



COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2023

incluant le Rapport financier annuel



Sommaire

Message du Président et du Directeur général	3
Profil	4
Positionnement dans le Groupe BPCE	5
Chiffres clés	6
Une gouvernance au service de la stratégie	12

1	PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER ■	13
	Historique	14
	Positionnement	16
	Les covered bonds : le cadre légal et réglementaire	17
	Les marchés et leur environnement	25
	Le modèle de la Compagnie de Financement Foncier	32

2	RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ■	41
	Code de Gouvernement d'Entreprise	42
	Composition des organes de direction et d'administration	46
	Rôle et règles de fonctionnement des organes sociaux	62
	Conflits d'intérêts potentiels	70
	Rémunérations	71

3	RAPPORT FINANCIER ■ ●	73
	Rapport de gestion	74
	Comptes individuels	87
	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	126
	Procédures de contrôle de l'information comptable et financière	130
	Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites	133
	Éléments permettant l'octroi et le contrôle du label « obligation garantie européenne de qualité supérieure »	138

4	GESTION DES RISQUES ■	141
	Facteurs de risque	142
	Gestion des risques	148
	1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques	148
	2. Évolution de l'actif	154
	3. Évolution du passif	155
	4. Ratios prudentiels	156
	5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie	158
	6. Analyse des risques financiers	178
	7. Les risques opérationnels	182
	8. Le risque de non-conformité	184

5	ÉLÉMENTS JURIDIQUES ■	187
	Informations générales	188
	Capital	190
	Statuts	191
	Convocation à l'Assemblée générale et rapport du Conseil à l'Assemblée	197
	Résolutions soumises à l'Assemblée générale	197
	Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées	200

6	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	201
	Responsables du Document d'enregistrement universel et du contrôle des comptes	202
	Documents accessibles au public	203
	Table de concordance	204

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

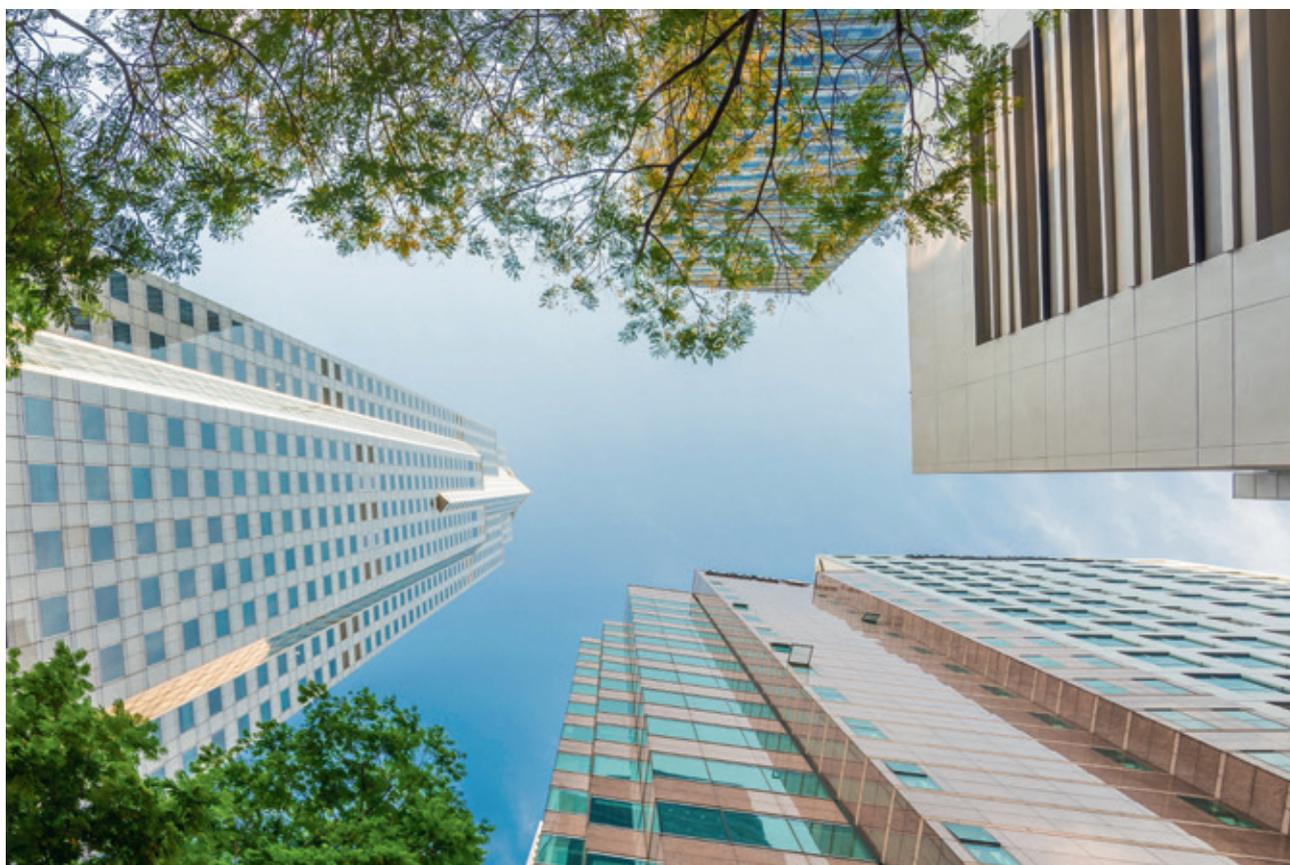
La Déclaration de Performance Extra-Financière est identifiée à l'aide du pictogramme ●

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2023

incluant le Rapport financier annuel



Le Document d'enregistrement universel a été déposé le 20 mars 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 titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note relative aux titres financiers 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.

