapport au premier semestre 2023 en corrélation avec la baisse des volumes de remboursements anticipés.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les frais généraux s'établissent à 26,4 M€, en diminution de 8,7 M€ par rapport au premier semestre 2023 du fait de la baisse de la facturation des prestations réalisées par le Crédit Foncier et d'un produit au titre du retraitement de la cotisation au FRU.

Le résultat brut d'exploitation ressort ainsi à 51,3 M€ au 1^{er} semestre 2024 contre 85,1 M€ au 30 juin 2023.

6. Flux de trésorerie

Se référer au chapitre 3 – Éléments financiers, note 25 – Tableau des flux de trésorerie (pages 62 et 63).

7. 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 ;

COÛT DU RISQUE

Le coût du risque est une reprise nette de 0,7 M€ au premier semestre 2024. Il intègre une amélioration du risque individuel et un risque collectif en reprise nette en lien avec la baisse des encours.

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'élève à 38,8 M€ au 1^{er} semestre 2024 contre 62,3 M€ au 1^{er} semestre 2023.

- l'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 des établissements de crédit n'a fait l'objet d'un déclassement en douteux au cours du premier semestre 2024. Sur les 20,7 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 20,1 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 et la qualité de crédit des créances apportées en garantie limitent le risque associé à ces expositions.

PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Les prêts et créances sur la clientèle s'élevaient à 32,3 Md€ au 30 juin 2024, dont 0,6 Md€ de créances douteuses contre respectivement

33,2 Md€ et 0,6 Md€ au 31 décembre 2023. Les créances douteuses restent exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat pour 99,88 %. Corrélativement, l'intégralité des dépréciations de créances (27 M€) concerne les crédits à l'habitat.

TITRES D'INVESTISSEMENT

L'encours de titres d'investissement s'élève à 5,168 Md€ au 30 juin 2024.

Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué sur ces titres en 2024.

Les encours en valeur nette comptable (hors ICNE et après surcotes ou décotes) se répartissent entre l'Italie (53 %), les États-Unis (26 %), le Japon (7 %), la Pologne (5 %), le Canada (4 %), l'Espagne (3 %), la France (1 %), et d'autres pays pour des montants non significatifs (1 %).

8. 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 pourraient résulter des ajustements inhérents à toute opération de couverture, les opérations initiées en devises étant, dès leur conclusion, transformées en euro par des dérivés de change.

Le risque de taux est couvert, si nécessaire, à l'aide de dérivés de micro ou de macrocouverture (transformation des éléments à taux fixe en taux variable).

La position de taux résiduelle est revue chaque trimestre et des opérations de couverture sont conclues en cas de déformation de celle-ci afin de maintenir les impasses de taux dans les 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 macrocouverture. Sur le premier semestre 2024, les différentes limites ont été respectées.

Compte tenu de ces règles de gestion strictes, 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 ce risque.

9. Informations relatives au contrôle interne

Pour toutes les informations relatives au contrôle interne, se référer au Document d'enregistrement universel 2023 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 79 à 83).

10. Informations prudentielles et réglementaires

La Compagnie de Financement Foncier publie un rapport de gestion 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.

Depuis le milieu de l'année 2022, le volume des remboursements anticipés est en baisse significative en lien avec la remontée des taux des prêts immobiliers. Les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux Particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier représentent 3,0 % des encours au premier semestre 2024 contre 4,2 % au 31 décembre 2023.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

Sur le premier semestre 2024, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi sa politique de gestion prudente de la liquidité et dispose d'une trésorerie suffisante pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant six mois, sans ressources nouvelles.

Au 30 juin 2024, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1,64 Md€, dont 1,59 Md€ auprès de la Banque de France. De plus, 4,57 Md€ de prêts court terme (< 11 mois) à BPCE garantis par un portefeuille d'actifs participent à la gestion de la liquidité du véhicule.

La Compagnie de Financement Foncier détient, en outre, au 30 juin 2024, 16,7 Md€ (avant *haircut*) d'actifs mobilisables auprès de la BCE.

Le ratio de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier (« LCR » – *Liquidity Coverage Ratio*), a toujours été égal ou supérieur à 100 % depuis 2015.

11. Autres informations

DÉLAI DE RÈGLEMENT FOURNISSEURS (ARTICLE L. 441-14 DU CODE DE COMMERCE) (1)

(en k€)

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
A) Tranche de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	0	0	0	0	0
Montant total des factures concernées TTC	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice					0
B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre des factures exclues	0	0	0	0	Néant
Montant total des factures exclues	0	0	0	0	Néant
C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal – article L. 441-14 ou article L. 443-1 du Code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 jours date de facture				

La Compagnie de Financement Foncier respecte la réglementation sur les délais de paiement aux fournisseurs, conformément à la Loi de modernisation de l'économie (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.

DÉLAI DE RÈGLEMENT CLIENTS (ARTICLE L. 441-14 DU CODE DE COMMERCE) (2)

(en k€)

Factures émises 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
A) Tranche de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	0	0	0	0	0
Montant total des factures concernées TTC	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des ventes TTC de l'exercice					.
B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre des factures exclues	0	0	0	0	Néant
Montant total des factures exclues	0	0	0	0	Néant
C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal – article L. 441-14 ou article L. 443-1 du Code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : Date de facture				

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

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

INFORMATION SUR LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sans objet : en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier ne peut pas, légalement, détenir de participation.

PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL

Sans objet : la Compagnie de Financement Foncier ne dispose pas de salarié en propre.

INFORMATIONS SUR LES IMPLANTATIONS ET LES ACTIVITÉS

Sans objet : la Compagnie de Financement Foncier n'a pas de locaux en propre.

INVESTISSEMENTS

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 du premier semestre 2024.

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

Pour plus d'information, se reporter au document d'enregistrement universel 2023 de la Compagnie de Financement Foncier (page 85).

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 au cours du premier semestre 2024.

PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les informations relatives aux principaux risques et incertitudes sont décrites dans le chapitre 4 – Facteurs et rapport de gestion des risques du présent amendement au document d'enregistrement universel 2023 (pages 69 à 74).

12. Événement post-clôture

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 30 juin 2024 n'est intervenu entre la date de clôture et le 19 juillet 2024, date à laquelle le conseil d'administration a arrêté les comptes.

13. Perspectives

Au deuxième semestre 2024, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son activité de refinancement au bénéfice du Groupe BPCE en assurant :

- le développement et l'animation de son réseau d'investisseurs en obligations sécurisées ;
l'activité de refinancement de créances éligibles des entités du Groupe BPCE, par voie de cessions *true sale* et mise en place de prêts collatéralisés ;

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

Pour plus d'information sur les perspectives, en particulier, sur l'environnement économique et financier, se reporter au « Contexte économique et financier » du chapitre 3 page 20 du présent amendement au document d'enregistrement universel 2023.

14. Informations sociales, environnementales et sociétales

Pour ce qui concerne les informations sociales, environnementales et sociétales, il convient de se reporter au document d'enregistrement universel 2023 de la Compagnie de Financement Foncier (page 86).

COMPTES INDIVIDUELS

Comptes de résultats

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	1	976 370	829 981	1 788 708
Intérêts et charges assimilées	1	- 901 724	- 715 334	- 1 569 233
Marge nette d'intérêts		74 646	114 647	219 475
Commissions produits	2	4 852	7 072	13 372
Commissions charges	2	- 355	- 376	- 734
Gains ou pertes s/Opérations des portefeuilles de négociation	3	- 12	- 11	- 4
Autres produits d'exploitation bancaire	4	187	214	496
Autres charges d'exploitation bancaire	4	- 1 623	- 1 443	- 2 771
Produit net bancaire		77 694	120 103	229 835
Frais de personnel	5	- 18	- 25	- 36
Impôts, taxes et autres contributions	5	- 1 906	- 1 726	- 4 135
Services extérieurs et autres charges	5	- 24 440	- 33 285	- 63 741
Amortissements		0	0	0
Frais généraux		- 26 365	- 35 037	- 67 913
Résultat brut d'exploitation		51 330	85 066	161 923
Coût du risque	6	663	1 214	2 817
Résultat d'exploitation		51 992	86 280	164 739
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	0	0	0
Résultat courant avant impôt		51 992	86 280	164 739
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	8	- 13 194	- 23 970	- 45 906
RÉSULTAT NET		38 798	62 310	118 833
Résultat par action* (en €)		0,40	0,65	1,24
Résultat dilué par action (en €)		0,40	0,65	1,24

* Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la période.

Bilan

ACTIF

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Caisse et banques centrales		1 590 002	2 092 000	472 108
Effets publics et valeurs assimilées	9	2 759 915	3 023 568	2 751 720
Prêts et créances sur les établissements de crédit	10	20 748 668	17 434 842	19 812 556
■ À vue		53 560	50 870	51 680
■ À terme		20 695 108	17 383 972	19 760 877
Opérations avec la clientèle	11	32 318 289	34 069 133	33 228 352
■ Autres concours à la clientèle		32 318 289	34 069 133	33 228 352
Obligations et autres titres à revenu fixe	9	2 502 505	2 702 431	2 541 080
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	12	33 490	23 056	25 430
Comptes de régularisation	13	1 439 462	1 362 118	1 419 046
TOTAL DE L'ACTIF		61 392 331	60 707 149	60 250 293

PASSIF

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	14	4 421 017	4 486 777	4 565 451
■ À vue		0	0	0
■ À terme		4 421 017	4 486 777	4 565 451
Opérations avec la clientèle		0	0	177
■ À vue		0	0	177
Dettes représentées par un titre	15	53 141 468	52 335 066	51 699 868
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)		53 141 468	52 335 066	51 699 868
Autres passifs	16	220 116	193 699	232 582
Comptes de régularisation	17	1 584 909	1 643 121	1 647 299
Provisions	18	12 225	12 379	12 285
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	19	1 992 596	2 016 107	2 072 631
Capital souscrit		1 537 460	1 537 460	1 537 460
Primes d'émission		209 867	209 867	209 867
Réserves		151 714	145 772	145 772
Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
Report à nouveau		54 756	60 698	60 698
Résultat en instance d'affectation		0	0	0
Résultat de la période		38 798	62 310	118 833
TOTAL DU PASSIF		61 392 331	60 707 149	60 250 293

Hors-bilan

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNES				
Engagements de financement		484 073	412 843	478 711
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Engagements en faveur de la clientèle	20 (20.1)	484 073	412 843	478 711
Engagements de garantie		166 466	175 019	162 753
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Autres valeurs affectées en garantie	20 (20.1)	166 466	175 019	162 753
Engagements sur titres		0	0	0
■ Autres engagements donnés	20 (20.1)	0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS				
Engagements de financement		23 172 767	24 659 651	20 797 814
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	1 703 131	7 003 526	1 710 610
■ Autres valeurs reçues en garantie du Groupe	20 (20.2)	21 469 635	17 656 125	19 087 204
Engagements de garantie		23 919 397	26 231 990	25 069 795
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	4 654 862	5 077 565	4 888 709
■ Engagements reçus de la clientèle	20 (20.2)	19 264 536	21 154 425	20 181 086
Engagements sur titres		0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES				
■ Achats et ventes de devises	21	11 655 055	11 123 050	11 531 148
■ Autres instruments financiers	21	61 375 977	55 504 401	56 903 020

L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie des comptes individuels semestriels.

Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier

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 et 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 de France, 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 des réseaux et ne sera pas appelée en cas de défaillance d'une Banque Populaire ou d'une Caisse d'Épargne.

FAITS SIGNIFICATIFS DU PREMIER SEMESTRE 2024

ACTIVITÉ COURANTE

Au cours du premier semestre 2024, la Compagnie de Financement Foncier a acquis, auprès du Crédit Foncier de France, des créances pour un montant de capital restant dû de 49 M€.

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 de France) pour un total de 6 773 M€ au 30 juin 2024. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant, au 30 juin 2024, de 4 565 M€ hors créances rattachées, ainsi qu'à d'autres entités du Groupe BPCE pour 8 402 M€. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 21 699 M€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances sur le secteur public territorial (SPT) pour un montant de capital restant dû de 2 357 M€ dont 1 863 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances SPT, ainsi que des engagements de financement à hauteur de 110 M€. Enfin, un refinancement spécifique de prêts garantis par l'État (PGE) a par ailleurs été réalisé à hauteur de 1,375 Md€.

Les actifs sûrs et liquides (nouvelle dénomination des valeurs de remplacement) de la Compagnie de Financement Foncier, définis 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 4 697 M€, créances rattachées incluses. Outre les disponibilités, ces actifs sûrs et liquides sont essentiellement composés de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier.

S'agissant des ressources, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 4 110 M€ d'obligations garanties (obligations foncières) au cours du premier semestre 2024.

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 au cours du premier semestre 2024.

IMPÔTS

En application de la convention d'intégration fiscale signée avec le Crédit Foncier de France, la Compagnie de Financement Foncier a constaté, vis-à-vis de sa maison mère, une charge d'impôts de 5,3 M€ du fait de son résultat fiscal bénéficiaire de 20,4 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour 7,9 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de - 13,2 M€.

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 30 juin 2024, n'est intervenu entre la date de clôture et le 19 juillet 2024, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES GÉNÉRAUX

MÉTHODES D'ÉVALUATION, PRÉSENTATION DES COMPTES INDIVIDUELS ET DATE DE CLÔTURE

Les comptes individuels semestriels de la Compagnie de Financement Foncier sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE, dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les comptes individuels semestriels au 30 juin 2024 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 19 juillet 2024.

Les montants présentés dans les états financiers et dans les notes annexes sont exprimés en milliers d'euros, sauf mention contraire. Les effets d'arrondis peuvent générer, le cas échéant, des écarts entre les montants présentés dans les états financiers et ceux présentés dans les notes annexes.

CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes clos le 30 juin 2024.

Les textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables et d'application obligatoire en 2024 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.

PRINCIPES COMPTABLES GÉNÉRAUX

Les comptes sont présentés sous une forme identique à celle de l'année précédente. 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.

PRINCIPES APPLICABLES AUX MÉCANISMES DE RÉOLUTION BANCAIRE

Les modalités de constitution du Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) 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, ainsi que du règlement européen 806/2014 (règlement MRU). À compter de 2016, il devient le 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 – CRU) 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 2024. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier est nul en 2024 tant pour la part passant en charge que pour la part sous la forme d'engagement de paiement irrévocable (EPI). La cible des fonds à collecter pour le fonds de résolution est atteinte. Des contributions pourront toutefois être appelées à l'avenir en fonction notamment de l'évolution des dépôts et de l'utilisation éventuelle du fonds. En revanche, un produit de 1,37 M€ a été constaté au 30 juin, en raison de la révision à la baisse des bases de calculs concernant les exercices 2017 à 2023.

La part des EPI correspond à 15 % des appels de fonds garantis par des dépôts d'espèces jusqu'en 2022 et 22,5 % pour la contribution 2023. Ces dépôts sont rémunérés à €ster-20bp depuis le 1^{er} mai 2023. Le cumul du collatéral en garantie inscrits à l'actif du bilan s'élève à 22,7 M€ au 30 juin 2024. Les conditions d'utilisation des ressources du FRU, et donc d'appel des engagements de paiement irrévocables, sont strictement encadrées par la réglementation. Ces ressources ne peuvent être appelées qu'en cas de procédure de résolution d'un établissement et après une intervention à hauteur d'un minimum de 8 % du total des passifs par les actionnaires et les détenteurs d'instruments de fonds propres pertinents et d'autres engagements utilisables au titre du renflouement interne. De plus, la contribution du FRU ne doit pas excéder 5 % du total des passifs de l'établissement soumis à une procédure de résolution.

SOMMAIRE DES NOTES ANNEXES

NOTE 1	Intérêts, produits et charges assimilés	34	NOTE 11 BIS B	Surcotes – décotes sur créances acquises	48
NOTE 2	Commissions nettes	36	NOTE 12	Autres Actifs	49
NOTE 3	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	36	NOTE 13	Comptes de régularisation actif	49
NOTE 4	Autres produits et charges d'exploitation bancaire	37	NOTE 14	Dettes envers les établissements de crédit	49
NOTE 5	Charges générales d'exploitation	38	NOTE 15	Dettes représentées par un titre	51
NOTE 6	Coût du risque	39	NOTE 16	Autres passifs	51
NOTE 7	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	40	NOTE 17	Comptes de régularisation passif	52
NOTE 8	Impôts sur les bénéfices	40	NOTE 18	Provisions	52
NOTE 9	Effets publics, obligations et autres titres à revenu fixe	41	NOTE 19	Évolution des capitaux propres	53
NOTE 9 BIS	Risque souverain	42	NOTE 20	Engagements donnés et reçus	54
NOTE 9 TER	Évolution des titres d'investissement	42	NOTE 21	Opérations sur instruments financiers à terme	57
NOTE 9 QUATER	Reclassement d'actifs financiers	43	NOTE 22	Opérations avec les établissements de crédit liés ⁽¹⁾	59
NOTE 10	Créances sur les établissements de crédit	43	NOTE 23	État des positions de change	60
NOTE 10 BIS	Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit	45	NOTE 24	État des positions : risque de liquidité	61
NOTE 11	Opérations avec la clientèle	45	NOTE 25	Tableau des flux de trésorerie	62
NOTE 11 BIS A	Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit	48	NOTE 26	Consolidation	64
			NOTE 27	Rémunérations, avances	64
			NOTE 28	Implantations dans les pays non coopératifs	64

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*.

Les intérêts négatifs sont présentés comme suit :

- un intérêt négatif sur un actif est présenté en charges d'intérêts dans le PNB ;
- un intérêt négatif sur un passif est présenté en produits d'intérêts dans le PNB.

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€)	30/06/2024			30/06/2023	31/12/2023
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Opérations interbancaires	350 186	- 92 700	257 485	170 932	406 168
Intérêts sur les comptes Banque Centrale	18	0	18	16 603	68
Intérêts sur les comptes ordinaires	18 839	- 1 658	17 181	- 411	45 477
Intérêts sur opérations à terme	328 746	- 77 817	250 929	168 649	386 136
Intérêts sur les prêts subordonnés	0	0	0	0	0
Intérêts sur créances garanties (Actifs sûrs et liquides)	0	0	0	0	0
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée	0	- 12 257	- 12 257	- 13 757	- 26 047
Engagements de financement et de garantie	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	2 583	- 969	1 614	- 152	534
Pertes couvertes sur créances	0	0	0	0	0
Pertes non couvertes sur créances	0	0	0	0	0
Flux net des provisions	0	0	0	0	0
Opérations avec la clientèle	396 761	- 9 923	386 838	375 695	763 639
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial	0	0	0	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	389 378	0	389 378	376 373	772 561
Intérêts sur les prêts subordonnés	0	0	0	0	0
Intérêts sur prêts douteux	6 782	0	6 782	6 427	13 384
Étalement des accessoires aux crédits	171	0	171	- 598	- 194
Intérêts sur gages espèces des RMBS	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	429	- 1 185	- 755	- 778	- 1 961
Produits sur engagements de financement et de garantie	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	0	- 7 941	- 7 941	- 9 222	- 22 074
Pertes couvertes sur créances	0	- 117	- 117	- 243	- 642
Pertes non couvertes sur créances	0	- 543	- 543	- 410	- 838
Flux net des provisions*	0	- 138	- 138	4 145	3 401
Opérations de location financement	0	0	0	0	0
Opérations sur portefeuille titres	219 295	- 777 754	- 558 459	- 428 800	- 965 251
Intérêts sur titres de placement	0	0	0	0	0
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement	0	0	0	0	0
Intérêts sur titres d'investissement	132 242	0	132 242	138 685	278 366
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	0	- 9 385	- 9 385	- 14 639	- 27 717
Intérêts sur BMTN émis	0	0	0	0	0

(en k€)	30/06/2024			30/06/2023	31/12/2023
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Intérêts sur certificats de dépôts émis	0	0	0	0	0
Intérêts sur billets hypothécaires émis	0	0	0	0	0
Intérêts et charges sur emprunts obligataires	0	- 554 947	- 554 947	- 474 074	- 988 010
Intérêts sur titres douteux	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	87 053	- 213 422	- 126 369	- 78 772	- 227 890
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0	0	0	0
Flux net des provisions	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0
Charges sur titres subordonnés à terme	0	0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit	0	0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – clientèle	0	0	0	0	0
Autres intérêts, produits et charges assimilés	10 129	- 21 346	- 11 217	- 3 180	14 919
Produits sur dettes constituées par des titres	10 103	0	10 103	10 295	20 737
Commissions sur dérivés de crédit	0	0	0	0	0
Engagements reçus/donnés sur titres	0	- 603	- 603	- 754	- 2 274
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de macro-couverture (<i>netting</i>)	0	- 20 743	- 20 743	- 12 734	- 3 609
Flux net des provisions	26	0	26	12	65
TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS	976 370	- 901 724	74 646	114 647	219 475

* Impact net des dotations et reprises sur intérêts liés à la clientèle comptabilisés 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 discontinue avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)	0	0	0
Produits	0	0	0
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)*	4 694	6 936	13 118
Produits	4 694	6 936	13 118
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations sur titres (Net)	- 217	- 287	- 493
Produits	0	0	0
Charges	- 217	- 287	- 493
Autres commissions (Net)	19	48	14
Produits	158	136	254
Charges	- 139	- 88	- 240
Produits	4 852	7 072	13 372
Charges	- 355	- 376	- 734
COMMISSIONS NETTES	4 496	6 697	12 638

* 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 3 % des encours au titre du premier semestre 2024.