Ce document d'enregistrement universel est une reproduction de la version officielle du document d'enregistrement universel incluant le rapport financier annuel 2023 qui a été établie au format ESEF (European Single Electronic Format) et est disponible sur notre site internet <https://foncier.fr>

MESSAGE DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

“L'année 2023 réaffirme le fort intérêt commercial des entités du Groupe BPCE pour le refinancement adossé proposé par la Compagnie de Financement Foncier,,



ÉRIC FILLIAT
*Président du Conseil
d'administration*



OLIVIER AVIS
Directeur général

En 2023, la Compagnie de Financement Foncier a une nouvelle fois démontré sa capacité à refinancer les activités des entités du Groupe BPCE sur le secteur public et assimilés à des conditions très concurrentielles.

Dans un contexte macroéconomique instable marqué par une hausse des taux et un ralentissement de la croissance, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé 4,5 Md€ d'émissions dans de très bonnes conditions. Elle confirme son positionnement d'émetteur français de référence et conforte sa présence sur le marché européen des *covered bonds*. Au 1^{er} semestre, les deux émissions *euro benchmarks* de 1,75 Md€ et 1 Md€ ont bénéficié d'un accueil positif du marché et rappellent l'importance stratégique et la grande résilience du refinancement *covered bonds* pour les établissements bancaires.

En octobre, dans le cadre du *Sustainable Bond Program* du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a lancé une émission sociale inaugurale de 500 M€ à 5 ans. Cette transaction innovante qui finance à la fois des projets d'infrastructure de santé publique et le logement social a été plébiscitée par le marché. Le niveau remarquable de sursouscription (x 6,2) confirme le positionnement de premier ordre de la Compagnie de Financement Foncier auprès des investisseurs et l'attrait de ses

produits sur ce marché spécialisé. Cette émission illustre le succès de la coopération entre les différentes équipes d'origination du Groupe BPCE et le fort ancrage de la Compagnie de Financement Foncier dans la stratégie de refinancement du Groupe BPCE.

L'exercice 2023 a aussi été l'occasion de capitaliser sur la stratégie historique de diversification en devises avec des émissions en CHF et en USD qui représentent plus de 15% de l'activité et qui ont permis d'optimiser le niveau global du refinancement.

Côté actifs, l'année 2023 réaffirme le fort intérêt commercial des entités du Groupe BPCE pour le refinancement adossé proposé par la Compagnie de Financement Foncier. Un niveau record de 4,8 Md€ d'actifs ont été refinancés à des conditions très compétitives. L'avantage concurrentiel offert par la Compagnie de Financement Foncier et la technicité des équipes permettent au Groupe BPCE de réaffirmer son positionnement sur les différents marchés du financement.

Nous pouvons être fiers du chemin accompli en 2023 au bénéfice du Groupe BPCE. Dans un environnement économique 2024 qui restera volatil, nous viserons à entretenir cette belle dynamique avec des émissions compétitives et diversifiées, notamment sur le marché ESG. L'agilité et la capacité d'innovation seront des atouts majeurs pour relever de nouveaux challenges et répondre efficacement aux attentes des investisseurs.

 2023

4,5 Md€
D'ÉMISSIONS RÉALISÉES

500 M€
ÉMISSION SOCIALE

4,8 Md€
CRÉANCES REFINANÇÉES
POUR LE GROUPE BPCE

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 2023, la Compagnie de Financement Foncier demeure un acteur majeur sur son marché, avec un encours d'obligations garanties (y compris les dettes rattachées) de 51,7 Md€ au 31 décembre 2023 et un volume émis de 4,5 Md€.

51,7 Md€

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

4,5 Md€

ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS GARANTIES
au 31 décembre 2023

Notre stratégie et notre mission

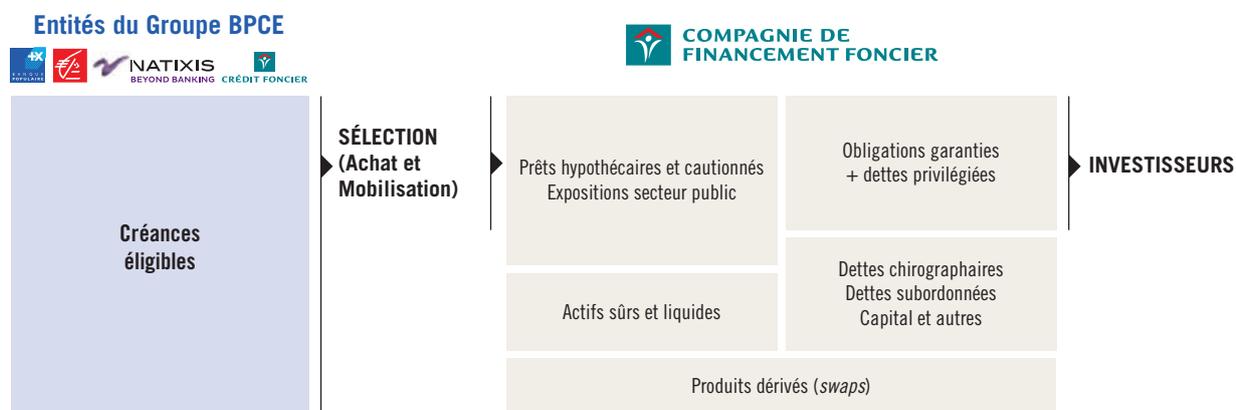
La Compagnie de Financement Foncier assure le refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE sur les secteurs public et hypothécaire à des conditions extrêmement favorables, en particulier les financements du Secteur public mais aussi le secteur hypothécaire résidentiel et commercial.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

En octobre 2023, la Compagnie de Financement Foncier se positionne sur le marché de la finance durable avec la réalisation de sa 1^{ère} émission sociale.

ACTIVITÉ

Modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier



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

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

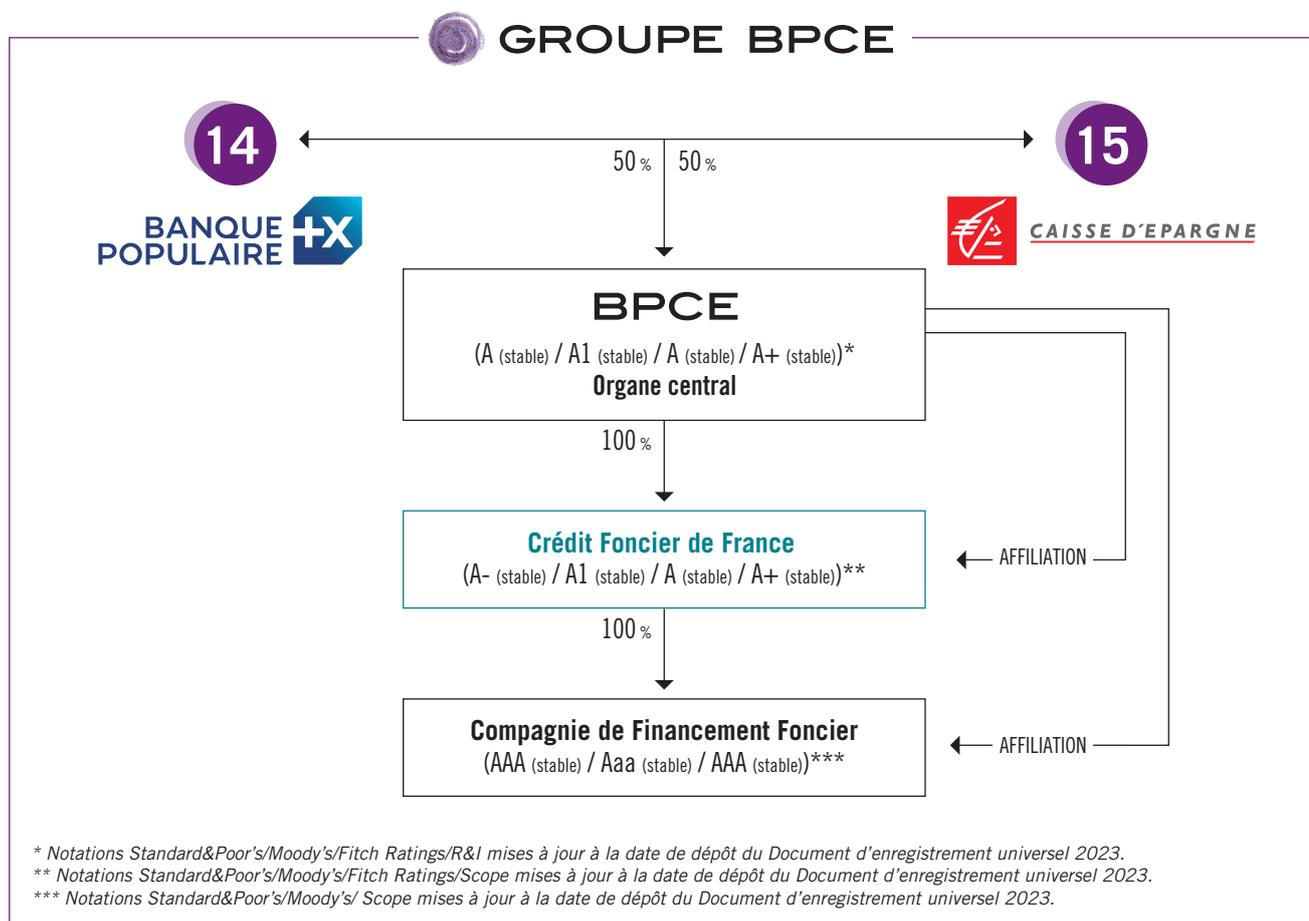
(3) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2023.

(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.

POSITIONNEMENT DANS LE GROUPE BPCE



FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2023

Refinancement

4,5 Md€, montant total des émissions publiques et des placements privés réalisés par la Compagnie de Financement Foncier en 2023.

SUCCÈS DES BENCHMARKS ÉMIS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER.

- 1,75 Md€ à 8,5 ans en mars : la plus large transaction depuis 2012 et un niveau de sursouscription élevé qui confirme la forte adhésion des investisseurs à la stratégie de refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE.
- 1 Md€ sur une maturité de 6 ans en mai : la confirmation de la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à émettre des volumes significatifs à des conditions attractives en toutes circonstances.

Intensification de la stratégie de diversification en devises avec des émissions en CHF d'une contrevaieur de 533 M€ et des émissions en USD d'une contrevaieur de 184 M€.

EVÈNEMENT CLÉ.

- Emission sociale inaugurale d'un montant de 500 M€ sur une durée de 5 ans, dédiée au financement de projets d'infrastructures de santé publique et du logement social.

- 75 % de l'émission allouée à des investisseurs développant des stratégies axées sur le développement durable.
- Un niveau de sursouscription record (x6,2) qui assoit la notoriété de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché des émissions ESG.

La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE

4,8 Md€, MONTANT TOTAL DES REFINANCEMENTS ACCORDÉS AUX ÉTABLISSEMENTS DU GROUPE.