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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	- 12	- 11	- 4
Charges sur IFT fermes trading	0	0	0
Produits sur IFT fermes trading	0	0	0
Charges sur IFT conditionnels de taux trading	0	0	0
Produits sur IFT conditionnels de taux trading	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 RESULTAT	- 12	- 11	- 4

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€)	30/06/2024			30/06/2023	31/12/2023
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Charges refacturées, produits rétrocedés, transferts de charges	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'exploitation bancaire ⁽¹⁾	187	- 1 623	- 1 436	- 1 230	- 2 274
Autres produits et charges divers d'exploitation	187	- 1 623	- 1 436	- 1 230	- 2 274
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation	0	0	0	0	0
TOTAL	187	- 1 623	- 1 436	- 1 230	- 2 274

⁽¹⁾ Détails

Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire	187	- 1 623	- 1 436	- 1 230	- 2 274
■ Passages à profits exceptionnels	0	0	0	0	0
■ Autres produits divers d'exploitation	187	0	187	214	496
■ Cotisation organe central*	0	- 1 481	- 1 481	- 1 320	- 2 640
■ Autres charges diverses d'exploitation	0	- 143	- 143	- 124	- 131
■ Dotations aux provisions	0	0	0	0	0

* Depuis 2020, et en corrélation avec les refacturations des activités « organe central » du Groupe BPCE (listées dans le Code monétaire et financier), cette dernière est présentée en PNB.

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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
FRAIS DE PERSONNEL	- 18	- 25	- 36
Salaires et traitements ⁽¹⁾	- 18	- 25	- 36
Charges des régimes à prestations et cotisations définies	0	0	0
Autres charges sociales et fiscales	0	0	0
Dotations/reprises sur provisions pour litiges	0	0	0
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	- 26 347	- 35 012	- 67 877
Impôts, taxes et autres contributions	- 1 906	- 1 726	- 4 135
CET et CVAE	- 179	- 706	- 701
Contribution sociale de solidarité	- 1 575	- 877	- 3 151
Autres impôts et taxes	- 152	- 143	- 283
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes	0	0	0
Services extérieurs	- 24 440	- 33 285	- 63 741
Locations	0	0	0
Services extérieurs fournis par le Groupe	- 23 678	- 25 243	- 47 305
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR ⁽²⁾	- 211	- 202	- 405
Taxe systémique bancaire	0	0	0
Contribution au Fonds de Résolution Unique	1 368	- 6 279	- 12 559
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 443	- 372	- 1 006
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 1 293	- 1 059	- 2 250
Publicité	- 52	- 69	- 124
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	- 132	- 60	- 93
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	- 26 365	- 35 037	- 67 913

(1) Au titre du 1^{er} semestre 2024 une provision de 18 K€ a été comptabilisée au titre des jetons de présence alloués aux organes de direction. Au 31 décembre 2023 ces derniers se sont élevés à 36 K€. Par décision du conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier du 9 février 2016, plus aucune rémunération (en dehors des jetons de présence) n'est attribuée aux organes de direction depuis le 1^{er} février 2016.

(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), des provisions sur engagements hors – bilan (hors instruments financiers de hors-bilan) ainsi que des pertes sur créances irrécouvrables et des 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€)	30/06/2024			30/06/2023	31/12/2023
	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	- 2 254	3 388	1 134	1 986	5 356
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	0	0	0	0	0
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux	- 2 289	2 513	224	1 056	4 500
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains	0	875	875	933	818
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	34	0	34	- 3	38
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0
Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 2 072	1 601	- 471	- 772	- 2 539
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 323	0	- 323	- 266	- 1 138
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 602	0	- 602	- 1 169	- 2 531
Récupérations sur créances amorties	0	1 601	1 601	1 934	3 428
Frais d'actes et de contentieux	- 1 147	0	- 1 147	- 1 271	- 2 299
Pertes et récupérations sur autres opérations	0	0	0	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes	0	0	0	0	0
COÛT DU RISQUE	- 4 326	4 989	663	1 214	2 817

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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Plus ou moins-values de cessions des titres immobilisés	0	0	0
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	0	0	0
Dotations sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
Reprises sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS	0	0	0

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 30 juin 2024, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 13,19 M€.

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Composante de la charge d'impôt			
Charge (produit) d'impôt courant*	- 5 330	- 15 975	- 30 261
Charge (produit) d'impôt différé*	- 7 864	- 7 996	- 15 645
Provisions pour impôts différés	0	0	0
Provisions sur risques ou litiges fiscaux	0	0	0
TOTAL	- 13 194	- 23 970	- 45 906
Ventilation des impôts différés de la période			
Soulttes de résiliations de swaps	- 5 671	- 6 145	- 12 384
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	- 183	- 605	- 778
Provisions sur titres d'investissement	0	0	0
Autres différences temporelles	- 2 010	- 1 246	- 2 483
TOTAL	- 7 864	- 7 996	- 15 645

* 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.

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€)	30/06/2024			30/06/2023			31/12/2023		
	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	2 703 483	2 703 483	0	2 964 951	2 964 951	0	2 711 178	2 711 178
Créances rattachées	0	56 432	56 432	0	58 617	58 617	0	40 543	40 543
Sous total	0	2 759 915	2 759 915	0	3 023 568	3 023 568	0	2 751 720	2 751 720
Obligations*	0	2 465 126	2 465 126	0	2 666 751	2 666 751	0	2 506 350	2 506 350
Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires)*	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Titres de créances négociables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parts de Titrisation*	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	0	37 379	37 379	0	35 680	35 680	0	34 731	34 731
Sous total	0	2 502 505	2 502 505	0	2 702 431	2 702 431	0	2 541 080	2 541 080
Créances douteuses y compris créances rattachées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS BRUTS	0	5 262 420	5 262 420	0	5 726 000	5 726 000	0	5 292 801	5 292 801
Dépréciations sur titres revenu fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS NETS	0	5 262 420	5 262 420	0	5 726 000	5 726 000	0	5 292 801	5 292 801

*dont :

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Titres cotés	5 041 923	5 484 270	5 072 488
Titres non cotés	220 497	241 730	220 312
TOTAL HORS CRÉANCES RATTACHÉES	5 262 420	5 726 000	5 292 801

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 30 juin 2024 un montant de 5 438,68 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 348,87 M€ au 30 juin 2024, avant *swaps*. Au 31 décembre 2023, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 454 M€, avant *swaps*.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 78,81 M€ au 30 juin 2024, avant *swaps*. Au 31 décembre 2023, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 68,71 M€, avant *swaps*.

La Société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d'investissement » ni au cours du 1^{er} semestre 2024, ni au cours des exercices précédents.

NOTE 9 BIS Risque souverain

Au 30 juin 2024 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€)	30/06/2024			30/06/2023			31/12/2023		
	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	2 164,8	2 387,8	1 909,6	2 182,0	2 407,6	1 934,0	2 170,7	2 448,8	1 896,9
Pologne	267,4	280,5	239,3	292,3	320,8	256,2	296,0	316,1	261,1
TOTAL	2 432,2	2 668,4	2 148,9	2 474,2	2 728,4	2 190,2	2 466,7	2 764,9	2 158,0

* Juste valeur du titre après prise en compte de la valeur du swap de microcouverture.

Les valeurs données ci-dessus sont hors créances rattachées. Les valeurs comptables sont valorisées au cours de clôture lorsque les titres sont en devises.

Les dates de maturité des expositions nettes en valeur comptable au 30 juin 2024 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	> 10 ans
Italie	1 144,7	93,4	926,7
Pologne	122,4	0,0	145,0
TOTAL	1 267,1	93,4	1 071,7

L'exposition globale de la Compagnie de Financement Foncier sur le Secteur public international est recensée par ailleurs dans le rapport sur la gestion des risques.

NOTE 9 TER Évolution des titres d'investissement

(en k€)	31/12/2022						31/12/2023						Brut 30/06/2024
	Brut	Acquisitions	Cessions/ emboursements*	Reclassements	Variation courante	Variation cours de change	Brut	Acquisitions	Cessions/ Remboursements	Reclassements	Variation courante	Variation cours de change	
Titres d'investissement	5 799 486	0	0	0	- 454 630	- 127 329	5 217 527	0	0	0	- 36 229	- 12 689	5 168 610
TOTAL	5 799 486	0	0	0	- 454 630	- 127 329	5 217 527	0	0	0	- 36 229	- 12 689	5 168 610
Créances rattachées	75 525	0	0	0	- 252	0	75 274	0	0	0	18 537	0	93 811
TOTAL GÉNÉRAL	5 875 011	0	0	0	- 454 882	- 127 329	5 292 801	0	0	0	- 17 692	- 12 689	5 262 421

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 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.

Le règlement autorise les établissements à céder tout ou partie des titres reclassés dans la catégorie des « titres d'investissement » dès lors que sont vérifiées les deux conditions suivantes :

- le reclassement a été motivé par une situation exceptionnelle ;
- le marché est redevenu actif pour ces titres.

Par ailleurs, 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. Dans ce cas, la cession de ces titres n'est autorisée que dans des cas très limités.

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 au cours du premier semestre 2024.

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. 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.

Compte tenu de l'absence de créances douteuses sur les établissements de crédit, aucune dépréciation n'a été constatée au 30 juin 2024.

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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Créances à vue sur les établissements de crédit	53 560	50 870	51 680
Comptes ordinaires débiteurs	53 560	50 870	51 680
Comptes et prêts au jour le jour	0	0	0
Valeurs non imputées (à vue)	0	0	0
Créances rattachées	0	0	0
Créances à terme sur les établissements de crédit	20 695 108	17 383 972	19 760 877
Comptes et prêts à terme	649 902	614 583	645 435
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis)	19 914 180	16 696 842	18 975 702
Titres reçus en pension livrée	0	0	0
Prêts subordonnés et prêts participatifs	0	0	0
Créances rattachées	131 025	72 547	139 740
Créances douteuses	0	0	0
MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	20 748 668	17 434 842	19 812 556
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	20 748 668	17 434 842	19 812 556
Détail des créances à terme (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à terme			
■ dont opérations Groupe	27 100	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	622 802	614 583	645 435
Créances garanties			
■ dont opérations Groupe	19 914 180	16 696 842	18 975 702
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	128 591	70 096	136 570
■ dont opérations Hors Groupe	2 434	2 451	3 170
Créances Groupe	20 069 871	16 766 937	19 112 271
Créances Hors Groupe	625 236	617 035	648 605
TOTAL	20 695 108	17 383 972	19 760 877
Détail des créances à vue (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à vue			
■ dont opérations Groupe	50 363	50 758	49 414
■ dont opérations Hors Groupe	3 197	112	2 265
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	0
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances Groupe	50 363	50 758	49 414
Créances Hors Groupe	3 197	112	2 265
TOTAL	53 560	50 870	51 680

NOTE 10 BIS

Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit

(en k€)	30/06/2024			30/06/2023	31/12/2023
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
Créances à terme					
Refinancement habitat aidé	0	0	0	0	0
Refinancement habitat concurrentiel	0	0	0	0	0
Personnes publiques	652 355	0	652 355	617 035	648 605
Autres prêts aux établissements de crédit*	20 042 753	0	20 042 753	16 766 937	19 112 271
Créances à terme douteuses	0	0	0	0	0
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	20 695 108	0	20 695 108	17 383 972	19 760 877
<i>*dont :</i>					
Actifs sûrs et liquides sous L. 211-38, avec BPCE	4 565 000	0	4 565 000	4 565 000	4 565 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	6 772 500	0	6 772 500	7 332 700	7 325 000
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, des CEP et BP	8 576 680	0	8 576 680	4 799 142	7 085 702
Créances rattachées et autres	128 573	0	128 573	70 096	136 570
TOTAL	20 042 753	0	20 042 753	16 766 937	19 112 271

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 consécutifs au moins en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

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 et des coûts de prise de possession et de vente des biens affectés en garantie. 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 pertes de crédit attendues sont définies comme étant une estimation des pertes de crédit (c'est-à-dire la valeur actuelle des déficits de trésorerie) pondérées par la probabilité d'occurrence de ces pertes au cours de la durée de vie attendue des instruments financiers. Elles sont calculées de manière individuelle, pour chaque exposition.

En pratique, pour les encours classés en Statut 2, les pertes de crédit attendues sont calculées comme le produit de plusieurs paramètres :

- flux attendus sur la durée de vie de l'instrument financier, actualisés en date de valorisation – ces flux étant déterminés en fonction des caractéristiques du contrat de son taux d'intérêt effectif et, pour les crédits immobiliers, du niveau de remboursement anticipé attendu sur le contrat ;
- taux de perte en cas de défaut ;
- probabilités de défaut jusqu'à la maturité du contrat.

Les créances irrécouvrables sont inscrites en pertes et les dépréciations correspondantes font l'objet d'une reprise.

Les paramètres utilisés pour la mesure des pertes de crédit attendues sont ajustés à la conjoncture économique *via* la définition de trois scénarios économiques définis sur un horizon de trois ans :

- le scénario central utilisé par le Groupe est celui élaboré en janvier 2024. Il correspond aux prévisions du consensus sur les principales variables économiques ayant un impact sur le calcul des pertes de crédit attendues ;
- un scénario pessimiste, correspondant à une réalisation plus dégradée des variables macroéconomiques définies dans le cadre du scénario central ;
- un scénario optimiste, correspondant à une réalisation plus favorable des variables macroéconomiques définies dans le cadre du scénario central.

Tout comme pour le scénario central, les faibles évolutions de la conjoncture économique observées depuis le dernier arrêté n'ont pas milité pour une révision en profondeur des bornes pessimistes et optimistes, déterminées au moment de l'élaboration du scénario macroéconomique en janvier 2024.

La définition et la revue de ces scénarios suit la même organisation et gouvernance que celle définie pour le processus budgétaire, avec une revue trimestrielle de leur pertinence depuis la crise de la Covid-19 pouvant conduire à une révision des projections macroéconomiques en cas de déviation importante de la situation observée, sur la base de propositions de la Recherche économique et une validation par le comité de direction générale. Les probabilités d'occurrence des scénarios sont quant à elles revues trimestriellement par le Comité *WatchList* et Provisions du Groupe. Les paramètres ainsi définis permettent l'évaluation des pertes de crédit attendues de l'ensemble des expositions, qu'elles appartiennent à un périmètre homologué en méthode interne ou traité en standard pour le calcul des actifs pondérés en risques.

(en k€)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations des créances à la clientèle ⁽³⁾			Montants Nets		
	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Comptes ordinaires débiteurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concours à la clientèle	31 715 139	33 454 852	32 632 866	630 148	644 939	623 558	26 999	30 658	28 072	32 318 289	34 069 133	33 228 352
Prêts à la clientèle financière	211 361	213 772	212 554	0	0	0	0	0	0	211 361	213 772	212 554
Crédits à l'exportation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits de trésorerie	208 848	242 466	277 754	0	0	0	0	0	0	208 848	242 466	277 754
Crédits à l'équipement ⁽¹⁾	10 650 416	10 180 346	10 448 628	0	34	34	0	34	2 529	10 650 416	10 180 346	10 446 133
Crédits à l'habitat	20 520 219	22 700 547	21 575 921	629 378	644 164	622 721	26 999	30 624	25 543	21 122 598	23 314 088	22 173 099
Autres crédits à la clientèle	15 272	17 600	16 259	0	0	0	0	0	0	15 272	17 600	16 259
Valeurs non imputées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	109 022	100 121	101 750	770	740	803	0	0	0	109 793	100 861	102 554
GÉNÉRAL ⁽²⁾	31 715 139	33 454 852	32 632 866	630 148	644 939	623 558	26 999	30 658	28 072	32 318 289	34 069 133	33 228 352

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 306,53 M€ au 30 juin 2024 dont 138,09 M€ sont classées en encours sains.

NB : La Compagnie de Financement Foncier ne recense aucune créance intragroupe sur les concours à la clientèle.

(1) Les crédits à l'équipement représentent des prêts aux collectivités territoriales.

(2) Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque Centrale s'élèvent à 6,8 Md€ au 30 juin 2024 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 1,13 Md€ après haircut et contrainte de surdimensionnement.

(3) Les dépréciations des créances à la clientèle regroupent d'une part, les dépréciations sur créances douteuses pour 20,63 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 6,37 M€.

NOTE 11 BIS A

Dépréciations et provisions constituées
en couverture de risque crédit

(en k€)	31/12/2022	Reclassement	Dotations	Reprises	31/12/2023	Reclassement	Dotations	Reprises	Reprises utilisées	30/06/2024
Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif										
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ^{(1) (2)}	36 833	0	7 852	- 16 613	28 072	0	3 659	- 4 733		26 999
Provisions inscrites au passif										
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres ⁽³⁾	107	0	0	- 38	69	0	0	- 34		35
TOTAL	36 941	0	7 852	- 16 651	28 141	0	3 659	- 4 767	0	27 034

(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€)	31/12/2022	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2023	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	30/06/2024
Créances sur les établissements de crédit									
Surcotes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décotes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits à la clientèle									
Créances saines									
Surcotes	648 818	- 2 588	18 818	- 100 899	564 149	- 1 250	13 797	- 43 640	533 056
Décotes	- 1 031 694	6 901	- 86 914	116 291	- 995 416	3 473	0	51 883	- 940 060
Créances douteuses									
Surcotes	14 581	2 588	0	- 3 479	13 689	1 250	0	- 1 514	13 425
Décotes	- 20 274	- 6 901	0	5 411	- 21 764	- 3 473	0	2 858	- 22 380
Net	- 388 568	0	- 68 096	17 324	- 439 341	0	13 797	9 586	- 415 959
TOTAL	- 388 568	0	- 68 096	17 324	- 439 341	0	13 797	9 586	- 415 959

NOTE 12 Autres Actifs

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Instruments conditionnels achetés	0	0	0
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	0	0	0
Débiteurs divers	33 490	23 056	25 430
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation	0	0	0
Autres dépôts et cautionnements ⁽¹⁾	22 661	22 661	22 661
Créances d'intégration fiscale ⁽²⁾	10 046	0	1 892
Autres débiteurs divers	782	396	877
Compte spécial de bonification	0	0	0
TOTAL	33 490	23 056	25 430

(1) Au 30 juin 2024, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015 à 2023 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 22 661 K€.

(2) Ce poste représente l'indemnité due par le Crédit Foncier au titre de l'économie d'impôt sur les sociétés à raison du déficit fiscal.

NOTE 13 Comptes de régularisation actif

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Comptes d'encaissement	0	8	0
Charges à répartir	430 234	342 819	326 977
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	430 234	342 819	326 977
Autres charges à répartir	0	0	0
Charges constatées d'avance	89 470	617 989	565 843
Soulttes de swaps payées à étaler*	82 430	611 646	565 843
Autres charges constatées d'avance	7 040	6 343	0
Produits à recevoir	399 867	307 994	450 384
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps)	398 140	307 504	449 353
Autres produits à recevoir	1 727	490	1 031
Autres comptes de régularisation actif	519 892	93 308	75 842
Domiciliations à encaisser	0	0	0
Actif d'impôts différés	48 022	63 536	55 887
Comptes d'ajustement devises	0	0	0
Autres comptes de régularisation*	471 869	29 771	19 955
TOTAL	1 439 462	1 362 118	1 419 046

* Ces variations s'expliquent par un reclassement de 434 148,11 K€ effectué au 30 juin 2024 pour distinguer les comptes de soulttes sur contrats dénoués de ceux non dénoués.