- Confirmation de l'intérêt croissant des établissements du Groupe pour la ressource très compétitive et adossée offerte par la Compagnie de Financement Foncier pour refinancer leurs actifs dans un contexte de forte concurrence et de volatilité des taux.
- Une stratégie de diversification pertinente qui permet à la Compagnie de Financement Foncier d'accompagner le développement des différents business du Groupe BPCE : refinancement de portefeuilles de prêts SPT, de prêts à l'accession sociale, de créances fiscales et de crédits hypothécaires corporates.

CHIFFRES CLÉS

Caractéristiques de l'émetteur

Émetteur : Compagnie de Financement Foncier, affiliée au Groupe BPCE

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

Type d'obligations émises : obligations foncières 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 GARANTIES

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

Bilan économique simplifié

	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2021	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
ACTIF (par type d'exposition)						
Prêts hypothécaires et assimilés	25,9	43,0 %	27,6	45,6 %	31,5	49,2 %
Expositions Secteur public	28,6	47,4 %	27,4	45,4 %	25,0	39,1 %
Secteur public en France *	22,0	36,5 %	20,6	34,1 %	17,9	28,0 %
Secteur public à l'étranger	6,6	10,9 %	6,8	11,2 %	7,1	11,1 %
Actifs sûrs et liquides et autres actifs	5,7	9,5 %	5,4	9 %	7,5	11,7 %
Actifs sûrs et liquides	4,7	7,8 %	4,6	7,7 %	6,6	10,3 %
Autres actifs	1,0	1,7 %	0,8	1,3 %	0,9	1,4 %
TOTAL ACTIF	60,3	100,0 %	60,5	100,0 %	63,9	100,0 %

* Y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 0,5 Md€ fin 2023, 0,5 Md€ fin 2022, 0,7 Md€ fin 2021

	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2021	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
PASSIF						
Ressources privilégiées	51,6	85,7 %	51,6	85,4 %	53,5	83,7 %
Obligations foncières	51,7	85,8 %	51,6	85,4 %	53,7	84,0 %
Écart de change sur obligations foncières	- 0,2	- 0,3 %	- 0,1	- 0,1 %	- 0,2	- 0,3 %
Autres ressources privilégiées	0,1	0,2 %	0,1	0,1 %	0,0	0,0 %
Écart lié à la couverture des éléments de bilan	1,2	2,0 %	1,1	1,8 %	0,9	1,4 %
Ressources non privilégiées	7,4	12,3 %	7,8	12,8 %	9,5	14,9 %
Dettes chirographaires	5,2	8,6 %	5,6	9,2 %	6,2	9,7 %
Dettes subordonnées et assimilées	0,1	0,2 %	0,1	0,1 %	0,1	0,2 %
Capitaux propres, provisions et FRBG	2,1	3,5 %	2,1	3,5 %	3,2	5,0 %
TOTAL PASSIF	60,3	100,0 %	60,5	100,0 %	63,9	100,0 %
Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV	2,0		2,0		3,1	4,9

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

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

Répartition des actifs

PAR TYPOLOGIE

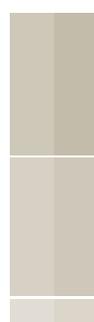
31 DÉCEMBRE 2023



60,3 Md€

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

31 DÉCEMBRE 2022



60,5 Md€

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

31 DÉCEMBRE 2021

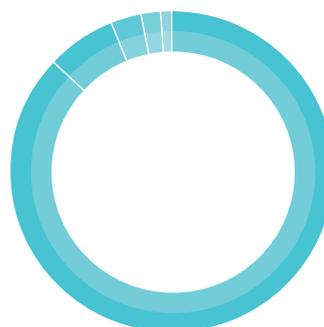


63,9 Md€

- 49%** Prêts hypothécaires et assimilés
- 39%** Expositions Secteur public
- 11%** Valeurs de remplacement
- 1%** Autres actifs

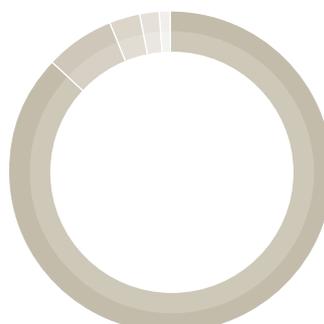
PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

31 DÉCEMBRE 2023



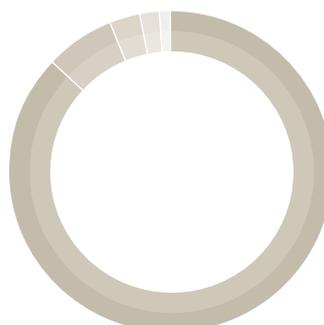
- 88%** France
- 7%** Union Européenne (hors France)
- 3%** Amérique du Nord
- 2%** Suisse
- 1%** Japon

31 DÉCEMBRE 2022



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

31 DÉCEMBRE 2021



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

Répartition des émissions

PAR TYPE D'INVESTISSEURS

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 2022



4,6 Md€

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

31 DÉCEMBRE 2021



4,8 Md€

- 37 % Banques centrales
- 32 % Banques
- 25 % Gestionnaires d'actifs
- 5 % Assureurs & Fonds de pension
- 2 % Autres

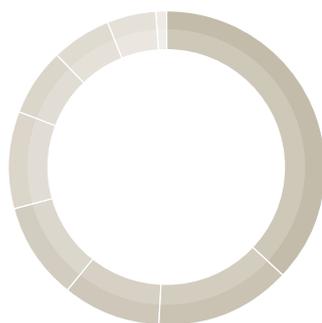
PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

31 DÉCEMBRE 2023



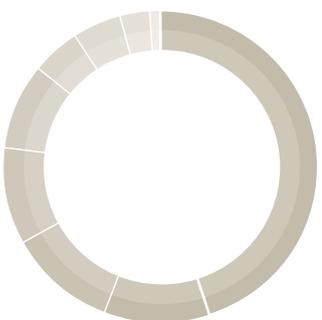
- 35 % Allemagne/Autriche
- 15 % Suisse
- 11 % France
- 10 % Scandinavie
- 8 % Autres
- 7 % UK/Irlande
- 5 % Europe du Sud
- 4 % Benelux
- 3 % USA
- 1 % Asie hors Japon
- 1 % Europe de l'est

31 DÉCEMBRE 2022 *



- 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

31 DÉCEMBRE 2021 *



- 45 % Allemagne/Autriche
- 11 % Benelux
- 11 % Scandinavie
- 10 % Royaume-Uni/Irlande
- 9 % Suisse
- 5 % France
- 5 % Asie hors Japon
- 3 % Europe du Sud
- 1 % Europe Autres
- 0 % Moyen-Orient

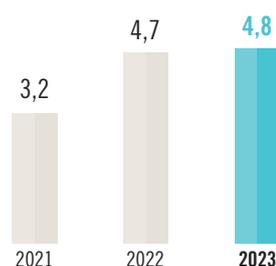
* Hors Eurosysteme.

Refinancement du Groupe BPCE et portfolio management

ACTIVITÉ

REFINANCEMENT DU GROUPE BPCE

(en Md€)



ÉVOLUTION DES ENCOURS

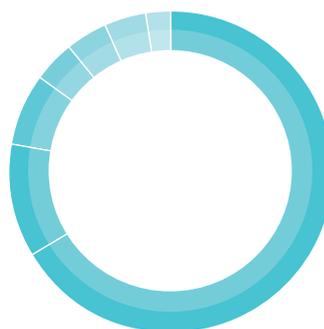
(en Md€)



“En 2024, la Compagnie de Financement Foncier et ses équipes seront une nouvelle fois au rendez-vous pour répondre aux attentes des établissements du Groupe dans le cadre du plan stratégique,,

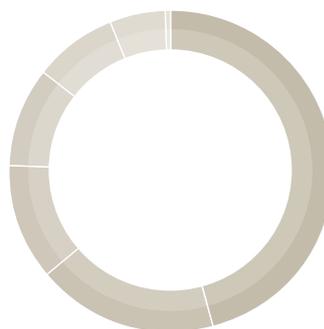
RÉPARTITION PAR CATÉGORIE DES ENCOURS D'ACTIFS REFINANCÉS

31 DÉCEMBRE 2023



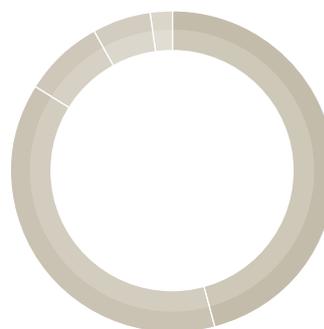
67 %	Collectivités locales
11 %	Divers secteur public
7 %	Immobilier secteur aidé
4 %	Corporate hypothécaire
4 %	Logement social
4 %	Secteur hospitalier
2 %	Créances fiscales

31 DÉCEMBRE 2022



46 %	Collectivités locales
18 %	Créances fiscales
12 %	Logement social
10 %	Divers secteur public
8 %	Immobilier secteur aidé
6 %	Secteur hospitalier
< 0,5 %	Corporates hypothécaire

31 DÉCEMBRE 2021



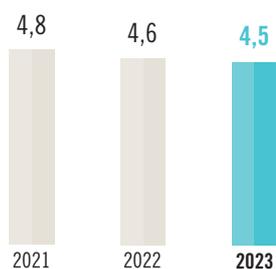
46 %	Collectivités locales
38 %	Divers secteur public
8 %	Créances fiscales
6 %	Secteur hospitalier
2 %	Logement social

Indicateurs de performance

ACTIVITÉ

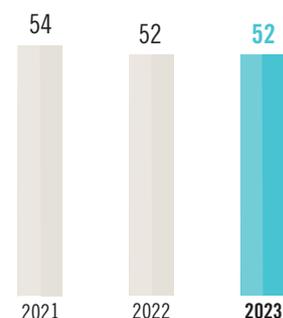
OBLIGATIONS FONCIÈRES ÉMISES

(en Md€)



PASSIF PRIVILÉGIÉ

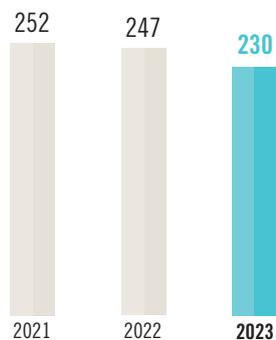
(en Md€)



RÉSULTAT

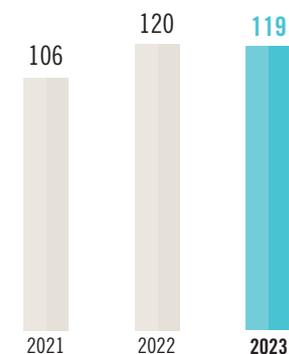
PRODUIT NET BANCAIRE

(en M€)



RÉSULTAT NET

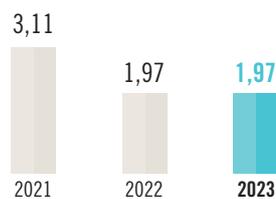
(en M€)