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 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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Dettes à vue sur les établissements de crédit ⁽¹⁾	0	0	0
Comptes à vue des établissements de crédit	0	0	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⁾	4 421 017	4 486 777	4 565 451
Emprunts et comptes à terme	3 742 127	3 574 021	3 940 129
Valeurs données en pension	0	0	0
Titres donnés en pension	666 538	904 869	614 972
Dettes rattachées	12 352	7 887	10 350
TOTAL	4 421 017	4 486 777	4 565 451
(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors Groupe)	0	0	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	0	0	0
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
(2) Détail des dettes à terme (Groupe/hors Groupe)	4 421 017	4 486 777	4 565 451
Dont Groupe	4 421 017	4 486 777	4 565 451
■ Emprunts et comptes à terme	3 754 479	3 581 908	3 950 479
■ Titres donnés en pension livrée	666 538	904 869	614 972
Dont Hors Groupe	0	0	0
■ Emprunts et comptes à terme	0	0	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	4 421 017	4 486 777	4 565 451
Sous total des dettes hors Groupe	0	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	4 421 017	4 486 777	4 565 451

NOTE 15 Dettes représentées par un titre

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.

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Titres de créances négociables	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
TCN et dettes rattachées	0	0	0
Obligations foncières	52 691 379	51 939 888	51 214 106
Dettes rattachées	450 089	395 177	485 761
Obligations foncières et dettes rattachées	53 141 468	52 335 066	51 699 868
TOTAL	53 141 468	52 335 066	51 699 868

Les frais d'émission sont pris en charge sur la durée de vie des emprunts correspondants. Les primes d'émission et de remboursement sont étalées sur la durée de la vie de l'emprunt par le biais d'un compte de charge à répartir. L'amortissement des frais et des primes d'émission est rapporté au résultat dans le poste « Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas émis de dettes structurées au 1^{er} semestre 2024.

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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Instruments conditionnels vendus	0	0	0
Créditeurs divers	166 398	141 918	179 912
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	43 256	30 290	71 900
Appels de marge sur opération de pension	0	0	0
Dettes fournisseurs*	514	12 405	7 881
Dettes d'intégration fiscale ⁽¹⁾	0	185	0
Autres dettes fiscales et sociales	0	0	39
Autres créditeurs divers	15 339	- 4 821	- 5 443
Compte spécial de bonification	107 287	103 859	105 535
Fonds publics affectés ⁽²⁾	53 718	51 781	52 670
TOTAL	220 116	193 699	232 582
(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)	0	185	0
(2) dont secteur aidé	53 536	51 501	52 435

* 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 L. 441-4 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	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,00 %	0	0	0	0,00 %
Nombre de factures concernées	0	0	0	0	0

NOTE 17 Comptes de régularisation passif

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Comptes d'encaissement	0	0	0
Produits constatés d'avance	433 234	534 962	480 073
Subventions PAS et anciens PTZ	1 470	2 577	2 004
Soulttes de <i>swaps</i> perçues à étaler	359 192	439 266	395 393
Autres produits constatés d'avance	72 573	93 118	82 676
Charges à payer	467 929	366 949	427 714
Intérêts courus non échus sur dérivés (<i>swaps</i>)	450 605	360 071	420 117
Autres charges à payer	17 324	6 878	7 597
Autres comptes de régularisation passif	683 745	741 210	739 512
Comptes d'ajustement devises*	678 434	701 510	665 484
Divers	5 312	39 700	74 028
TOTAL	1 584 909	1 643 121	1 647 299

* 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

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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Provisions pour risques de contrepartie	35	110	69
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	35	110	69
Provisions sectorielles	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0
Provisions pour litiges	12 059	12 059	12 059
Litiges fiscaux	0	0	0
Autres litiges*	12 059	12 059	12 059
Autres provisions	132	210	158
Autres provisions ⁽¹⁾	132	210	158
TOTAL	12 225	12 379	12 285

* Le stock de provision, concernant un seul dossier a été reclassé en 2020 en déduction des encours concernés.

(1) 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€)	Mouvements 2024					30/06/2024
	31/12/2023	Dotations	Reprises		Autres mouvements	
			Utilisées	Non utilisées		
Provisions pour risques de contrepartie	69	0	0	34	0	35
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	69	0	0	34	0	35
Provisions sectorielles	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0	0	0	0
Provisions pour litiges	12 059	0	0	0	0	12 059
Litiges fiscaux	0	0	0	0		0
Autres litiges	12 059	0	0	0		12 059
Autres provisions	158	0	0	26	0	132
Autres provisions	158	0	0	26	0	132
TOTAL	12 285	0	0	60	0	12 225

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€)	Variations de capital et de réserves				Variations de capital et de réserves				Montant au 30/06/2024
	À nouveau 01/01/2023	Affectations	Dividendes payés en actions		Montant au 31/12/2023	Affectations	Dividendes payés en actions		
			Autres variations	Autres variations			Autres variations		
Capital social*	1 537 460	0	0	0	1 537 460	0	0	0	1 537 460
Primes d'apport*	209 867	0	0	0	209 867	0	0	0	209 867
Réserves									
■ Réserve légale	84 259	5 996	0	0	90 255	5 942	0	0	96 197
■ Réserve générale	55 517		0	0	55 517		0	0	55 517
■ Réserves réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
■ dont									
Réserves réglementées de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves spéciales des plus-values long terme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	66 694	- 5 996	0	0	60 698	- 5 942	0	0	54 756
Situation nette avant résultat de l'exercice	1 953 798	0	0	0	1 953 797	0	0	0	1 953 798
Résultat de l'exercice avant répartition	119 910	- 119 910	0	0	118 833	- 118 833	0	0	38 798
Situation nette après résultat de l'exercice	2 073 708	0	0	0	2 072 631		0	0	1 992 596
Dividendes distribués	0	119 910	0	0	0	118 833	0	0	0

	À nouveau 01/01/2023	Variations de provisions			Montant au 31/12/2023	Variations de provisions			Montant au 30/06/2024
		Affectations	Dotations	Reprises		Affectations	Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant des capitaux propres avant répartition	2 073 708	0	0	0	2 072 631	0	0	0	1 992 596

	À nouveau 01/01/2023	Variations de FRBG			Montant au 31/12/2023	Variations de FRBG			Montant au 30/06/2024
		Affectations	Dotations	Reprises		Affectations	Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	0	0	0	20 000	0	0	0	20 000
TOTAL	2 093 708	0	0	0	2 092 631	0	0	0	2 012 596

* Le capital social est composé de 96 091 246 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 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€)	30/06/2024		30/06/2023		31/12/2023	
	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	484 061	12	412 825	18	478 711	0
Engagements secteur aidé	0	0	0	0	0	0
Engagements secteur concurrentiel	484 061	12	412 825	18	478 711	0
Engagements hors Groupe	484 061	12	412 825	18	478 711	0
Établissements de crédit	0	0	0	0	0	0
Clientèle ⁽¹⁾	484 061	12	412 825	18	478 711	0
Engagements Groupe	0	0	0	0	0	0
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	166 466	0	175 019	0	162 753	0
Engagements hors Groupe	166 466	0	175 019	0	162 753	0
Autres valeurs affectées en garanties ⁽²⁾	166 466	0	175 019	0	162 753	0
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0	0	0	0
TOTAL ⁽³⁾	650 539		587 862		641 464	

(1) Concernant les engagements de financement donnés à la clientèle, les principales variations sont les suivantes :

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Ouvertures de crédit sur des dossiers corporate	484 061	412 825	478 711
État (financement de primes d'épargne logement)	0	0	0

(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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Titres	130 094	132 424	123 972
Créances	36 372	42 595	38 782

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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Engagements douteux	12	18	0

20.2 ENGAGEMENTS REÇUS

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	23 172 767	24 659 651	20 797 814
Engagements hors Groupe	703 131	5 968 444	710 610
Établissements de crédit ⁽¹⁾	703 131	5 968 444	710 610
Engagements Groupe	22 469 635	18 691 207	20 087 204
Garantie de rachat	0	0	0
Établissements de crédit	1 000 000	1 035 082	1 000 000
Autres valeurs reçues en garantie du Groupe ⁽²⁾	21 469 635	17 656 125	19 087 204
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	23 919 397	26 231 990	25 069 795
Engagements hors Groupe	23 434 816	25 689 997	24 533 463
Établissements de crédit et assimilés ⁽³⁾	4 198 132	4 566 595	4 381 790
Clientèle ⁽⁴⁾	19 236 683	21 123 402	20 151 674
Engagements Groupe	484 582	541 992	536 332
Établissements de crédit et assimilés	456 729	510 969	506 920
Clientèle	27 852	31 023	29 412
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0
Autres titres à recevoir	0	0	0
TOTAL	47 092 164	50 891 641	45 867 610

(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 30 juin 2024 s'élève à 153,98 M€ contre 153,72 M€ au 31 décembre 2023.

(2) 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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	6 948 885	7 520 983	7 759 213
■ Garanties reçues de BPCE SA au titre des actifs sûrs et liquides (L. 211-38 – VR) :	3 644 947	4 957 047	3 775 528
■ Garanties reçues des Caisses d'Épargne, SOCFIM, des Banques Populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	10 875 803	5 178 095	7 552 463
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires :	0	0	0

(3) Dont principalement :

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
■ Garanties reçues du Crédit Logement notés Aa3 (Moody's) :	4 198 132	4 395 664	4 217 608
■ Garanties reçues de Créserfi :	10	164 623	155 133

(4) 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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
■ Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé :	2 722	5 380	4 540
■ Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État :	11 971 248	13 031 116	12 480 298
■ Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie :	4 172 904	4 861 982	4 494 114
■ Garanties accordées par des collectivités locales et divers :	1 123 140	1 201 364	1 152 427
■ Garanties de rehaussement de titres accordés par des États.	1 474 376	1 511 420	1 538 318
■ Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance :	492 293	1 093 385	481 976

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 *prorata 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 :

- microcouverture (couverture affectée) ;
- macrocouverture (gestion globale de bilan) ;
- positions spéculatives/positions ouvertes isolées ;
- gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

Les montants perçus ou payés concernant les deux premières catégories sont comptabilisés *prorata temporis* dans le compte de résultat.

Les charges et produits d'instruments utilisés à titre de couverture d'un élément ou d'un ensemble d'éléments homogènes sont enregistrés en résultat de manière symétrique à la prise en compte des produits et charges sur les éléments couverts. Les éléments de résultat de l'instrument de couverture sont comptabilisés dans le

même poste que les produits et charges concernant les éléments couverts en « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées ». Le poste « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation » est utilisé lorsque les éléments couverts sont inclus dans le portefeuille de négociation.

Les *swaps* de couverture affectée sur crédits sont systématiquement reclassés en position ouverte isolée lorsque le crédit devient douteux.

Les charges et produits relatifs aux instruments financiers à terme ayant pour objet de couvrir et de gérer un risque global de taux sont inscrits *prorata temporis* en compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées ». Les gains et les pertes latents ne sont pas enregistrés.

Les charges et les produits relatifs à certains contrats constituant des positions ouvertes isolées sont enregistrés dans les résultats au dénouement des contrats ou *prorata temporis* selon la nature de l'instrument. La comptabilisation des plus ou moins-values latentes est fonction de la nature des marchés concernés (organisés et assimilés ou de gré à gré) :

- sur les marchés de gré à gré, les pertes latentes éventuelles, constatées par rapport à la valeur de marché, font l'objet d'une provision. Les plus-values latentes ne sont pas enregistrées ;
- sur les marchés organisés ou assimilés, les instruments bénéficient d'une cotation permanente et d'une liquidité suffisante pour justifier leur valorisation au prix de marché. Les plus-values latentes ne sont pas enregistrées.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de contrats relevant de la gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction ou de position ouverte isolée.

Les soultes de résiliation ou d'assignation sont comptabilisées comme suit :

- pour les opérations classées en gestion spécialisée ou en position ouverte isolée, les soultes sont rapportées immédiatement en compte de résultat ;
- pour les opérations de microcouverture et de macrocouverture, les soultes sont soit amorties sur la durée de vie résiduelle de l'élément anciennement couvert, soit rapportées immédiatement en compte de résultat.

Lors d'une cession d'un élément micro couvert ; la soultte de résiliation du *swap* associé et, le cas échéant, la soultte 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.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de contrats relevant de la gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction ou de position ouverte isolée.

Les soultes de résiliation ou d'assignation sont comptabilisées comme suit :

- pour les opérations classées en gestion spécialisée ou en position ouverte isolée, les soultes sont rapportées immédiatement en compte de résultat ;
- pour les opérations de microcouverture et de macrocouverture, les soultes sont soit amorties sur la durée de vie résiduelle de l'élément anciennement couvert, soit rapportées immédiatement en compte de résultat.

Lors d'une cession d'un élément micro couvert ; la soultte de résiliation du *swap* associé et, le cas échéant, la soultte 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 vente, 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 30 juin 2024, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

(en k€)	30/06/2024		30/06/2023		31/12/2023	
	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾
MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ	0	0	0	0	0	0
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	159 024	0	187 524	0	172 524	0
Opérations de couverture (achats)						
■ Instruments de taux	159 024	0	187 524	0	172 524	0
■ Instruments de change	0	0	0	0	0	0
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres opérations conditionnelles						
Opérations conditionnelles (juste valeur)	538	0	1 231	0	682	0
Opérations fermes (montants nominaux)	66 270 458	6 601 550	60 091 925	6 348 001	61 657 086	6 604 557
Opérations de couverture						
■ Instruments de taux	60 877 231	339 721	54 981 404	335 472	56 392 145	338 350
■ Instruments de change ⁽³⁾	5 393 227	6 261 828	5 110 521	6 012 529	5 264 941	6 266 207
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres opérations						
Opérations fermes (juste valeur) ⁽¹⁾	- 909 760	- 771 435	- 693 044	- 1 420 140	- 711 527	- 987 851
Opérations fermes et conditionnelles	66 429 483	6 601 550	60 279 449	6 348 001	61 829 611	6 604 557
TOTAL ⁽²⁾ (MONTANTS NOMINAUX)	73 031 032		66 627 450		68 434 167	
TOTAL (JUSTE VALEUR)	- 1 680 658		- 2 111 953		- 1 698 696	

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) Contrevalet euros des notionnels en date d'arrêté.

(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€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024 Évaluation des actifs reçus en garantie (2)
BILAN				
Éléments d'actif				
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	50 363	50 758	49 414	0
À terme*	18	0	0	0
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	20 069 853	16 766 937	19 112 271	21 698 615
■ Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT	11 773 660	8 812 842	10 816 202	14 302 774
■ au Crédit Foncier	3 372 000	4 013 700	3 730 500	3 426 970
■ à BPCE	0	0	0	0
■ à d'autres entités du Groupe	8 401 660	4 799 142	7 085 702	10 875 803
■ Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	3 602 620	3 319 000	3 594 500	3 750 895
■ au Crédit Foncier	0	0	0	0
■ aux particuliers	3 009 500	2 835 500	3 164 000	3 149 945
■ aux professionnels	593 120	483 500	430 500	600 950
■ Prêts L. 211-38 inscrits en actifs sûrs et liquides	4 565 000	4 565 000	4 565 000	3 644 947
■ à BPCE	4 565 000	4 565 000	4 565 000	3 644 947
■ Créances rattachées	128 573	70 096	136 570	0
Opérations avec la clientèle				
Créances	0	0	0	0
Opérations sur titres				
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0	0	0
■ Billets hypothécaires	0	0	0	0
■ au Crédit Foncier	0	0	0	0
■ Autres titres à revenu fixe	0	0	0	0
■ Créances rattachées	0	0	0	0
Autres actifs (2)				
Débiteurs divers	10 046	0	1 892	0
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF	20 130 281	16 817 696	19 163 578	21 698 615

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Éléments de passif			
Dettes envers les établissements de crédit			
À vue	0	0	0
À terme	3 749 418	3 575 520	3 946 133
Titres donnés en pension livrée	671 599	911 257	619 318
Opérations avec la clientèle			
À vue	0	0	0
Opérations sur titres			
Dettes représentées par un titre	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0
Autres passifs			
Créditeurs divers	40	12 404	7 881
TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF	4 421 057	4 499 181	4 573 332

* Hors créances à termes garanties par des valeurs reçues en pension

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 30/06/2024

RUBRIQUES (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Florint Hongrois	\$ Néo-zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	Total
BILAN											
Actifs financiers	29	11	1 660 298	56 755	1 173 438	584 616	8	34	1 797	7	3 476 992
Passifs financiers	0	0	558 350	664 244	1 488 417	3 389	0	0	141 998	0	2 856 398
Différentiel bilan (I)	29	11	1 101 949	- 607 489	- 314 979	581 227	8	34	- 140 201	7	620 594
HORS – BILAN											
Engagements reçus	0	0	568 421	648 782	1 463 586	0	0	0	140 201	0	2 820 990
Engagements donnés	0	0	1 670 316	41 286	1 148 032	581 204	0	0	0	0	3 440 838
Différentiel hors-bilan (II)	0	0	- 1 101 895	607 496	315 553	- 581 204	0	0	140 201	0	- 619 848
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I)+(II)	29	11	54	7	574	23	8	34	0	7	746

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 30/06/2024

Rubriques (en k€)	Durée résiduelle					Total ⁽²⁾
	< 3 mois	3M<D<6M	6M<D<1A	1A<D<5A	> 5 ans	
BILAN						
Actifs financiers ⁽¹⁾	2 560 640	2 201 470	4 333 947	18 645 574	29 585 854	57 327 486
Créances sur les établissements de crédit	1 503 320	1 475 866	3 079 861	7 857 549	6 647 487	20 564 083
Créances sur la clientèle	596 044	626 800	1 144 018	8 806 758	20 421 174	31 594 794
Obligations et autres titres à revenu fixe	461 276	98 804	110 068	1 981 268	2 517 193	5 168 609
Prêts subordonnés à terme	0	0	0	0	0	0
Passifs financiers	6 163 572	1 468 232	2 309 429	25 412 231	21 746 581	57 100 044
Dettes envers les établissements de crédit	4 120 763	815	240	3 280	283 567	4 408 665
Comptes créditeurs de la clientèle	0	0	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre :	2 042 809	1 467 417	2 309 189	25 408 950	21 463 014	52 691 379
■ Bons de caisse	0	0	0	0	0	0
■ Titres du marché interbancaire	0	0	0	0	0	0
■ Titres des créances négociables	0	0	0	0	0	0
■ Obligations	2 042 809	1 467 417	2 309 189	25 408 950	21 463 014	52 691 379
■ Autres dettes constituées par des titres	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées à terme	0	0	0	0	0	0
Différentiel bilan (I)	- 3 602 931	733 238	2 024 518	- 6 766 656	7 839 273	227 442
HORS – BILAN						
Engagements donnés	262	548	23	210 821	272 407	484 061
Engagements reçus	153 976	0	0	1 000 000	0	1 153 976
Différentiel hors-bilan (II)	153 714	- 548	- 23	789 179	- 272 407	669 915
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	- 3 449 217	732 690	2 024 495	- 5 977 478	7 566 866	897 357
Positions conditionnelles	4 524	1 500	6 000	27 000	120 000	159 024

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 9 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 Tableau des flux de trésorerie

25.1 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.