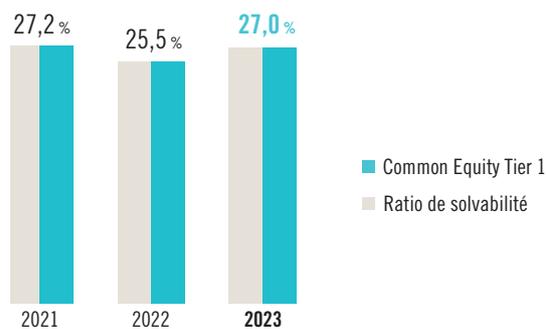
STRUCTURE FINANCIÈRE

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

(en Md€)



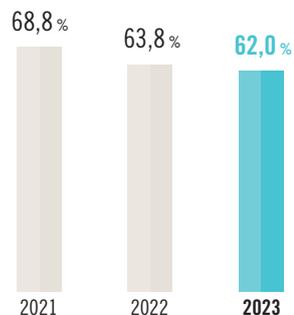
RATIOS PRUDENTIELS



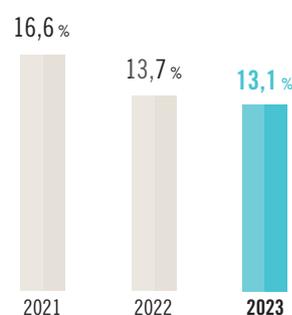
Ratio de solvabilité composé exclusivement de Common Equity Tier 1

RATIOS SPÉCIFIQUES À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

QUOTITÉ MOYENNE DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS

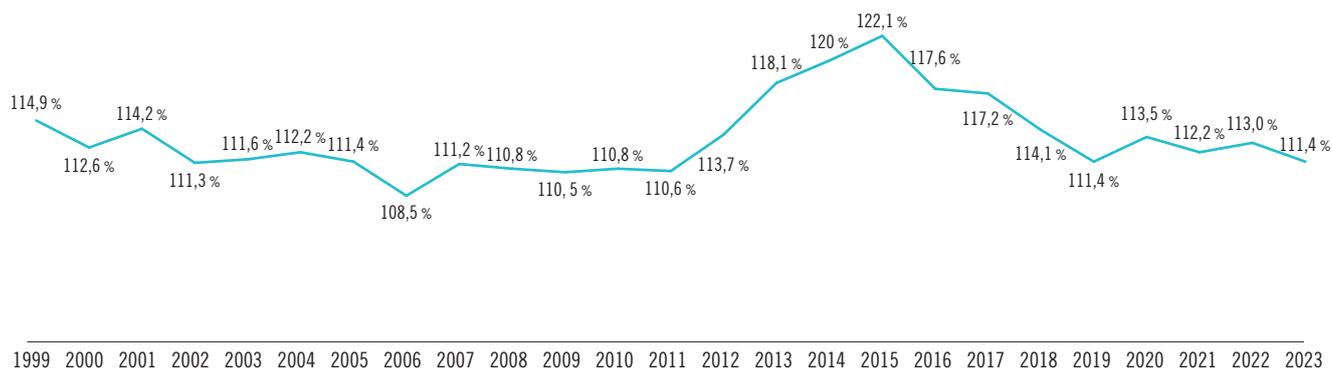


RATIO RESSOURCES NON PRIVILÉGIÉES/RESSOURCES PRIVILÉGIÉES



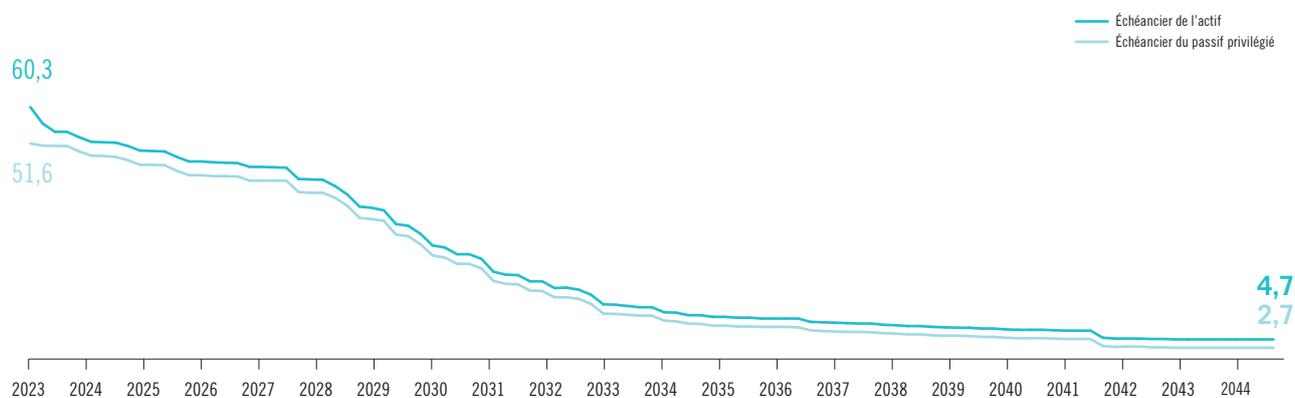
RATIO DE SURDIMENSIONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

(en %)



ÉCHÉANCIER DE L'ACTIF ET DU PASSIF PRIVILÉGIÉ

(en Md€)