25.2 TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en k€)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Activités d'exploitation			
Résultat de l'exercice	38 798	62 310	118 833
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation	0	0	0
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	- 1 073	- 6 133	- 8 762
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	- 60	- 9	- 103
Gains nets sur la cession d'immobilisations	0	0	0
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 572 074	- 386 912	- 52 134
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	- 24 570	1 422 747	- 41 905
Flux de trésorerie sur titres de placement	0	0	0
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	566 070	243 346	261 421
Flux sur autres actifs	- 17 532	- 10 775	4 325
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 146 613	- 368 788	- 292 399
Emissions nettes d'emprunts	1 477 273	708 371	- 17 411
Flux sur autres passifs	- 81 612	13 301	86 511
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	1 238 607	1 677 458	58 376
Activités d'investissement			
Flux liés à la cession de :			
■ Actifs financiers	0	0	0
■ Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Décaissements pour l'acquisition de :	0	0	0
■ Actifs financiers	0	0	0
■ Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Flux net provenant d'autres activités d'investissement	0	0	0
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement	0	0	0
Activités de financement			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions	0	0	0
Dividendes versés	- 118 833	- 119 910	- 119 910
Emissions nettes de dettes subordonnées	0	0	0
Autres	0	0	0
Trésorerie nette due aux activités de financement	- 118 833	- 119 910	- 119 910
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE	1 119 774	1 557 548	- 61 534
Trésorerie à l'ouverture	523 788	585 322	585 322
Trésorerie à la clôture	1 643 562	2 142 870	523 788
Net	1 119 774	1 557 548	- 61 534
Caisse : dépôts en Banque de France	1 590 002	2 092 000	472 108
Créances à vue établissements de crédit*	53 560	50 870	51 680
TOTAL	1 643 562	2 142 870	523 788
*dont BPCE :	50 363	50 758	49 414

NOTE 26 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 (SIREN, 542 029 848) sis au 182 Avenue de France – 75013 Paris et dans ceux du Groupe BPCE (SIREN 493 455 042) sis au 7 promenade Germaine Sablon – 75013 Paris.

NOTE 27 Rémunérations, avances

La rubrique « frais de personnel » correspond exclusivement aux rémunérations allouées aux administrateurs.

NOTE 28 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 30 juin 2024, 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 L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE

Période du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024

Aux Actionnaires
Compagnie de Financement Foncier
182 avenue de France
75013 PARIS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, et en application de l'article L. 451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels condensés de la société Compagnie de Financement Foncier, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels condensés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine de la société et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Fait à Paris-La-Défense et Neuilly-sur-Seine, le 22 août 2024

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Aurore PRANDI

Deloitte & Associés

Charlotte VANDEPUTTE

Forvis Mazars SA

Laurence KARAGULIAN



4

FACTEURS ET GESTION DES RISQUES

FACTEURS DE RISQUE	68	GESTION DES RISQUES	74
1. Risques de crédit et de contrepartie	68	1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques	74
2. Risques financiers	70	2. Évolution de l'actif	80
3. Risques stratégique, d'activité et d'écosystème	71	3. Évolution du passif	81
4. Risques non financiers	72	4. Ratios prudentiels	82
		5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie	84
		6. Analyse des risques financiers	92
		7. Les risques opérationnels	96
		8. Le risque de non-conformité	98

FACTEURS DE RISQUE

L'environnement bancaire et financier dans lequel la Compagnie de Financement Foncier évolue l'expose à différents risques et la conduit à mettre en œuvre 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* et de détenir des participations, ce qui l'immunise contre tout risque de marché lié aux opérations pour compte propre.

Les risques considérés comme les plus significatifs au regard de leur probabilité d'occurrence et de leur impact potentiel auxquels la Compagnie de Financement Foncier est exposée sont identifiés ci-dessous.

Les principales catégories de facteurs de risques propres à l'activité de la Compagnie de Financement Foncier sont présentées ci-après. Ces risques peuvent être appréhendés au travers des actifs pondérés ou d'autres indicateurs, quantitatifs ou qualitatifs (risques de crédit et de contrepartie, risques de liquidité, par exemple).

Actifs pondérés (en M€)	30/06/2024	31/12/2023
Expositions pondérées au risque de crédit	6 362	6 798
Expositions pondérées au risque de marché	0	0
Expositions pondérées au risque opérationnel	455	455
Ajustement de l'évaluation de crédit	41	51
TOTAL	6 858	7 304

1. Risques de crédit 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 peut être amenée à enregistrer des dépréciations d'actifs pour refléter les pertes réelles ou potentielles au titre de son portefeuille de prêts et de créances ; ces dépréciations sont comptabilisées dans son compte de résultat au poste « coût du risque ». Le niveau global des dépréciations d'actifs repose principalement sur la valorisation des garanties associées aux prêts et créances, l'évaluation de l'historique des pertes sur ces actifs, les volumes et les types de prêts accordés, les normes du secteur, les arriérés, la conjoncture économique et d'autres facteurs liés au degré de recouvrement des créances.

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 créances non dépréciées, ainsi qu'à toute perte 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 des contreparties et de la présence des 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 (23,4 Md€) 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 en Italie, aux États-Unis ou en Suisse.

La charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 0,7 M€ au 30 juin 2024. Pour plus d'information, se référer au présent amendement au document d'enregistrement universel 2023 de la Compagnie de Financement Foncier (page 91).

La dégradation de la solidité financière ou de la performance d'autres institutions financières et acteurs du marché pourrait 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 dégradation de 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, peuvent 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 d'investissement ou des contreparties centrales, avec lesquelles elle conclut de manière habituelle des transactions et dont la défaillance ou le manquement à l'un de ses engagements aurait un effet défavorable sur la situation financière de la Compagnie de Financement Foncier. Ce risque serait exacerbé si les actifs qu'elle détient en garantie ne pouvaient pas être cédés ou si leur prix de vente ne permettait pas de couvrir l'intégralité de ses charges au titre des expositions ou produits dérivés en défaut.

Au 30 juin 2024, le total du bilan de la Compagnie de Financement s'établit à 61,4 Md€. Les encours Actif/Passif de la Compagnie de Financement Foncier envers les établissements de crédit et les banques centrales se répartissent comme suit :

ACTIF

<i>Dont :</i>	<i>(en M€)</i>
Caisse et banques centrales	1 590
Prêts et créances sur les établissements de crédit	20 749

PASSIF

<i>Dont :</i>	<i>(en M€)</i>
Banques centrales	0
Dettes envers les établissements de crédit	4 421

1.2 RISQUE DE CONCENTRATION

Les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur le secteur public sont majoritairement concentrées sur la France et présentent, sur son portefeuille international dont le développement a cessé depuis plusieurs années, quelques concentrations unitaires importantes, notamment sur le souverain italien.

Les prêts immobiliers inscrits au bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont principalement des prêts résidentiels (actifs à forte granularité) finançant des biens en France. Dans l'hypothèse où le secteur immobilier français subirait une dégradation importante, des conséquences défavorables sur la qualité du portefeuille de ces actifs seraient possibles.

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, c'est-à-dire au risque que les conditions économiques, financières, politiques ou sociales d'un pays étranger affectent ses intérêts financiers. Du fait de la répartition géographique de ses actifs, la Compagnie de Financement Foncier est particulièrement sensible à l'environnement économique en France et sur quelques pays spécifiques.

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

Une perturbation économique grave pourrait avoir un impact significatif négatif sur les activités de la Compagnie de Financement Foncier, en particulier si elle était caractérisée par une forte baisse de la liquidité sur les marchés financiers, rendant plus difficile l'exercice de l'activité de refinancement assurée par la Compagnie de Financement Foncier pour le compte du Crédit Foncier et des établissements du Groupe BPCE.

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions significatives sur des entités publiques internationales notamment l'Italie, les États-Unis et la Suisse. Celles-ci sont soumises à des influences macroéconomiques diverses (actions des banques centrales locales, réformes structurelles...), susceptibles, sur le long terme, d'affecter la qualité des encours concernés.

La revue régulière des contreparties internationales permet toutefois d'envisager une probabilité d'occurrence faible de ce risque, avec un impact final direct modéré sur la Compagnie de Financement Foncier.

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier à l'international est de 6,9 Md€ au 30 juin 2024, contre 7,1 Md€ au 31 décembre 2023, et se répartit entre :

- les Souverains italien et polonais pour 2,4 Md€ (avant *swaps* de couverture). L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier bénéficie d'une note interne au moins égale à A- ;
- l'encours du portefeuille international (hors souverain) et « Grandes entreprises » pour 3,4 Md€, en baisse de 0,1 Md€ par rapport au 31 décembre 2023 (3,5 Md€). À noter que 72 % de ce portefeuille bénéficie d'une note interne au moins égale à A ;
- un encours du portefeuille contre-garanti par des *monolines* sur des expositions Secteur public international, Grandes entreprises et Souverains pour 1,0 Md€. 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.

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.

Afin de se prémunir contre le risque de taux, les actifs et passifs de la Compagnie de Financement Foncier sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros par la mise en place de dérivés de taux (*swaps*).

Concernant le risque optionnel, sa matérialité s'est vue fortement réduite par le contexte de remontée des taux d'intérêt. Ainsi, les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier ont fortement baissé en 2023 pour atteindre 4,2 % au 31 décembre 2023 contre 9,3 % au 31 décembre 2022. Cette baisse se poursuit en 2024 avec un taux annualisé de remboursements anticipés de 3,0 % au 30 juin 2024.

2.2 RISQUES DE SPREAD DE CRÉDIT

Le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier pourrait être impacté par une baisse des niveaux de notation de crédit de ses actifs, de ses obligations garanties ou de sa maison mère.

Afin de maintenir un coût de refinancement compétitif, la Compagnie de Financement Foncier s'efforce de maintenir une notation AAA de ses obligations garanties. Dans cet objectif, elle sélectionne avec soin ses actifs (acquis ou mobilisés) et pilote son niveau de surdimensionnement par rapport à l'encours d'obligations garanties.

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 remettre en cause la notation AAA de ses obligations garanties. Par ailleurs, la dégradation de la notation de crédit du Crédit Foncier ou du Groupe BPCE pourrait aussi *in fine* impacter cette notation.

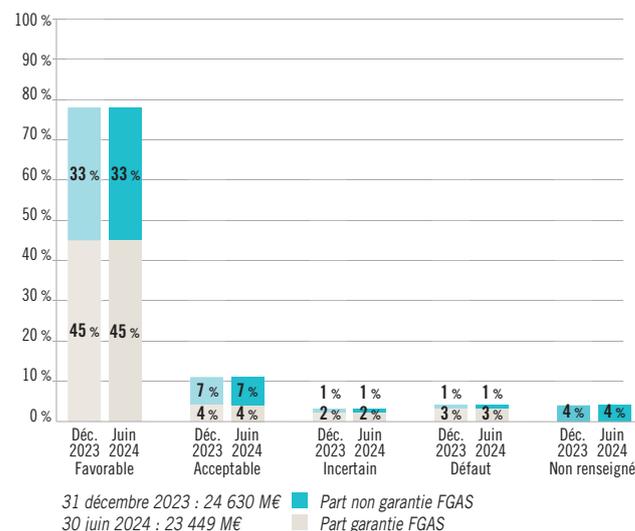
La baisse de notation de crédit de ses obligations garanties renchérirait le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier et altérerait sa rentabilité.

Au 30 juin 2024, les obligations garanties 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).

Les encours de la Compagnie de Financement Foncier présentent un bon niveau d'actifs de qualité.

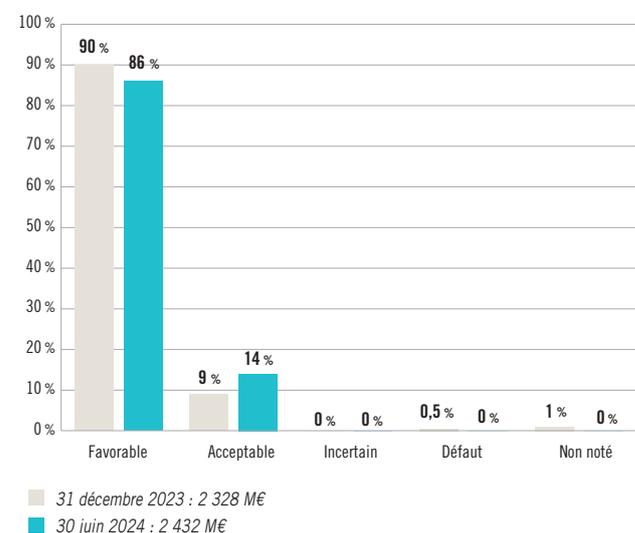
ENCOURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS (NOTATION INTERNE)

30 JUIN 2024



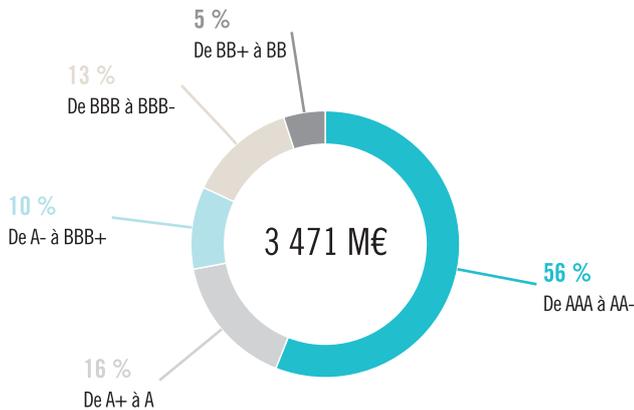
PORTEFEUILLE DE L'HABITAT SOCIAL (NOTATION BÂLE II)

30 JUIN 2024



**EXPOSITIONS SUR LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL
(HORS SOUVERAIN) ET LES GRANDES ENTREPRISES
(NOTATION INTERNE)**

30 JUIN 2024

**2.3 RISQUE DE LIQUIDITÉ**

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

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 conduite de ses activités courantes et, notamment, pour la gestion des prêts portés à son bilan.

Conformément aux conventions conclues entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier (gestion et recouvrement des créances, gestion administrative et comptable, prestations de contrôle interne et de conformité, mise en œuvre des outils informatiques, prestation de banque de règlement, gestion actif-passif et prestations financières), le Crédit Foncier est en charge, pour la Compagnie de Financement Foncier, de la surveillance des risques de crédit, de contrepartie, de taux et de change, des risques structurels ALM, des risques opérationnels, de liquidité et de règlement.

En théorie, la Compagnie de Financement Foncier pourrait être exposée au risque de non-respect par le Crédit Foncier desdites conventions. En cas de survenance de ce risque, l'impact pour la Compagnie de Financement Foncier pourrait être significatif (arrêt des activités, risque d'impact lié).

La Compagnie de Financement Foncier peut tirer sa liquidité de plusieurs sources :

- l'émission d'obligations garanties sur les marchés ;
- la mobilisation d'actifs éligibles au refinancement BCE et/ou opérations de Repo ;
- 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 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.

La Compagnie de Financement Foncier détient au 30 juin 2024 16,7 Md€ (avant *haircut*) d'actifs mobilisables auprès de la BCE.

Afin de faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées pendant au moins 180 jours, la Compagnie de Financement Foncier détient 17,7 Md€ de titres et créances liquides de haute qualité (HQLA).

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.

Le LCR de la Compagnie de Financement Foncier a toujours respecté le seuil réglementaire de 100 % applicable depuis le 1^{er} janvier 2018.

Toutefois, dans le cadre des relations entre les deux établissements, ce risque est bien encadré. Les risques opérationnels, tels que définis par l'arrêté du 3 novembre 2014, sont suivis par le Crédit Foncier au nom et pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Celle-ci est représentée au comité risques opérationnels. Les incidents « significatifs » de risque opérationnel la concernant, et portant sur un montant supérieur à 300 k€, sont par ailleurs présentés au comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

La réalisation de ces prestations par le Crédit Foncier fait l'objet de contrôles définis en début d'année par chaque direction opérationnelle du Crédit Foncier. Ces plans de contrôle sont validés par le comité de contrôle interne présidé par le directeur général du Crédit Foncier. Les résultats de ces contrôles sont régulièrement présentés à ce comité de contrôle interne.

Par ailleurs, le contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier réalise des contrôles qui s'ajoutent à ceux précités, et à ceux effectués par les commissaires aux comptes.

Enfin, le pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier et les collaborateurs en charge du suivi de la Compagnie de Financement Foncier échangent très régulièrement.

Les taux d'impayés et de défaut sont également suivis dans les comités exécutifs des risques et demeurent à date très stables.

3.2 RISQUES D'ÉCOSYSTÈME

RISQUES MACRO-ÉCONOMIQUES

En Europe, le contexte économique et financier pourrait avoir un impact défavorable sur les activités de la Compagnie de Financement Foncier et les marchés sur lesquels elle intervient.

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.

Une dégradation de la conjoncture macroéconomique, de l'environnement international, ou de la situation politique nationale pourrait impacter le modèle de refinancement en modifiant le comportement des investisseurs qui adopteraient une allocation d'actifs plus prudente : la Compagnie de Financement Foncier émettrait alors potentiellement des volumes d'obligations garanties plus limités à des niveaux plus élevés, ce qui réduirait son produit net bancaire. Une telle dégradation fragiliserait certains emprunteurs qui pourraient être confrontés à des situations d'impayés ou de défaut, ce qui affecterait à la baisse le produit net bancaire de la Compagnie de Financement Foncier.

RISQUE RÉGLEMENTAIRE

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier, tournée essentiellement vers l'émission d'obligations garanties, est réglementairement très encadrée. Le risque réglementaire pourrait peser sur les perspectives d'activité et de rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

Des textes et mesures législatifs ou réglementaires sont régulièrement proposés et mis en œuvre pour éviter ou limiter les effets de nouvelles crises financières, pour encadrer l'activité bancaire et financière (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...), ou encore pour harmoniser et structurer certains marchés (directive *covered bonds*...).

Certaines de ces mesures pourraient être défavorables pour la Compagnie de Financement Foncier (augmentation des charges, du niveau de fonds propres requis, du niveau de provisionnement, des obligations de *reporting*...).

La directive *covered bonds* (directive EU 2019-2162), transposée en droit français mi 2021 et d'application à compter du 8 juillet 2022 avait généré quelques impacts très modérés sur le ratio de surdimensionnement de la Compagnie de Financement Foncier : quelques actifs ont vu leur éligibilité réduite et les frais de gestion et de maintenance sommés jusqu'à extinction des passifs privilégiés ont dû être ajoutés au dénominateur dudit ratio. Les ajustements sont faibles et le Crédit Foncier fournit les actifs éligibles supplémentaires permettant de maintenir le ratio de surdimensionnement à un niveau prudent.

4. Risques non financiers

4.1 RISQUES DE SÉCURITÉ ET SYSTÈME D'INFORMATION

À l'instar des autres acteurs bancaires, le groupe Crédit Foncier, en ce compris la Compagnie de Financement Foncier, dépend fortement de ses systèmes d'information et de communication ainsi que de ceux de tiers, tels que ses prestataires, fournisseurs et contreparties.

Les activités de la Compagnie de Financement Foncier exigent de traiter, de manière industrielle, des opérations complexes, pour lesquelles toute panne ou défaillance des systèmes d'information ou de communication sont susceptibles d'entraîner :

- des dysfonctionnements ou interruptions au niveau des opérations de gestion de la clientèle, de la comptabilité, des transactions et/ou de traitements des prêts ;
- un manque à gagner, voire des pertes ou charges additionnelles pour l'établissement.

La Compagnie de Financement Foncier confie ainsi au Crédit Foncier un certain nombre de missions qui nécessitent le recours à des prestations informatiques.

Au travers de la convention de prestations informatiques, le Crédit Foncier intervient en tant que sous-traitant pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, par la mise à disposition de moyens et ressources permettant à la Compagnie de Financement Foncier de bénéficier de l'ensemble du dispositif de sécurité des systèmes d'information du Groupe BPCE, *via* les plateformes informatiques communes à plusieurs entités du Groupe BPCE (BPCE-SI et BPCE-IT).

Dans un contexte général dans lequel le risque « cyber » est évalué à fort, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie ainsi de tous les moyens mis en œuvre par le Groupe BPCE pour en réduire la probabilité de survenance et ses effets négatifs éventuels.

Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) de BPCE SA, également RSSI du Crédit Foncier, a en charge la sécurité du système d'information au périmètre du groupe Crédit Foncier ; ce dernier bénéficie d'une équipe d'experts et des meilleures pratiques en matière de sécurité des systèmes d'information (SSI).

La gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du groupe Crédit Foncier s'articule principalement autour :

- d'une politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier, dont les déclinaisons thématiques sont adossées à la politique de sécurité et aux règles du Groupe BPCE ;
- d'une instance de gouvernance dédiée, avec le comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC) présidé par un directeur général adjoint ;
- d'un plan de sensibilisation aux risques « cyber » et à la sécurité informatique destiné à l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise, tant internes qu'externes ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de SSI, combiné à la production semestrielle d'un rapport sécurité (indicateurs sécurité) ;
- d'indicateurs sur l'état du niveau de sécurité du SI du Crédit Foncier et par extension de la Compagnie de Financement Foncier.