UNE GOUVERNANCE AU SERVICE DE LA STRATÉGIE

Le Conseil d'administration

8
MEMBRES
AU 31 DÉCEMBRE 2023

37,5%
DE FEMMES

58 ans
ÂGE MOYEN

6
RÉUNIONS
DU CONSEIL

80%
TAUX DE
PRÉSENCE MOYEN

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2023



Éric FILLIAT
Président du Conseil
d'administration ★



Muriel COLLE
*Représentant le Crédit Foncier
de France*
Administratrice ■ ■



Olivier IRISSON
Représentant BPCE
Administrateur ■ ■



Philippe JEANNE
Administrateur ★



Nathalie BRICKER
Administratrice ■



Pascal CHABOT
Administrateur ■ ★



Pierre FOUCRY
Administrateur



Corinne DECAUX
Administrateur ■ ■

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

Les Comités institués par le Conseil



COMITÉ D'AUDIT

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

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

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

Membres du comité :

Philippe JEANNE, Président
BPCE, représenté par **Olivier IRISSON**
Nathalie BRICKER
Crédit Foncier de France, représenté par
Muriel COLLE



COMITÉ DES RISQUES

Porte une appréciation sur la qualité du contrôle interne.

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

Membres du comité :

Pascal CHABOT, Président
Crédit Foncier de France, représenté
par **Muriel COLLE**
BPCE, représenté par **Olivier IRISSON**
Corinne DECAUX



COMITÉ DES NOMINATIONS

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

Fixe un objectif pour la représentation hommes/femmes.

Définit la qualité d'Administrateur indépendant.

Membres du comité :

Éric FILLIAT, Président
Corinne DECAUX
Pascal CHABOT



1

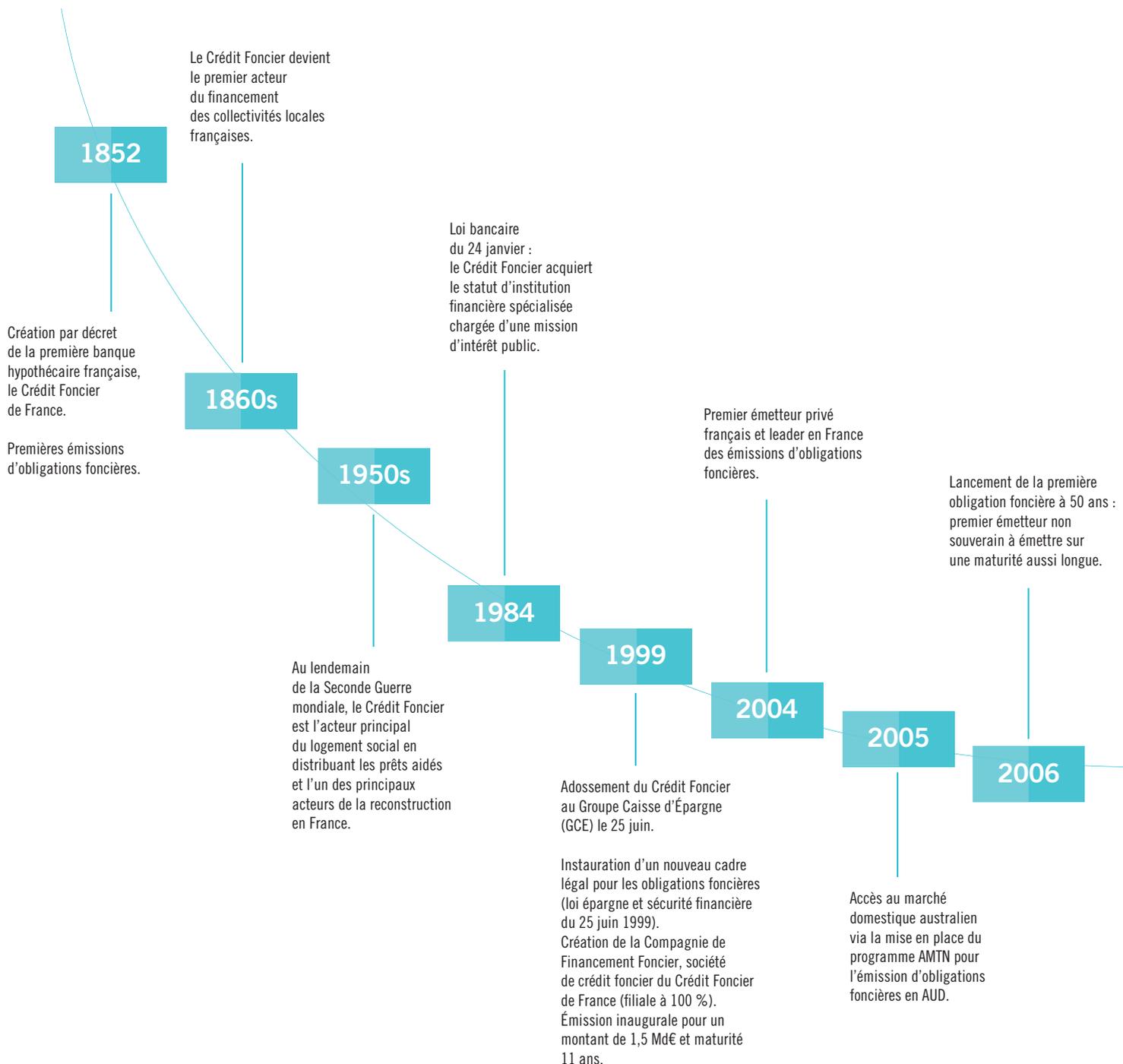
PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