Les ressources du Groupe BPCE viennent renforcer ce dispositif avec :

- le recours au Centre de sécurité opérationnel de BPCE-IT qui dispose des outils et dispositifs de surveillance pour superviser les événements de sécurité atypiques ou menaçants ;
- le dispositif VIGIE, communauté des acteurs de la sécurité SI du Groupe BPCE ;
- le CERT (Centre d'alerte et de réaction aux attaques informatiques) du Groupe BPCE qui surveille et intervient sur les menaces externes identifiées.

Ainsi, les principaux facteurs de risques SSI sont traités au travers des items suivants (DICP) :

■ **Disponibilité du SI et des ressources** : un dispositif de plan d'urgence et de poursuite d'activité (PUPA) est intégré au plan de continuité d'activité (PCA) et déployé. Il est en phase de maintien en conditions opérationnelles (MCO) et fait l'objet de tests *a minima* annuels. Le plan de reprise de l'activité informatique (PRA) est quant à lui organisé par les opérateurs du Groupe (BPCE-SI et BPCE-IT).

Le risque résiduel relatif à la disponibilité du service est coté comme moyen compte tenu des mesures mises en place et testées régulièrement. Les tests menés, tant au périmètre du groupe Crédit Foncier qu'au périmètre du Groupe BPCE au travers de sa participation aux tests de place organisés par la Banque de France, sont de nature à renforcer la maîtrise de ce risque.

■ **Intégrité du SI, des traitements et des données** : avec l'externalisation de son informatique au sein du Groupe BPCE, l'intégrité du système d'information du Crédit Foncier est assurée par ses deux prestataires informatiques (BPCE-SI et BPCE-IT). Par ailleurs, le RSSI exerce un contrôle régulier sur les traitements et les actions menées en matière de sécurité SI de ces deux prestataires. La synthèse de ce suivi est présentée dans les instances de gouvernance appropriées.

Le risque résiduel en matière d'intégrité est coté comme moyen : les dispositifs de garantie d'intégrité mis en œuvre par BPCE-SI et BPCE-IT sont de nature à apporter une assurance raisonnable en matière de robustesse et de couverture de ce facteur. Les tests menés et dispositifs de contrôle restitués par ces opérateurs, confirment cette évaluation.

■ **Confidentialité des traitements et des données** : ce facteur fait l'objet d'une action et d'une surveillance permanente, tant de façon opérationnelle, par des mesures de restrictions d'accès aux données et aux traitements, qu'en matière de contrôle, avec des revues régulières des accès aux traitements et aux données. Ce suivi est effectué par un comité spécifique présidé par un Directeur général adjoint.

Le risque résiduel en matière de confidentialité est coté comme moyen compte tenu des dispositions présentées ci-avant. La maîtrise des revues de droits d'accès (principe de moindre privilège et de séparation des fonctions) comme les dispositions de maîtrise des fuites de données (fermeture des ports USB, renforcement des politiques de gestion des mots de passe, gestion des comptes à hauts privilèges, classification des messages et documents, dispositif de surveillance des sorties externes de données...) sont également de nature à mieux maîtriser ce risque.

■ **Dispositif de preuve** : ce risque est traité au travers de la mise en œuvre, par les deux prestataires informatiques, de dispositifs de traçabilité et d'historisation des opérations réalisées sur le système d'information du Crédit Foncier et donc de la Compagnie de Financement Foncier.

Le risque résiduel relatif à la preuve est coté comme moyen : les mécanismes d'historisation des opérations, tant techniques que métiers, sont testés régulièrement pour des besoins opérationnels. À noter que les aspects relatifs au règlement général sur la protection des données (RGPD) sont de nature à accentuer la maîtrise de ce risque.

En synthèse, compte tenu des mesures mises en œuvre et du suivi en place, le risque résiduel présente une faible probabilité d'occurrence. Il est coté comme moyen pour le Crédit Foncier et donc, par extension, pour la Compagnie de Financement Foncier.

4.2 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 essentielle pour assurer son activité de refinancement. À ce titre, une gestion inadéquate des conflits d'intérêts potentiels, des exigences légales et réglementaires, des problèmes éthiques, des lois en matière de blanchiment d'argent, de lutte contre le financement du terrorisme, de prévention de la corruption, 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 d'impacter ses résultats et sa situation financière.

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier repose sur la confiance des marchés et des investisseurs. Une gestion inadéquate du risque de réputation pourrait impacter les conditions dans lesquelles elle réalise ses émissions d'obligations garanties.

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

Pour plus d'information, se référer au Document d'enregistrement universel 2023 de la Compagnie de Financement Foncier (page 183).

GESTION DES RISQUES

1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques

1.1. ORGANISATION DES FILIÈRES RISQUES, CONFORMITÉ ET CONTRÔLES PERMANENTS

La direction Risques et conformité du Crédit Foncier assure les fonctions de contrôle interne et de conformité pour la Compagnie de Financement Foncier. Elle est composée :

- de la direction Risques de crédit ;
- de la direction Risques financiers (incluant le contrôle financier) ;
- de la direction Gouvernance des risques (incluant la sécurisation des activités) ;
- de la direction *Reportings* des risques ;
- de la direction Conformité et coordination des contrôles permanents (DCCP) ;

Cette direction est placée sous l'autorité d'un directeur exécutif du Crédit Foncier.

La direction 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 une circulaire 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 des Relations institutionnelles, 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 la politique globale des risques 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 qui contrôlent la mise en place de la politique des risques définie par la direction générale (dispositif de suivi, de surveillance et de contrôle des risques).

Le comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier est présidé par son directeur général. De périodicité trimestrielle, il a pour principales missions de traiter :

- de la politique générale des risques ;

- de l'analyse et du 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 ;

- de la mesure de la qualité des engagements sur base d'états de synthèse ;

- du 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 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 ;

- 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 (SI) et la sécurité de ces systèmes ;

- veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'ensemble du dispositif de contrôle (y compris les recommandations émises par les auditeurs) et en effectuer un suivi ;

- assurer la fonction de comité Volcker en application de la loi américaine dite Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act qui a ajouté une nouvelle section 13 à la loi américaine Bank Holding Company Act de 1956 (la BHC Act), communément dénommée Volcker Rule.

Le comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité (CGBPL) est un comité d'orientation générale responsable de la gestion actif-passif des différentes entités du périmètre Crédit Foncier consolidé, à l'intérieur des limites validées par la direction générale et dans le cadre des règles du Groupe BPCE. Un CGBPL dédié, présidé par le directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, intervient au périmètre de celle-ci.

La déclinaison des orientations et des décisions de gestion prises dans cette instance est assurée par l'intermédiaire du :

- comité de trésorerie, de fréquence bimensuelle qui assure le pilotage opérationnel de la liquidité ;

- comité de gestion financière, pour le suivi et le pilotage opérationnel du risque de taux d'intérêt, pour la mise en œuvre des opérations courantes de compressions de dérivés ainsi que pour les opérations courantes de cessions/mobilisations.

1.1.2. ORGANISATION DE LA FILIÈRE CONFORMITÉ ET CONTRÔLES PERMANENTS DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La direction Conformité et coordination des contrôles permanents (DCCP) du Crédit Foncier anime la fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier en application de la convention relative aux prestations en matière de contrôle interne et de conformité du 22 février 2022 et de la lettre de cadrage du programme de travaux du 17 avril 2023.

La DCCP couvre les domaines suivants :

- la conformité bancaire, la conformité des services d'investissement, la déontologie générale et financière ;
- 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 ;
- la coordination des contrôles permanents ;
- les risques opérationnels.

La DCCP du Crédit Foncier est rattachée fonctionnellement aux directions Groupe animant les filières correspondantes (en particulier, Direction de la conformité Groupe (DCG) et direction Coordination du contrôle permanent).

Elle est indépendante de tous les autres métiers, conformément à la réglementation bancaire.

En application de la charte faîtière de contrôle interne Groupe du 30 juillet 2020, de la charte risques, conformité et contrôles permanents du 9 décembre 2021, ainsi que des documents cadres conformité Groupe d'avril 2022, contrôle permanent Groupe d'avril 2021 et déontologie Groupe de décembre 2021, la filière conformité est responsable de la prévention, la détection, l'évaluation et la surveillance des risques de non-conformité sur le périmètre précité.

Elle rend compte de son activité et des contrôles réalisés par l'intermédiaire de rapports périodiques transmis à la direction des Relations institutionnelles, au comité de contrôle interne, au comité exécutif des risques, à l'organe de surveillance de la Compagnie de Financement Foncier et à l'organe central.

Garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, elle travaille en étroite collaboration avec des équipes de contrôleurs permanents de second niveau et avec la direction des Relations institutionnelles.

1.1.3. ORGANISATION DE LA FILIÈRE SÉCURITÉ DES SYSTÈMES D'INFORMATION

La sécurité des systèmes d'information du Crédit Foncier couvre également celle de la Compagnie de Financement Foncier.

Depuis fin 2022, dans le cadre de l'externalisation des activités de la sécurisation des activités du Crédit Foncier à BPCE SA (Sécurité des systèmes d'information, Continuité d'Activité et Protection des données Personnelles), la fonction de responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du Crédit Foncier est déléguée au responsable de la sécurité de BPCE SA.

Dans le cadre de cette délégation, le RSSI, accompagné d'une équipe opérationnelle, assure les missions de suivi, de maintien et de pilotage des dispositifs en matière de sécurité du SI. Une collaboratrice du secteur Sécurisation des activités du Crédit Foncier, rattachée à la direction de la Gouvernance des risques, demeure le contact des métiers du Crédit Foncier sur les trois domaines d'activités, dont la SSI, et coordonne les travaux et échanges entre les entités.

La gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information 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), semestriel, présidé par un membre de la direction générale du Crédit Foncier ;
- 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).

1.1.4. ORGANISATION DE LA FILIÈRE CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ

Le Plan de Continuité d'Activité (PCA) et de gestion de crise du Crédit Foncier couvre le dispositif de continuité de la Compagnie de Financement Foncier. Le PCA, intégrant le Plan d'urgence et de poursuite de l'activité (PUPA), est placé sous la responsabilité du responsable du plan de continuité d'activité (RPCA) du Crédit Foncier. Cette fonction auparavant exercée en interne est désormais confiée au responsable du plan de continuité d'activité de BPCE SA.

Dans le cadre de cette délégation, le RPCA, accompagné d'une équipe opérationnelle, assure les missions de suivi, de maintien et de pilotage des dispositifs de continuité d'activité. Une collaboratrice du secteur Sécurisation des activités du Crédit Foncier, rattachée à la direction de la Gouvernance des risques, demeure le contact des métiers du Crédit Foncier sur les trois domaines d'activités, dont la continuité d'activité, et coordonne les travaux et échanges entre les entités.

Le dispositif de management de la continuité d'activité repose sur :

- une politique de continuité d'activité et de gestion de crise Groupe déclinée au périmètre du Crédit Foncier ;
- le pilotage et la supervision de la continuité d'activité dans les instances telles que le comité interne de sécurité et de continuité (CISC) présidé par un membre de la direction générale ;
- l'animation et la coordination d'un réseau de correspondants PCA (CPCA) en charge du maintien opérationnel des plans de continuité des activités préservées de leur périmètre ;
- les experts métiers mobilisables identifiés par activité critique ;
- un dispositif de gestion de crise, impliquant la ligne managériale et les experts métiers avec une cellule de crise décisionnelle et une cellule de crise opérationnelle, mobilisables par le RPCA ;
- des campagnes de sensibilisation pour l'ensemble des collaborateurs ;
- un dispositif de contrôle permanent en matière de continuité d'activité.

1.1.5. ORGANISATION DE LA FILIÈRE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Le délégué à la protection des données personnelles (*Data Protection Officer* ou DPO) du Crédit Foncier, désigné auprès de la CNIL, intervient également sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Il veille au respect du règlement général de protection des données (RGPD) et a pour mission de mettre en œuvre les règles et normes du Groupe.

Cette fonction exercée en interne jusqu'à 2022 par le directeur de la Sécurisation des activités est désormais externalisée et confiée au délégué à la protection des données de BPCE SA.

Une collaboratrice du secteur Sécurisation des activités du Crédit Foncier, rattaché à la direction de la Gouvernance des risques, demeure le contact des métiers du Crédit Foncier sur les trois domaines d'activité, dont la protection des données, et coordonne les travaux et échanges entre les entités.

La gouvernance en matière de protection des données s'organise autour :

- d'une politique de protection des données personnelles Groupe déclinée au périmètre du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier ;
- d'un comité RGPD, semestriel, présidé par le directeur général adjoint du Crédit Foncier ;
- d'une filière RGPD composée de Référents Informatique et Libertés nommés sur proposition d'un membre du Comex, animée par le délégué à la protection des données personnelles (DPO) ;

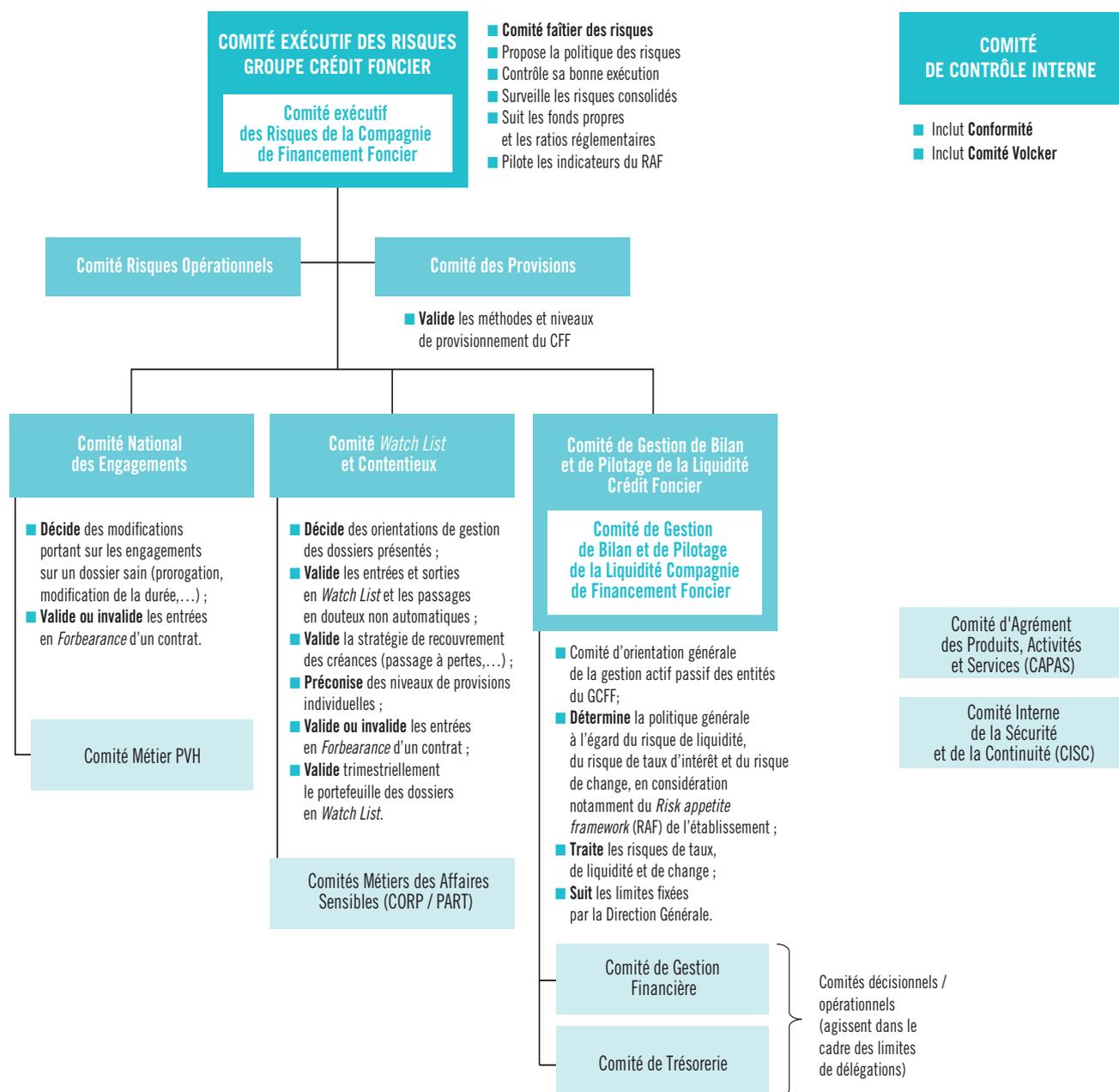
- de notices d'information sur le traitement des données à caractère personnel destinées respectivement aux prospects et clients, et d'autre part aux collaborateurs du Crédit Foncier ;
- d'un plan de sensibilisation à la protection des données personnelles s'adressant à l'ensemble des collaborateurs ;
- d'une documentation dédiée aux différentes exigences de la norme RGPD ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de protection des données à caractère personnel.

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 de créances par le Crédit Foncier ;
- processus d'acquisition, au travers du filtre d'achat par la Compagnie de Financement Foncier, des créances auprès du Crédit Foncier ou d'autres établissements du Groupe BPCE.

Pour les achats ou mobilisations de créances, l'analyse est similaire pour tout 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 s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du groupe Crédit Foncier, validé par les conseils d'administration des 19 décembre 2023 et 29 mars 2024.

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 et de la direction des Risques du Groupe BPCE.

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 différents 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 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 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, puis, pour les dossiers présentés en comité national des engagements, 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.

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

La Compagnie de Financement Foncier utilise deux modes de refinancement pour toutes les classes d'actifs :

- la « cession » : la Compagnie de Financement Foncier fait l'acquisition d'un actif pour assurer son refinancement. L'actif est directement à son bilan à compter de la date de cession. Le cédant peut être le Crédit Foncier ou une entité du Groupe BPCE par exemple ;
- la « mobilisation » : vise les prêts collatéralisés que la Compagnie de Financement Foncier octroie au Crédit Foncier ou aux entités du Groupe BPCE. L'article L. 211-38 du CMF autorise la remise d'actifs en garantie au prêteur pour garantir son remboursement. La Compagnie de Financement Foncier octroie un prêt et des actifs du cédant sont par ailleurs apportés en garantie du bon remboursement du prêt. Ces actifs ne figurent pas au bilan de la Compagnie de Financement Foncier, ils restent au bilan du cédant, mais ne peuvent plus être utilisés, cédés, mobilisés par le cédant tant que la créance de la Compagnie de Financement Foncier existe.

Le processus d'acquisition ou de mobilisation 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, une caution ou équivalent.

L'origination des créances s'effectuait en quasi-totalité par le Crédit Foncier jusqu'au 1^{er} trimestre 2019. La Compagnie de Financement Foncier acquiert désormais des prêts (actuellement uniquement des PAS) auprès des autres établissements de crédit du Groupe BPCE. Le mode opératoire de sélection des créances est adapté en conséquence.

Après origination d'un prêt par un établissement de crédit du Groupe, en respect de la politique des risques et des règles de recevabilité en vigueur, la Compagnie de Financement Foncier acquiert des prêts au moyen d'un processus visant à sélectionner les prêts présentant un risque de défaut inférieur à certains seuils.

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) ;
- les cautions délivrées par des organismes de caution bénéficiant d'une notation suffisante (Crédit logement en particulier, société financière notée AAS par Moody's à date).

Les quotités appliquées à la valeur hypothécaire permettent de déterminer l'encours de prêt qui peut être refinancé par des ressources privilégiées :

- 100 % pour la partie des prêts bénéficiant d'une garantie FGAS ;
- 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et bénéficiant d'une hypothèque de premier rang, d'une caution ou d'une sûreté d'effet équivalent ;
- 60 % pour les autres (relevant essentiellement de l'immobilier social et commercial).

En complément, la Compagnie de Financement Foncier utilise un filtre complémentaire de sélection lié aux notations d'octroi et d'encours reprises dans les tableaux suivants.

Depuis 2016, les créances de qualité ayant les notations les moins élevées peuvent être acquises par la Compagnie de Financement Foncier moyennant un mécanisme supplémentaire de limitation du risque : une clause de résiliation automatique s'active dès l'enregistrement de la créance en encours douteux (et ce durant une période de quatre ans à compter de leur cession).

SUR LE PÉRIMÈTRE COMPLET CRÉDIT FONCIER

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	×	✓	✓
Segment et sous-segment éligibles			Âge du prêt	> 4 ans	Note d'encours	1 à 7		✓	✓	
						8,9,10, Non noté		×	✓	✓

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 du Groupe 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). Ce portefeuille est passé en gestion extinctive en 2011. Avant l'arrêt de la production, la sélection de ces créances était concentrée sur des contreparties bénéficiant de notations externes élevées, très majoritairement situées 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 ou d'autres entités du Groupe BPCE. Ces crédits 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.

Le refinancement de ces actifs par mobilisation est limité 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 les limites individuelles.

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

Suite à l'arrêt de la production, de nouvelles règles adaptées de limites internes au Crédit Foncier ont été mises en place.

Désormais, elles s'appuient sur les limites individuelles du Groupe BPCE lorsqu'elles existent et elles sont examinées en montant brut. Les limites de crédit sont validées par le comité national des engagements. Ces limites individuelles instruites et proposées par la Direction des risques 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 proposés au refinancement 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 fait l'objet d'une présentation trimestrielle au comité exécutif 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. À noter que les contrats-cadres avec des contreparties bancaires incluent systématiquement un appel de marge correspondant à la valeur des expositions 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 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 tous les 15 jours 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

Le suivi est effectué au travers du Comité métier des affaires sensibles (CMAS) qui se tient tous les mois ou 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

Le 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.

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 ont une LTV de faible niveau, basée sur la valeur hypothécaire plus prudente que la valeur vénale, et financent des actifs divers (habitation, bureaux, commerces).

En cas de survenance d'évènement de crédit (*défaut/forbearance/watch list*), la créance ne serait plus mobilisée pour refinancement auprès de la Compagnie de Financement Foncier. Un contrôle est effectué mensuellement 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 (CMF), 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 actifs sûrs et liquides définis à l'article L. 513-7 d'un montant limité à 10 % du nantissement des ressources privilégiées.

RÉPARTITION DE L'ACTIF PAR CATÉGORIE DE GARANTIE

ACTIF	30/06/2024		31/12/2023	
	(en M€)	(en % du bilan)	(en M€)	(en % du bilan)
Prêts garantis (articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6)	24 664	40,2 %	25 916	43,0 %
Prêts garantis par le FGAS	11 977	19,5 %	12 474	20,7 %
Autres prêts hypothécaires	8 484	13,8 %	9 055	15,0 %
Prêts cautionnés	4 203	6,8 %	4 387	7,3 %
Expositions sur des personnes publiques (articles L. 513-4 et L. 513-5)	30 957	50,4 %	28 614	47,5 %
Prêts du Secteur public	12 930	21,1 %	12 880	21,4 %
Prêts publics mobilisés sous L. 211-38	11 175	18,2 %	9 969	16,5 %
Titres d'entités publiques	5 262	8,6 %	5 293	8,8 %
Dépôt à la Banque de France	1 590	2,6 %	472	0,8 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)	1 074	1,7 %	1 014	1,7 %
Actifs sûrs et liquides (article L. 513-7)	4 697	7,7 %	4 705	7,8 %
TOTAL ACTIF	61 392	100,0 %	60 250	100,0 %

Au 30 juin 2024, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier augmente de 1,1 Md€ par rapport au 31 décembre 2023. Cette augmentation traduit des évolutions distinctes selon les classes d'actifs considérées :

- les prêts hypothécaires sont en baisse de 1,3 Md€. Le stock historique d'actifs détenus ou mobilisés s'est amorti de 1,8 Md€. La Compagnie de Financement Foncier a refinancé 0,6 Md€ de prêts résidentiels du Groupe ;
- les titres d'entités publiques sont restés stables à 5,2 Md€ ;
- les prêts au secteur public sont en hausse de 1,3 Md€ suite à des refinancements d'actifs publics issus des banques régionales pour 2,5 Md€ et notamment celui de 1,4 Md€ de prêts PGE. Cette hausse reflète la pertinence de la stratégie de « Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE » : refinancer à des marges très compétitives les actifs des entités du Groupe BPCE.

La répartition géographique des actifs a peu évolué au cours de l'année. La majeure partie des sous-jacents des actifs figurant au bilan (88,6 %) est localisée en France.

Au 30 juin 2024, les actifs internationaux, majoritairement liés au secteur public, totalisent 7 Md€. Les expositions géographiques principales sont l'Italie (2,9 Md€), les États-Unis (1,3 Md€) et la Suisse (1,2 Md€). Dans une moindre mesure suivent la Belgique (0,5 Md€), le Japon (0,4 Md€), la Pologne (0,3 Md€), le Canada (0,2 Md€) et l'Espagne (0,2 Md€).

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 subordonnées aux ressources privilégiées sont constituées :

- de dettes chirographaires conclues avec le Crédit Foncier ou BPCE 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	30/06/2024		31/12/2023	
	(en M€)	(en % du bilan)	(en M€)	(en % du bilan)
Ressources privilégiées	53 187	86,6 %	51 646	85,7 %
Obligations foncières en date d'arrêté	53 141	86,6 %	51 700	85,8 %
Écart de change sur obligations foncières	- 100	- 0,2 %	- 175	- 0,3 %
Autres ressources privilégiées	146	0,2 %	120	0,2 %
Écart lié à la couverture des éléments de bilan*	1 138	1,9 %	1 211	2,0 %
Ressources non privilégiées	7 067	11,5 %	7 393	12,3 %
Dettes chirographaires	5 000	8,1 %	5 245	8,7 %
Dettes subordonnées et assimilées	55	0,1 %	55	0,1 %
■ <i>dont titres subordonnés</i>	0	0,0%	0	0,0%
Capitaux propres et FRBG	2 013	3,3 %	2 093	3,5 %
TOTAL PASSIF	61 392	100,0 %	60 250	100,0 %
Fonds propres selon les règles de CRR/CRD IV :	1 974	3,2 %	1 974	3,3 %
■ <i>dont fonds propres de niveau 1 (Common Equity Tier 1)</i>	1974	3,2%	1974	3,3%
■ <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 %

* Les éléments du passif et les éléments de l'actif sont retenus à leur coût historique, soit au taux de change fixé à l'origine lors de la mise en place de leur couverture. Les ICNE (intérêts courus non échus) sur swaps sont calculés après compensation pour une même contrepartie.

Au cours du semestre, les ressources privilégiées ont augmenté de 1,5 Md€. 4,1 Md€ d'émissions ont été réalisées, dont 1,2 Md€ en lien avec les PGE.

Les dettes chirographaires ont légèrement diminué de 0,3 Md€.

Les capitaux propres sont en légère diminution à 2,0 Md€.

4. Ratios prudentiels

4.1. RATIOS SPÉCIFIQUES

La Compagnie de Financement Foncier communique sur base volontaire ses ratios prudentiels de solvabilité. En tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est assujettie à un certain nombre de ratios réglementaires spécifiques qui font l'objet d'une validation du contrôleur spécifique pour la plupart.

4.1.1 RATIO DE COUVERTURE

La Compagnie de Financement Foncier calcule le ratio de couverture, égal au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées. Il doit être en permanence supérieur à 105 %.

Les retraitements concernent trois types d'actifs :

- les prêts hypothécaires ou cautionnés 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 intragroupes 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 rapportée à la valeur actualisée du gage, est à 60 % lorsque le bien est garanti par un bien immobilier commercial, à 80 % lorsque le bien est garanti par un bien immobilier résidentiel, et environ 90 % (par méthode calculatoire) lorsque le bien est garanti par le FGAS.

Au 30 juin 2024, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élèvent à 0,3 Md€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés de 7,1 Md€ à cette date.

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 0,7 Md€ au 30 juin 2024, ne participe pas à la détermination du ratio.

Le ratio de surdimensionnement s'établit à 112,6 % au 30 juin 2024 (vs. 114,0 % à fin 2023), en tenant compte pour les éléments d'actif ou de passif de l'éventuelle couverture de change associée.

4.1.2 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 ou cautionnés qu'elle détient en direct ou via une mobilisation sous L. 211-38. 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 qui émet une attestation. Cette attestation et la description des méthodes d'évaluation et réévaluation des biens immobiliers ainsi que de leurs

résultats sont présentées dans le rapport de gestion des risques au chapitre 5.3.2 du Document d'enregistrement universel 2023.

En considérant l'ensemble des encours de prêts aux particuliers, détenus en direct ou apportés en garantie des prêts L. 211-38, la quotité moyenne à fin juin 2024 ressort à 61,2 % pour un encours de 24 Md€, se décomposant en :

- 63,1 % pour les prêts garantis par le FGAS d'un montant de 13,3 Md€ ;
- 58,9 % pour les autres prêts hypothécaires ou cautionnés aux particuliers d'un encours de 10,6 Md€.

La quotité moyenne des prêts *corporates* ressort à 45,8 % pour un encours de 0,7 Md€.

Au global, l'ensemble des prêts hypothécaires ou cautionnés représente un encours de 24,7 Md€ pour une quotité moyenne de 60,7%.

4.1.3 AUTRES LIMITES

Est vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs :

- les actifs sûrs et liquides (anciennement appelés « valeurs de remplacement ») sont éligibles jusqu'à 10 % du nantissement des passifs privilégiés ;
- la couverture des besoins de trésorerie en tenant compte des flux prévisionnels est assurée sur une période de 180 jours.

4.1.4 RATIOS DE LIQUIDITÉ ET DE SOLVABILITÉ

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 de 180 jours. La Compagnie de Financement Foncier dispose de 16,7 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) qui lui permettraient d'obtenir des liquidités supplémentaires estimées à 8,0 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 1er 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 au 30 juin 2024, selon la méthode standard Bâle III, son ratio Common Equity Tier 1 (CET1) qui est égal à son ratio Tier 1 et à son ratio de solvabilité s'établit à 28,8 % en hausse de 1,8 % par rapport à fin décembre 2023. Le montant total des expositions en risque est de 6,9 Md€ en baisse de 0,4 Md€ par rapport au 31 décembre 2023.

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 l'obtention d'une notation AAA/Aaa/AAA des obligations foncières par S&P/Moody's/Scope.

4.2.1 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 2,0 Md€ au 30 juin 2024. Ce montant représente également les fonds propres de base de catégorie 1.

4.2.2 EXIGENCE DE FONDS PROPRES

Les exigences en fonds propres sont calculées selon la méthode standard Bâle III. Le Comité exécutif des risques (CEDR) du 6 avril 2022, a décidé que le traitement par transparence ne serait plus appliqué pour le calcul des RWA sur les L. 211-38 garantis par des prêts du secteur public territorial ou par des prêts hypothécaires. Ces expositions intragroupes seront désormais pondérées à 0 % conformément aux dispositions prévues par le règlement CRR.

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 originés par le Crédit Foncier et conformément aux 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€)	330/06/2024		31/12/2023	
	Exigences en fonds propres	RWA	Exigences en fonds propres	RWA
Administrations centrales	17	217	19	234
Établissements	2	25	2	30
Administrations régionales	248	3 095	226	2 820
Entreprises	12	146	16	205
Clientèle de détail	1	11	58	721
Exposition garantie par une hypothèque	214	2 669	202	2 522
Expositions en défaut	15	189	19	243
Autres actifs	1	9	2	24
Exigences au titre du risque de crédit (A)	509	6 362	544	6 798
Exigences au titre du risque de marché (B)	0	0	0	0
Exigences au titre du risque opérationnel (C)	36	455	36	455
Ajustement de l'évaluation de crédit (D)	3	41	4	51
EXIGENCES DE FONDS PROPRES (A)+(B)+(C)+(D)	549	6 858	584	7 304

RATIOS DE SOLVABILITÉ

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 30 juin 2024 a été établi en méthode standard.

	30/06/2024	31/12/2023
Ratio de solvabilité	28,8 %	27,0 %
Ratio <i>CET1</i>	28,8 %	27,0 %
Ratio <i>Tier One</i>	28,8 %	27,0 %

Source : COREP (Common Solvency Ratio Reporting) au 30 juin 2024.

5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie

Le bilan se compose de deux grandes catégories : les actifs financés à long terme sous forme de prêts ou de titres et les actifs sûrs et liquides (précédemment dénommés « Valeurs de remplacement ») correspondant au placement d'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 par le Crédit Foncier ou les entités du Groupe BPCE, sous forme de prêts garantis en application de l'article L. 211-38 CMF ;

- les prêts du secteur aidé qui bénéficient de la garantie de l'État français ;
- les titres du secteur public, qui constituent pour l'essentiel les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur l'international ;
- les actifs sûrs et liquides (précédemment dénommés « Valeurs de remplacement ») constitués de placements à court terme auprès d'établissements de crédit bénéficiant au moins du second meilleur échelon de notation externe.

Depuis la fin du 1^{er} trimestre 2019, le Crédit Foncier n'origine plus de prêts aux particuliers ni au secteur public.

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 : ce sont donc les sous-jacents apportés en garantie qui sont analysés dans le cadre des mobilisations effectuées en application de l'article L. 211-38 du CMF.

Par exception, les actifs sûrs et liquide (précédemment dénommés « valeurs de remplacement ») sont, quant à eux, analysés selon leur exposition à la contrepartie (et non leurs éventuels sous-jacents apportés en garantie dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF).

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.

Expositions risquées (en M€)	Expositions au 30/06/2024			Expositions au 31/12/2023		
	Cédé	Mobilisé ⁽³⁾	Total	Cédé	Mobilisé ⁽³⁾	Total
A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2) (6)}	19 794	3 655	23 449	20 772	3 858	24 630
B – Emprunteurs publics	19 370	11 174	30 543	18 227	9 961	28 188
Emprunteurs publics France	12 948	10 527	23 475	11 722	9 392	21 114
■ Habitat social	1 193	1 238	2 432	1 248	1 081	2 328
■ Secteur public territorial (SPT)	10 165	8 964	19 128	10 002	7 825	17 827
■ Souverain France	1 590	325	1 915	472	486	958
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	548	646	1 194	562	569	1 131
Emprunteurs publics internationaux	5 874	0	5 874	5 943	0	5 943
■ Secteur public international direct (SPI)	3 241	0	3 241	3 297	0	3 297
■ Souverain international	2 403	0	2 403	2 422	0	2 422
■ Grandes entreprises du Secteur public	229	0	229	223	0	223
C – Expositions hypothécaires commerciales ⁽⁶⁾	11	596	607	11	632	643
D – Expositions secteur bancaire	679	4 644	5 322	700	4 653	5 353
Banques garanties souverain ou assimilé	625	0	625	649	0	649
Autres banques	54	0	54	52	0	52
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾	0	4 644	4 644	0	4 653	4 653
TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)	39 853	20 068	59 921	39 710	19 104	58 814
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	1 496	2	1 498	1 456	9	1 464
TOTAL	41 349	20 070	61 419	41 166	19 112	60 278

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (16 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 459 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 7 047 M€ L. 211.38 avec des Caisses d'Épargne et 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.

(6) Y compris cautionnés.

Au 30 juin 2024, le total de l'exposition au risque de crédit est en hausse de 1,1 Md€ par rapport au 31/12/2023 pour atteindre 61,4 Md€. Les principales évolutions sont les suivantes :

- baisse de 1,2 Md€ des créances hypothécaires et cautionnées particuliers qui s'établissent à 23,4 Md€ avec principalement un effet d'amortissement lié à l'arrêt de la production de nouveaux prêts à partir de fin mars 2019 ;

- hausse de 2,3 Md€ des emprunteurs publics liée à l'activité de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE (par mobilisation en L. 211-38 et acquisition de créances) :

- hausse du secteur public territorial de 1,3 Md€,
- hausse de 1 Md€ sur le souverain France.

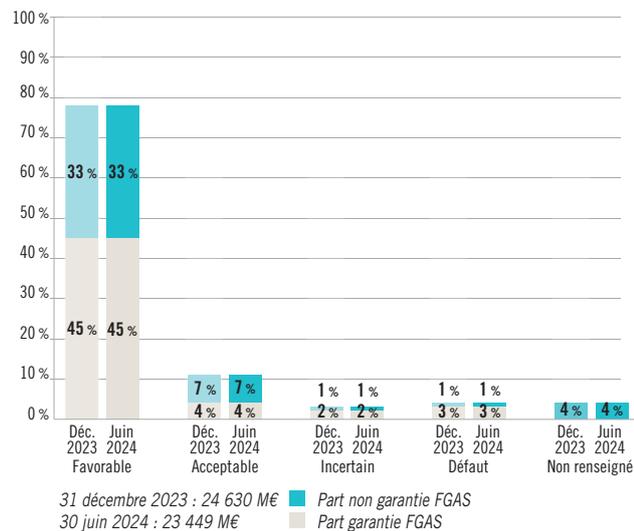
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EXPOSITIONS

Répartition géographique des expositions	30/06/2024		31/12/2023	
	Bilan (en M€)	(en %)	Bilan (en M€)	(en %)
France	54 445	89	53 185	88
Autres pays de l'Espace Économique Européen	3 914	6	3 971	7
■ dont Italie	2 945	5	2 945	5
■ dont Belgique	459	1	489	1
■ dont Pologne	268	n.s.	297	1
■ dont Espagne	158	n.s.	158	n.s.
■ dont Portugal	67	n.s.	66	n.s.
■ dont Pays Bas	16	n.s.	17	n.s.
Suisse	1 155	2	1 203	2
Amérique du Nord (EU et Canada)	1 550	3	1 525	2
Japon	355	1	394	1
TOTAL	61 419	100	60 278	100

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



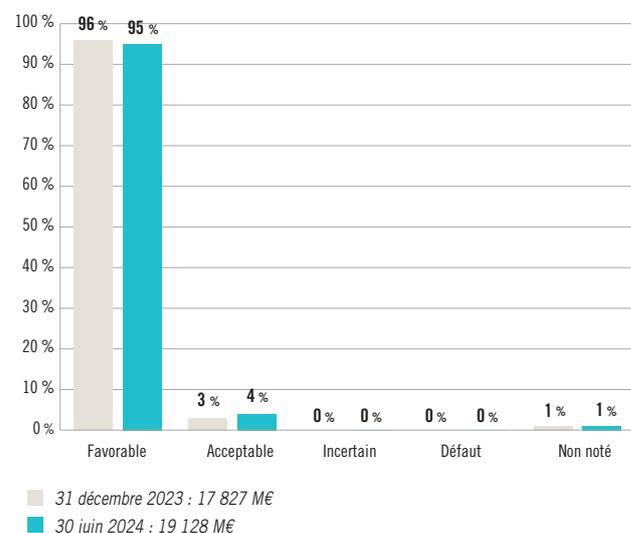
La distribution des notations témoigne du maintien de la qualité des encours.

PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 23,5 Md€ et se répartit entre :

- Secteur public territorial : 19,1 Md€ ;
- Habitat social : 2,4 Md€ ;
- Souverain France : 2,0 Md€.

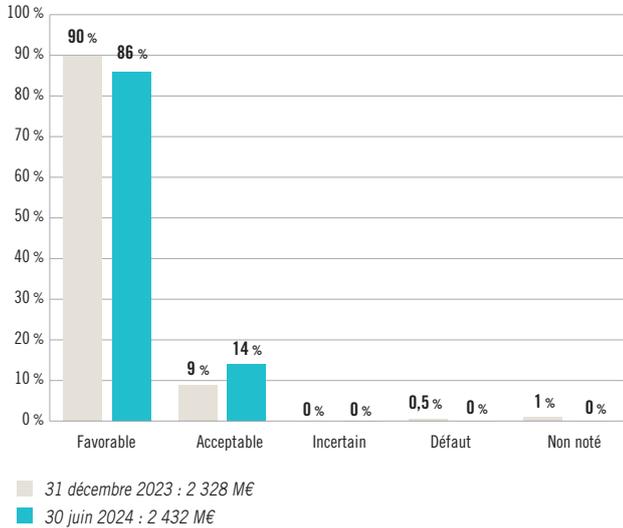
PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PUBLICS DOMESTIQUES – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II



Le secteur public territorial de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau, en amélioration.

HABITAT SOCIAL

PORTEFEUILLE DE L'HABITAT SOCIAL – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II



NB : associations incluses.

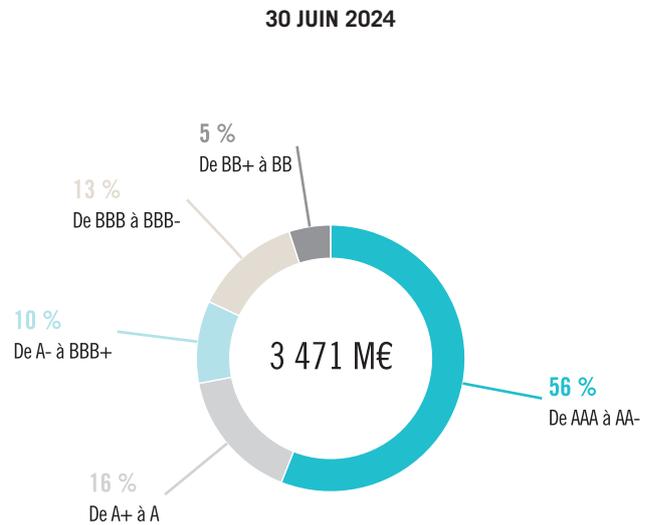
La qualité de l'encours habitat social de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau.

PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS À L'INTERNATIONAL

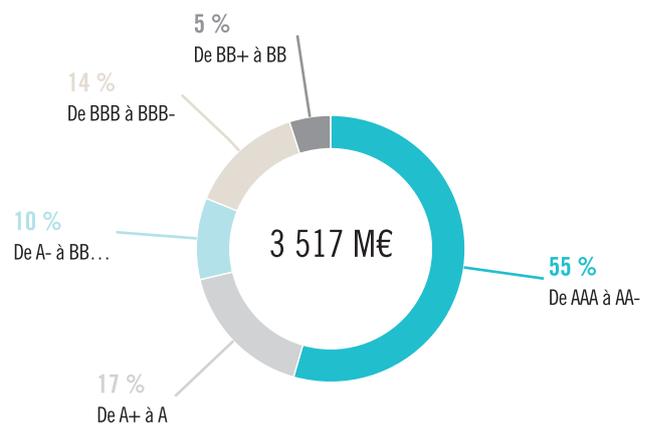
SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL (HORS SOUVERAIN) ET GRANDES ENTREPRISES DU SPI

Au 30 juin 2024, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et grandes entreprises s'élève à 3,47 Md€, en baisse par rapport au 31 décembre 2023 (-0,05 Md€), lié aux amortissements et 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*



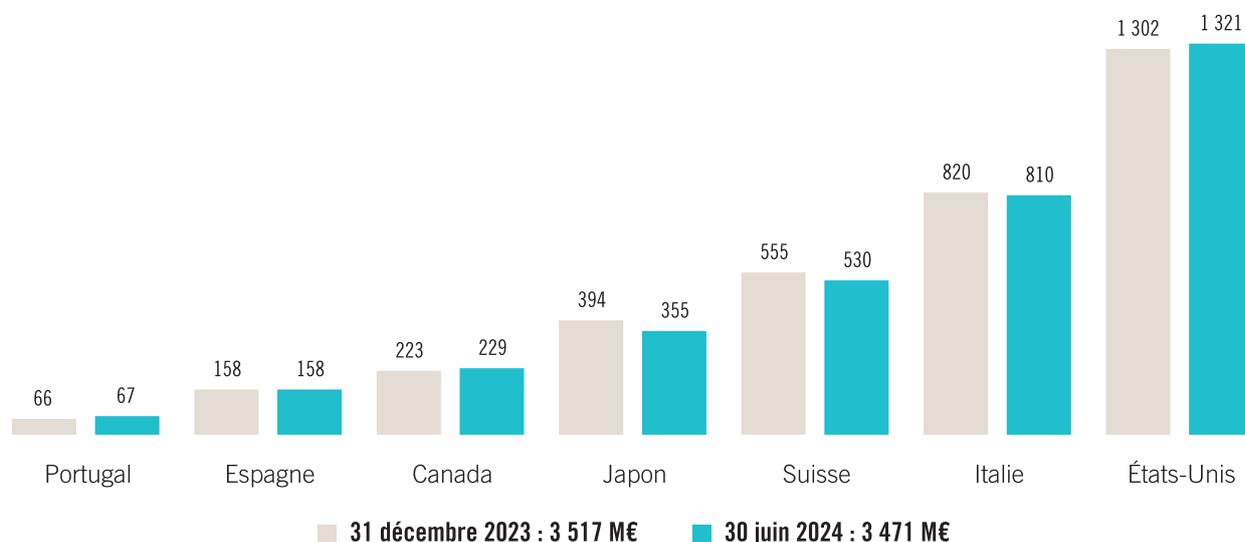
31 DÉCEMBRE 2023



* En valeur nette comptable avant prise en compte des swaps.

La qualité moyenne des notations internes reste identique à celle de l'année 2023 : 82 % des notations sont égales ou supérieures à BBB+ ; le pourcentage des notations de AAA à AA- est resté stable à 56 %.

RÉPARTITION DES EXPOSITIONS DIRECTES SUR LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL ET GRANDES ENTREPRISES



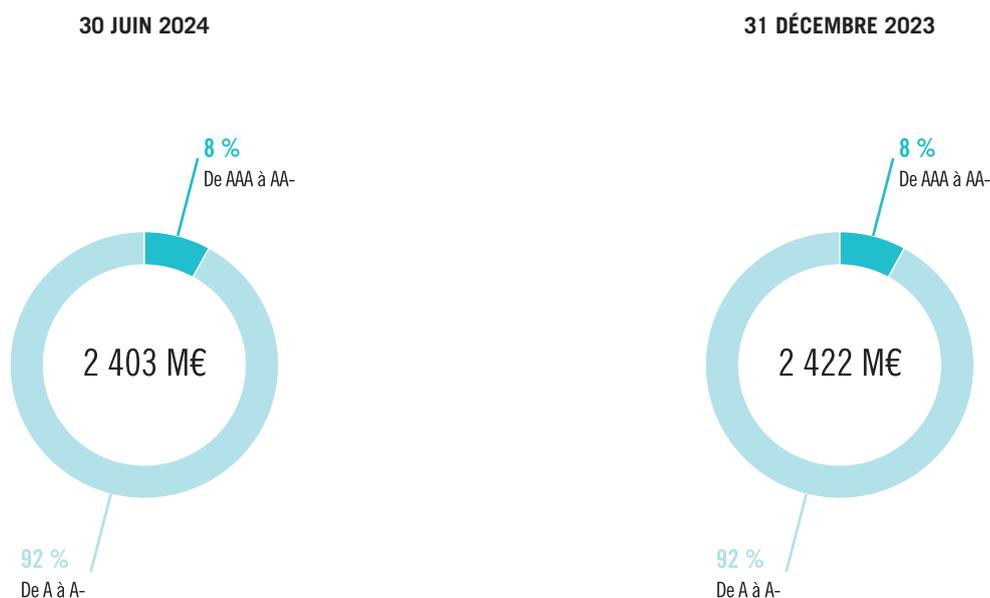
Les variations de cours de change affectent les encours des lignes libellées en devise étrangère (USD, JPY, CAD, etc.), présentées ici avant effet du *swap* de devise.

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

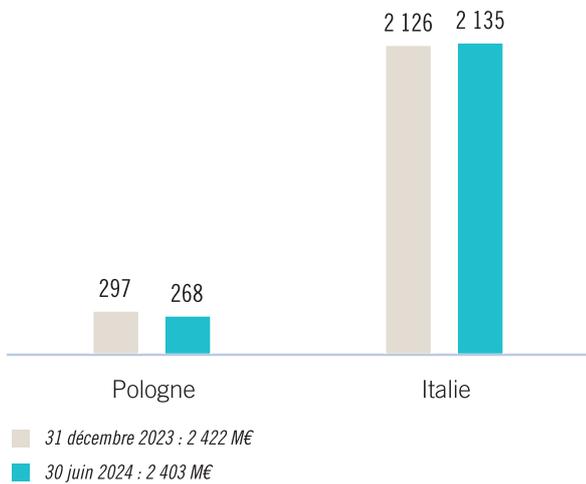
Suite aux cessions réalisées et aux amortissements naturels, l'exposition résiduelle de la Compagnie de Financement Foncier aux émetteurs souverains se concentre sur l'Italie et, dans une moindre mesure, sur la Pologne.

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.

Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les amortissements naturels et les variations des cours de change, 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 de crédit acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille.

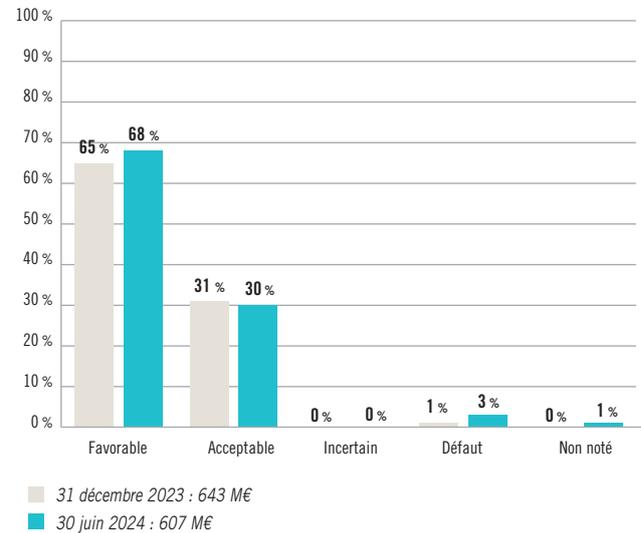
Ainsi, 1,0 Md€ d'encours du portefeuille sont contre-garantis par des *monolines*.

Les *monolines* sollicités :

- Assured Guaranty Municipal Corp et Assured Guaranty Europe conservent des notations de crédit élevées, respectivement AA/A+ (par S&P et Moody's) et AA par S&P, tandis que Assured Guaranty UK LTD est noté A1 (par Moody's) – garantissent un encours total de 0,86 Md€ de titres ;
- plus marginalement, National Public Finance Guarantee Corp (ex-MBIA), noté Baa2 par Moody's, garantit un encours de 13 M€ de titres ;
- le *monoline* FGIC n'est pas noté ce qui réduit la qualité de son support de crédit (encours contre-garanti de 129,8 M€).

PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

Au 30 juin 2024, l'encours *corporates* privés cédé et mobilisé s'élève à 607 M€ et 98 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable ».



PORTEFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 13,9 Md€, les expositions sur le secteur bancaire sont en hausse par rapport au 31 décembre 2023 (12,4 Md€). Elles sont constituées d'opérations de court terme réalisées avec BPCE, d'opérations de mobilisations L. 211-38 avec les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires et de PGE. La Compagnie de Financement Foncier est en outre exposée, dans le cadre de prêts de long terme relevant de l'ancienne activité secteur public international, à des banques cantonales suisses, établissements qui bénéficient de la garantie de collectivités publiques.

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 risques (en M€)	Expositions BRUTES au 30/06/2024				Expositions BRUTES au 31/12/2023				Expositions BRUTES au 30/06/2023			
	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	Bilan total ⁽³⁾	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global
A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2) (5)}	23 449	3,18 %	9,72 %	4,20 %	24 630	3,00 %	9,66 %	4,04 %	25 151	2,93 %	0,09 %	2,56 %
B – Emprunteurs publics	30 543	0,00 %	0,00 %	0,00 %	28 188	0,00 %	0,00 %	0,00 %	28 384	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Emprunteurs publics France	23 475	0,00 %	0,00 %	0,00 %	21 114	0,00 %	0,00 %	0,00 %	21 289	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Habitat social	2 432	0,02 %	0,00 %	0,01 %	2 328	0,02 %	0,00 %	0,01 %	2 284	0,02 %	0,00 %	0,01 %
■ Secteur public territorial (SPT)	19 128	0,00 %	0,00 %	0,00 %	17 827	0,00 %	0,00 %	0,00 %	15 788	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Souverain France	1 915	0,00 %	0,00 %	0,00 %	958	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 216	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	1 194	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 131	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 058	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Emprunteurs publics internationaux	5 874	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5 943	0,00 %	0,00 %	0,00 %	6 037	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Secteur public international direct (SPI)	3 241	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 297	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 366	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Souverain international	2 403	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 422	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 445	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Grandes entreprises du Secteur public	229	0,00 %	0,00 %	0,00 %	223	0,00 %	0,00 %	0,00 %	226	0,00 %	0,00 %	0,00 %
C – Expositions hypothécaires commerciales ⁽⁵⁾	607	0,20 %	0,00 %	0,00 %	643	2,05 %	0,00 %	0,04 %	518	2,01 %	0,00 %	0,05 %
D – Expositions secteur bancaire	5 322	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5 353	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5 285	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Banques garanties souverain ou assimilé	625	0,00 %	0,00 %	0,00 %	649	0,00 %	0,00 %	0,00 %	617	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Autres banques	54	0,00 %	0,00 %	0,00 %	52	0,00 %	0,00 %	0,00 %	51	0,00 %	0,00 %	0,00 %
L. 211-38-VR ⁽³⁾	4 644	0,00 %	0,00 %	0,00 %	4 653	0,00 %	0,00 %	0,00 %	4 617	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)	59 921	1,58 %	1,77 %	1,64 %	58 814	1,57 %	1,95 %	1,69 %	59 337	1,51 %	0,02 %	1,09 %
Divers régul. et autres actifs ⁽⁴⁾	1 498	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 464	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 400	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL	61 419	1,52 %	1,77 %	1,60 %	60 278	1,51 %	1,95 %	1,65 %	60 738	1,46 %	0,02 %	1,06 %

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (16 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 459 M€ (nominal comptable).

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

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

(5) Y compris cautionnés.

Le taux de douteux global s'établit à 1,60 %, en baisse de 0,05 % par rapport au T4 2023.

Sur les créances hypothécaires ou cautionnées particuliers, le taux de douteux augmente et passe de 4,04 % à fin décembre 2023 à 4,20 % à fin juin 2024. Cette variation s'explique principalement par la mobilisation en L. 211-38 des créances douteuses.

5.2.2. CHARGE DU RISQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

(en M€)	31/12/2023	30/06/2024
Coût du risque individuel (A)	2,00	- 0,25
Provisions collectives (B)	0,82	0,91
Coût du risque (A + B)	2,82	0,66
Charge du risque PNB (C)	4,01	0,27
NET (A + B + C)	6,83	0,93

Au 30 juin 2024, la charge de risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 0,93 M€. Elle est constituée du coût du risque sur base individuelle (dotation de 0,25 M€), du coût du risque sur base collective (reprise de 0,91 M€) et d'un produit du risque comptabilisé en PNB (reprise de 0,27 M€).

5.3. TECHNIQUE DE RÉDUCTION DES RISQUES

5.3.1. FACTEUR DE RÉDUCTION DES RISQUES CRÉDIT

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, 60,6 % des encours hypothécaires particuliers et assimilés 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. Le taux de couverture de la garantie FGAS est de 100 % pour les prêts octroyés jusqu'au 31 décembre 2006 et de 50 % pour les prêts octroyés après cette date. La part des prêts couverte par la garantie FGAS bénéficie d'une pondération à 0 %. La part non couverte par le FGAS est couverte par le Crédit Foncier, en application d'une convention avec la Compagnie de Financement Foncier, et 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. Crédit Logement, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français, est le principal fournisseur de ce type de garantie.

Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficiaient d'une pondération Bâle III de 50 % jusqu'au 3^e trimestre 2014. Depuis le 4^e trimestre 2014, les expositions garanties par Crédit Logement sont pondérées à 35 %.

La réduction des risques passe aussi par le dispositif de cession entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier ou les autres entités du Groupe BPCE (conventions, contrats) qui prévoit explicitement la résolution des cessions en cas de non-conformité des créances acquises.

Au niveau des garanties réelles immeubles, conformément à la réglementation en vigueur, la Compagnie de Financement Foncier procède annuellement à une réévaluation détaillée des gages inscrits en hypothèque ou assortis d'une promesse d'affectation hypothécaire dans le cadre des prêts cautionnés. Le contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier se prononce annuellement sur la validité des modes et résultats d'évaluation des biens immeubles ainsi que sur les méthodes de réexamen périodique.

5.3.2. MODES D'ÉVALUATION ET MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES

La méthodologie reste inchangée au 1^{er} semestre 2024.

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. Elle réalise des 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 du groupe Crédit 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 locales) 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 garanties.

À fin juin 2024, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,1 Md€ d'obligations garanties.

La Compagnie de Financement Foncier dispose par ailleurs d'un volume d'actifs potentiellement mobilisables, éligibles aux opérations de financement de la BCE. Au 30 juin 2024, ces encours atteignent 16,7 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 6,8 Md€ de prêts du secteur public ;
- 7,7 Md€ de prêts du secteur public reçus *via* L. 211 38 ;
- 2,2 Md€ de titres.

Au premier semestre 2024, 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 paragraphe 6.1, les besoins de liquidité sont analysés selon la double approche statique et dynamique. En vision statique, le suivi du risque de liquidité permet de s'assurer que la gestion moyen terme n'a pas pour effet une concentration trop forte

des besoins de liquidité sur certaines périodes. Le principal indicateur utilisé est le gap de liquidité statique, selon prise en compte ou non des capacités de mobilisation de la Compagnie de Financement Foncier évaluées également à l'horizon de 20 ans. Est également observée la concentration des tombées obligataires sur la période future.

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie en 2024. 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 de suffisamment d'actifs éligibles à la BCE après *haircut* pour faire face à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant au moins 180 jours.

Au 30 juin 2024, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1,64 Md€, dont 1,59 Md€ auprès de la Banque de France, et de 4,6 Md€ prêtés à 11 mois maximum à BPCE et majoritairement 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 de la liquidité (cf. : Plan de contingence de la liquidité).

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 – crise mixte à trois 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 » – crise mixte à trois mois complète le dispositif et se traduit notamment par une forte diminution des nouvelles émissions ou du renouvellement des financements ; la situation de liquidité observée est comparée au buffer de liquidité ;
- un *stress* fort – crise spécifique complète le dispositif.

La limite au *stress* test a été respectée au premier semestre 2024.

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 pour le premier semestre 2024. 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.

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.

Dès leur entrée au bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros. Des *swaps* de macrocouverture sont conclus lorsqu'il s'agit d'acquisition de portefeuille de prêts et des *swaps* de microcouverture sont réalisés, si nécessaire, pour toute opération unitaire de taille significative. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont couvertes, si nécessaire, en taux unitairement dès leur origine pour constituer un passif à taux variable en euros.

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 d'intermédiation par le Crédit Foncier ne s'applique pas en général aux *cross-currency swaps* destinés à couvrir les émissions en devise ou aux *swaps* structurés visant à couvrir les placements privés ou certains actifs SPT.

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 de *swap* 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. Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 30 juin 2024, le montant des *deposits* reçus s'élève à 0,04 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.

Les limites actuellement en vigueur pour les impasses de taux sont :

Horizon	Limites exprimées (en Md€)
0-2 ans	1,5
2-4 ans	1,7
4-8 ans	2,1
Seuil d'observation au-delà de 8 ans	2,1

Sur le 1^{er} semestre 2024, les limites ont été respectées.

6.4. SUIVI DU RISQUE DE CHANGE

Un risque de change existe dès lors qu'une évolution des cours de change affecte négativement la valeur des avoirs et engagements libellés en devises étrangères. La Compagnie de Financement Foncier s'interdisant toute position ouverte de change sur ses actifs et passifs libellés en devise, ceux-ci sont généralement swappés en contrevaletur euro dès leur entrée au bilan. Les écarts résiduels qui découlent de l'ajustement des positions bilanciellles, en particulier celles résultant des décalages de flux d'intérêt, sont ajustés en tant que de besoin.

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 le *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 ;

Ils font l'objet d'un suivi par la direction des Opérations financières et la direction des Risques du Crédit Foncier qui contrôle le respect des limites. 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 au 30/06/2024.

- le rapprochement quotidien des flux unitaires par rapport à l'échéancier prévisionnel ;
- l'élaboration d'un fichier de suivi des incidents de paiement.

Le process d'escalade et de gouvernance permettent de suivre les risques de règlement et de les qualifier en défaut si besoin.

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.

En ce qui concerne plus spécifiquement les risques opérationnels générés par l'activité propre de la Compagnie Foncier, limitée aux missions de la direction des Relations institutionnelles, leur gestion s'appuie également 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.

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 Conformité et coordination des contrôles permanents, 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. ENVIRONNEMENT DE GESTION

7.2.1. 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 Conformité et coordination des contrôles permanents.

7.2.2. MÉTHODES ET OUTILS

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

- cartographie des événements de risque opérationnel : identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux principaux risques opérationnels, actualisée à chaque modification des processus et de l'organisation et *a minima*, une fois par an ;

- déclaration des incidents dans une base de données dédiée : alimentation de la base des incidents par le réseau de gestion, au fur et à mesure de leur apparition et de leur évolution ; suivi des plans d'actions correctifs ; analyse de l'évolution des expositions au risque et des pertes résultantes ;
- mise en place d'indicateurs (KRI – *Key Risks Indicators*) sur les principales zones de risque, alertant de l'entrée probable dans une phase critique.

Il est précisé que dans le cadre du calcul des exigences de fonds propres, le groupe Crédit Foncier applique la méthode standard Bâle III.

7.3. ORGANISATION DE LA CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ

Conformément aux conventions de service liant le Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est couverte par le Plan de continuité d'activité et de gestion de crise du groupe Crédit Foncier. Ces conventions entrant dans le cadre réglementaire des Prestations Externalisées Critiques ou Importantes (PECI), le Crédit Foncier justifie donc annuellement à la Compagnie de Financement Foncier du maintien en condition opérationnelle de son dispositif, au travers de la réalisation d'exercices de continuité et des plans d'action en découlant.

Le Plan de Reprise de l'Activité informatique (PRA) est à la charge de BPCE SI, opérateur du Groupe, à qui la prestation informatique a été déléguée.

Le responsable du Plan de continuité d'activité (RPCA) du Crédit Foncier est par ailleurs RPCA de la Compagnie de Financement Foncier. Cette fonction est assurée par le responsable de la continuité d'activité de BPCE SA, en lien avec le secteur Sécurisation des activités du Crédit Foncier. Un correspondant et un suppléant d'activité assurent les relais du maintien en conditions opérationnelles des activités de la Compagnie de Financement Foncier.

7.4. 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 du système d'information du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement et sa sécurité.

7.5. LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

La Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier, lui permettant de garantir la conformité de ses traitements au règlement général de protection des données personnelles. Elle dispose de son propre registre de traitements et d'un référent informatique et Libertés nommément désigné.

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. Désormais la quasi-totalité des sociétés du groupe a été mise en liquidation judiciaire.

Il est précisé que la créance concernée est sécurisée à la fois par des sûretés réelles immobilières sur les actifs financés 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 financés a été autorisée par le juge-commissaire pour un montant supérieur aux passifs déclarés.

Par ailleurs, depuis 2019, le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier ont été la cible de multiples actions judiciaires civiles et pénales initiées tant par le dirigeant au nom des sociétés de son groupe que par les mandataires judiciaires.

À ce stade, la majorité de leurs demandes a été rejetée par les tribunaux et, en tout état de cause, le groupe Crédit Foncier conteste vivement l'ensemble de ces demandes et leurs allégations, qu'il considère totalement infondées.

S'agissant du contentieux du TEG (taux effectif global) contesté dans certaines de nos offres de prêt, auquel le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier ont été confrontés comme tous les établissements de la Place, la grande majorité des décisions ont été rendues en faveur des prêteurs. Ainsi, depuis la prise en charge de cette problématique par la Direction juridique, plus de 95 % des décisions de justice définitives sont favorables au Crédit Foncier et à la Compagnie de Financement Foncier. On relève même désormais que certains emprunteurs se découragent et se désistent de leurs actions sans attendre une issue de leur procès qu'ils savent défavorable.

En suivi dynamique de ce contentieux, on constate que le flux des assignations nouvelles s'est tari et que l'on est définitivement entré dans la phase extinctive du sujet « Litiges TEG ».

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 Conformité et coordination des contrôles permanents (DCCP) 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.

Le directeur Conformité et coordination des contrôles permanents est responsable de la fonction Vérification de la conformité. Il est également 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 s'inscrit en 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 neuf risques agrégés 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 permanents 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 ou mobilisations de créances.

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 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. Il fait l'objet d'un reporting au comité de contrôle interne et au comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

La DCCP veille également à suivre les évolutions réglementaires qui pourraient impacter la Compagnie de Financement Foncier et qui ne sont pas encore prises en compte dans la cartographie des risques de non-conformité établie par le groupe.

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 sanctions-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 Conformité et coordination des contrôles permanents.

8.3. CONFORMITÉ

CONFORMITÉ BANCAIRE

En application de la politique d'externalisation Groupe, la direction Conformité et coordination des contrôles permanents s'assure de la correcte application du dispositif de gestion des PECE (Prestations Externalisées Critiques ou Importantes) et veille à la maîtrise des risques de non-conformité des prestations critiques ou importantes.

La direction Conformité et coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier a ainsi présenté au comité des risques du 12 décembre 2023 les « mesures prises pour assurer le contrôle des activités externalisées » en application de l'article 253c de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié en mettant en évidence l'absence de risques qui en résultent pour la Compagnie de Financement Foncier.

Elle anime également le processus d'étude et de validation de tout nouveau produit, activité, canal de distribution ou service ainsi que la modification d'un produit existant. Dans le cadre 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.

La direction des Relations institutionnelles s'appuie sur les contrôles réalisés par les unités de contrôle dédiées pour s'assurer de la maîtrise des risques des activités externalisées auprès du Crédit Foncier. La gouvernance et la supervision des externalisations sont exercées par la direction de l'Organisation et de la transformation du Crédit Foncier.

VOLCKER RULE ET LOI DE SÉPARATION ET DE RÉGULATION DES ACTIVITÉS BANCAIRES (SRAB)

La Compagnie de Financement Foncier est assujettie 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*).

Le comité Volcker du 13 février 2024 a validé les évolutions des manuels constituant le dispositif de procédures mises en œuvre dans le cadre de l'application de la loi Volcker :

- le projet de rapport sur l'efficacité du dispositif de contrôle qui décrit l'application du dispositif de conformité Volcker 2023 : ce dispositif intègre la cartographie des « Unités », ainsi que l'arbre de certification du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier. Il est élaboré sur la base des contrôles effectués pendant l'année 2023 ;
- les manuels de *Desk* et les mandats de risque des différents *Desk* du Crédit Foncier actualisés au 31 décembre 2023 ;
- le *Sector Manual* du Crédit Foncier, sans changement par rapport à 2021.

Sur la base de cette validation, le rapport sur l'efficacité du dispositif de conformité Volcker a été présenté pour validation au comité de direction générale du 27 février 2024 pour lui permettre de répondre à ses obligations en matière de vérification de l'efficacité du dispositif de conformité sous ses cinq piliers (documentation, gouvernance, dont organisation et certifications internes, mise en œuvre du dispositif de contrôle, programme de formation et archivage).

Par ailleurs, le *Liquidity Management Plan* a été validé par le comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité du Crédit Foncier du 18 novembre 2023.

SERVICES D'INVESTISSEMENT

La direction Conformité et coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier exerce les missions de vérification de la conformité de la Compagnie de Financement Foncier.

En particulier, la Conformité intègre dans son dispositif de conformité aux règles de marché les obligations relatives à la réglementation MIF 2 (Marchés d'Instruments Financiers) qui comprend par exemple, la gouvernance des produits, le *reporting* des transactions, la conservation et l'enregistrement des échanges liés à une transaction. Elle contribue également au respect et à la mise en conformité de la réglementation européenne relative aux transactions sur les produits dérivés (le règlement EMIR *European Market Infrastructure Regulation*).

La maîtrise des risques de non-conformité liés à la connaissance clients et à la fonction d'émetteur est aussi supervisée par la direction Conformité et coordination des contrôles permanents.

La Conformité a mené à bien l'élaboration du questionnaire annuel du RCSI en application de l'article L. 621-8-4 du Code Monétaire et Financier. Il a été déposé sur l'extranet ROSA de l'AMF avant la date limite du 14 juin 2024.

8.4. DÉONTOLOGIE

La Compagnie de Financement Foncier a décliné en 2022 la procédure-cadre relative au dispositif de déontologie du Groupe BPCE publiée en décembre 2021 (Norme BPCE/2021/1215).

Plus particulièrement, le dispositif de déontologie financière déploie les dispositions de la réglementation en matière d'abus de marché en application du règlement 596/2014 du Parlement européen, dit règlement « MAR » (*Market Abuse Regulation*) que ce soit au titre des personnes étroitement liées qu'au titre des initiés permanents et occasionnels.

Le respect des règles de déontologie financière de la Compagnie de Financement Foncier est assuré par la Conformité du Crédit Foncier qui veille à l'actualisation de la liste des titulaires d'une carte professionnelle AMF ainsi qu'à l'enregistrement des conversations de marché.

Le dispositif de déontologie financière intègre également les dispositions de la loi n° 2016 du 9 décembre 2016 dite Sapin II, modifiée par la loi du 21 mars 2022 dite loi Wasserman, au travers de procédures relatives au dispositif de lanceurs d'alertes, au respect du secret bancaire ainsi qu'aux obligations en matière de sommes ou avantages reçus. Les collaborateurs reçoivent périodiquement des rappels de la part de la direction Conformité et coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier sur ces sujets.



5

ÉLÉMENTS JURIDIQUES

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Contrats importants

Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

102

102

102

Assemblée d'actionnaires

Capital

102

103

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Les informations générales détaillées sont présentées dans le document d'enregistrement universel 2023 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 188 à 190).

Contrats importants

À la date de publication des informations financières, 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

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 semestriels au 30 juin 2024 de la Compagnie de Financement Foncier ont été arrêtés par le conseil d'administration le 19 juillet 2024. À l'exception des éléments mentionnés au paragraphe « Évènement post-clôture », il n'est survenu aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale ni de la performance financière de la Compagnie de Financement Foncier entre le 30 juin 2024 (fin de l'exercice semestriel) et le 22 août 2024 (date de dépôt du présent amendement auprès de l'AMF).

Assemblée d'actionnaires

Une assemblée générale ordinaire s'est tenue le 6 mai 2024. L'intégralité des résolutions proposées a été approuvée.

Capital

CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2024, le capital souscrit s'élève à 1 537 459 936 €. Il est représenté par 96 091 246 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.

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Principaux actionnaires au 30 juin 2024	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	96 091 245	100,00
Administrateur	1	n.s.
TOTAL	96 091 246	100,00

PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES EXERÇANT UN CONTRÔLE SUR LA SOCIÉTÉ

Crédit Foncier de France – 182, avenue de France – 75013 Paris – 542 029 848 RCS Paris.

CONTRÔLE ABUSIF

La société est contrôlée comme décrit dans le paragraphe « Répartition du capital et des droits de vote ». La société estime qu'il n'y a pas de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive.



6

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

RESPONSABLES DE L'AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES 106

Attestation du responsable de l'Amendement au Document d'enregistrement universel 2023	106
Responsables du contrôle des comptes	106
Contrôleurs spécifiques	107

DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC 107

TABLE DE CONCORDANCE 108

Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2019/980 de la Commission Européenne complétant le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil	108
Table de concordance du rapport financier semestriel	111

RESPONSABLES DE L'AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

Attestation du responsable de l'Amendement au Document d'enregistrement universel 2023

J'atteste, que les informations contenues dans le présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2023 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 condensés pour le semestre écoulé 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 que le rapport de gestion figurant au chapitre 3 de cet Amendement au Document d'enregistrement universel 2023 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes anticipés pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 22 août 2024

Le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier

Olivier AVIS

Responsables du contrôle des comptes

TITULAIRES

FORVIS MAZARS SA

Représenté par Mme Laurence KARAGULIAN

Adresse : Tour Exaltis – 61, rue Henri Regnault – 92400 Courbevoie

784 824 153 RCS Nanterre

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles et du Centre

Début de premier mandat : 9 mai 2022

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

DELOITTE ET ASSOCIÉS

Représenté par Mme Charlotte VANDEPUTTE

Adresse : 6 place de la Pyramide – 92908 Paris-La Défense Cedex

572 028 041 RCS Nanterre

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles et du Centre

Début de premier mandat : 6 mai 2024

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Représenté par Mme Aurore PRANDI

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 et du Centre

Début de premier 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 2025.

Contrôleurs spécifiques

TITULAIRE

CAILLIAU DEDOUIT & ASSOCIÉS

Représenté par M. Laurent BRUN

Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris

Date de l'avis conforme de l'ACPR : 17 novembre 2022

Numéro RCS : 722 012 051

Début de premier mandat : 29 juin 2004

Durée du mandat : quatre ans

Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2026.

SUPLÉANT

M. RÉMI SAVOURNIN

Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris

Date de l'avis conforme de l'ACPR : 17 novembre 2022

Numéro RCS : 722 012 051

Début de premier mandat : 1^{er} janvier 2015

Durée du mandat : quatre ans

Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2026.

DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les documents juridiques concernant la Compagnie de Financement Foncier peuvent être consultés au principal établissement du Crédit Foncier de France, 182, avenue de France, 75013 Paris.

TABLE DE CONCORDANCE

Incorporation par référence

L'Amendement au Document d'enregistrement universel 2023 doit être lu et interprété conjointement avec les documents visés ci-dessous. Ces documents sont incorporés dans le présent Amendement et sont réputés en faire partie intégrante :

- le Document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 20 mars 2024 sous le numéro D. 24-0145 qui inclut le rapport financier annuel, disponible sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier : <https://foncier.fr/rapports-annuels/>

Tous les documents incorporés par référence dans le présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2023 ont été déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et sont publiés sur le site Internet de l'Émetteur (<https://foncier.fr/rapports-annuels/>) et sur le site Internet de l'AMF (<https://www.amf-france.org>). L'information incorporée par référence doit être lue conformément à la table de correspondance ci-après. Toute information qui ne serait pas indiquée dans cette table de correspondance mais faisant partie des documents incorporés par référence est fournie à titre d'information uniquement.

Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2019/980 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 de l'Amendement au DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 22 août 2024	Page du DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024
Section 1	Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente	106	166 ; 202
Section 2	Contrôleurs légaux des comptes	106	202-203
Section 3	Facteurs de risque	68-73	142-147
Section 4	Informations concernant l'émetteur	-	-
4.1	Raison sociale et nom commercial	102	188 ; 192
4.2	Lieu et numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	102	189
4.3	Date de constitution et durée de vie	102	189 ; 192
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, l'adresse, numéro de téléphone et site web	107 4 ^e de couverture	188 ; 191 4 ^e de couverture
Section 5	Aperçu des activités		
5.1	Principales activités	2 ; 12-13	4 ; 32 ; 36-37 ; 38-39
5.2	Principaux marchés	6 ; 12-13	25-31
5.3	Événements importants dans le développement des activités	3 ; 31	5 ; 90
5.4	Stratégie et objectifs	2 ; 27 ; 102	4 ; 85 ; 196
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	27	85 ; 183
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	4 ; 8	6 ; 10
5.7	Investissements	27	85
Section 6	Structure organisationnelle	-	-
6.1	Description sommaire du Groupe	3	16-17
6.2	Liste des filiales importantes	na	na

Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »		Page de l'Amendement au DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 22 août 2024	Page du DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024
Section 7	Examen de la situation financière et du résultat	-	-
7.1	Situation financière	21-24	75-78
7.2	Résultat d'exploitation	24 ; 28 ; 38	78 ; 87 ; 97 ; 122
Section 8	Trésorerie et capitaux	-	-
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	82-84 ; 52-53 ; 103	113-114 ; 122 ; 157-158 ; 190-191
8.2	Source et montant des flux de trésorerie de l'émetteur	62-63	123-124
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	6 ; 92	8 ; 179
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	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 engagements fermes ont été pris)	na	na
Section 9	Environnement réglementaire	99	17-24 ; 185
Section 10	Informations sur les tendances	3 ; 20 ; 27 ; 31	5 ; 85 ; 90 ; 196
Section 11	Prévisions ou estimations du bénéfice	na	na
Section 12	Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale	-	-
12.1	Organes d'administration	16-17	46-67
12.2	Conflits d'intérêts	17	70
Section 13	Rémunération et avantages	-	-
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	na	71-72
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	na	71
Section 14	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	-	-
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	na	50
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	17	70
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	17	50 ; 64
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	na	43-45
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	17	70
Section 15	Salariés	-	-
15.1	Nombre de salariés	27	85
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	na	72
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	27	85

Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »		Page de l'Amendement au DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 22 août 2024	Page du DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024
Section 16	Principaux actionnaires	-	-
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	102-103	190
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	102-103	190
16.3	Contrôle de l'émetteur	102-103	190
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	102-103	196
Section 17	Transactions avec des parties liées	59	119
Section 18	Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur	-	-
18.1	Informations financières historiques	28-64	88 ; 125
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	na	na
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	65	125 ; 129
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	na	na
18.5	Politique en matière de dividendes	na	122 ; 190
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	97	183
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	102	196
Section 19	Informations supplémentaires	-	-
19.1	Capital social	23 ; 53-54 ; 81 ; 83 ; 103	77 ; 113-114 155 ; 190 ; 192
19.2	Acte constitutif et statuts	na	65-69 ; 191-196
Section 20	Contrats importants	102	196
Section 21	Documents disponibles	107	203

Table de concordance du rapport financier semestriel

En application de l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le présent Amendement au Document d'enregistrement 20232 comprend les informations du rapport financier semestriel 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.

Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier		Page de l'Amendement au DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 22 août 2024	Page du DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024
Rapport financier annuel			
	Comptes consolidés	na	na
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	na	na
	Comptes individuels	28-64	87-125
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels	65	126-129
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	12-13 ; 21-24	36-37 ; 38 ; 75
1.2	Résultats du Groupe, de ses filiales et des sociétés qu'il contrôle	21-24 ; 28-64	78
1.3	Indicateurs clefs de performance de nature financière et non financière	4-9	6-10
1.4	Analyse de l'évolution des résultats et de la situation financière	21-24 ; 28-64	76-78 ; 87-125
1.5	Événements significatifs postérieurs à la clôture	27 ; 31 ; 102	85 ; 196
1.6	Perspectives	2 ; 27 ; 102	4 ; 85 ; 196
1.7	Recherche et développement	27 ; 97	85 ; 183
1.8	Principaux risques et incertitudes	68-73	85 ; 142-147
1.9	Prises de participation significative ou prises de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France	na	na
2	Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, al. 2, du Code de Commerce)	na	na
3	Informations sociales, environnementales et sociétales (article L. 225-102-1 du Code de Commerce)	27	86
4	Informations sur les implantations et les activités (article 511-45 du Code Monétaire et Financier)	27	85
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	25	130-132

	Page de l'Amendement au DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 22 août 2024	Page du DEU 2023 déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024
Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier		
6 Plan de vigilance (article L. 225-102-4 du Code de Commerce)	98-99	184
Rapport sur le gouvernement d'entreprise		
Informations relatives à la gouvernance	16-17	46-69
Informations relatives aux rémunérations	64	71-72
Structure du capital	103	190
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	102	190 ; 195-196
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)	102	189-196
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	na	72
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	na	200
Honoraires des Commissaires aux comptes	na	125
Attestation du responsable du document	106	202

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 Amendement au Document d'enregistrement universel 2023 :

■ les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 87 à 129 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 20 mars 2024 sous le numéro D. 24-0145.

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels> ;

■ les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 141 à 191 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 21 mars 2023 sous le numéro D. 23-024.

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels> ;

■ les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 133 à 178 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2022 sous le numéro D. 22-0138.

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels> ;

■ le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2023 présenté aux pages 74 à 86 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 20 mars 2024 sous le numéro D. 24-0145 ;

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels>

■ le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2022 présenté aux pages 79 à 100 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 21 mars 2023 sous le numéro D. 23-0124 ;

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels>

■ le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2021 présenté aux pages 75 à 94 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2022 sous le numéro D. 22-0138.

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels> ;

L'Amendement au Document d'enregistrement universel 2023 est consultable sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier (www.foncier.fr).

Contacts

Compagnie de Financement Foncier
182, Avenue de France
75013 Paris

Information financière :

cff-b-comfi@creditfoncier.fr

Relations investisseurs :

cff-b-ir@creditfoncier.fr

Les rapports annuels, semestriels, *reportings* trimestriels sur la qualité des actifs financés et *reportings* label ECBC de la Compagnie de Financement Foncier sont disponibles sur www.foncier.fr.



Compagnie de Financement Foncier
Société Anonyme au capital de 1 537 459 936 euros – 421 263 047 RCS Paris
Siège social : 182, avenue de France - 75013 Paris - Tél. : +33 (0)1.58.73.58.34
foncier.fr



**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT FONCIER**