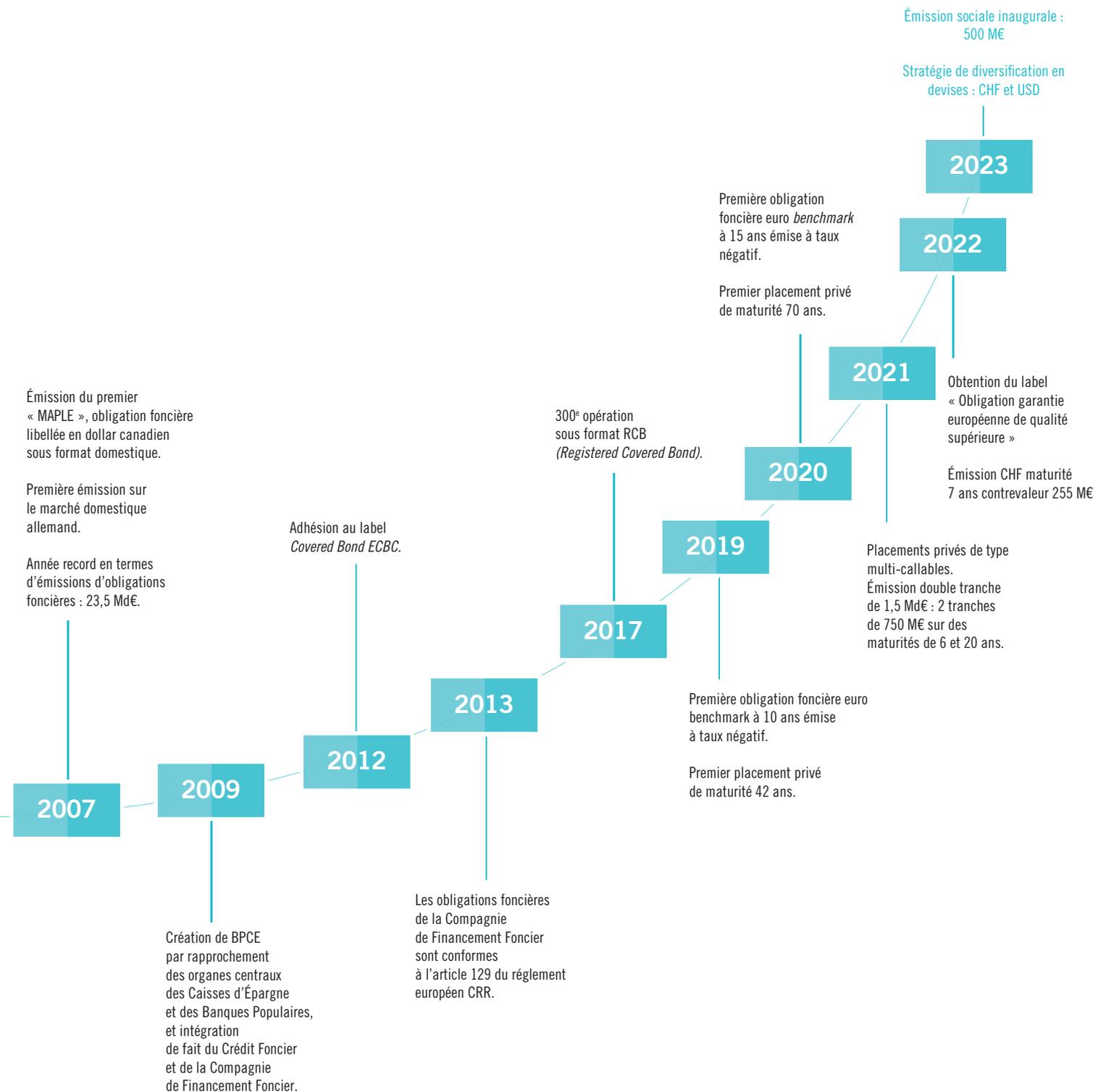
HISTORIQUE	14	LES MARCHÉS ET LEUR ENVIRONNEMENT	25
POSITIONNEMENT	16	1. Le marché de l'immobilier et des crédits à l'habitat en France	25
Position du Crédit Foncier, actionnaire unique de la Compagnie de Financement Foncier, au sein du Groupe BPCE	16	2. Le marché de l'immobilier d'entreprise	29
Présentation du Groupe BPCE	16	3. Le marché du Secteur public en France	30
Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier	17	LE MODÈLE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	32
LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE	17	1. Des actifs de qualité	33
1. Les <i>covered bonds</i>	18	2. Un pilotage efficace du surdimensionnement	33
2. Un modèle de <i>covered bond</i> français : les obligations foncières ou garanties	19	3. Une gestion stricte des risques	34
		4. L'activité de la Compagnie de Financement Foncier en 2023	35

HISTORIQUE

Dès sa fondation en 1852, le Crédit Foncier de France, dont l'objet principal est de consentir des prêts immobiliers garantis par une hypothèque de premier rang, devient également un acteur incontournable du marché des prêts aux collectivités locales françaises. Il y conserve une position dominante jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. Depuis les années 1950, un grand nombre de missions d'intérêt public lui ont été confiées et il a joué un rôle prépondérant dans le secteur de l'immobilier.

En 1999, le Crédit Foncier de France est adossé au Groupe Caisse d'Épargne, qui devient en 2009 le Groupe BPCE lors de son rapprochement avec les Banques Populaires. En cette même année 1999, la Compagnie de Financement Foncier, société de crédit foncier et filiale à 100 % du Crédit Foncier est créée. Elle est aujourd'hui un acteur de référence sur le marché des *covered bonds*.





POSITIONNEMENT

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

Le Crédit Foncier est une filiale à 100 % de BPCE et fait ainsi partie intégrante du Groupe BPCE, 2^e groupe bancaire en France ⁽¹⁾.

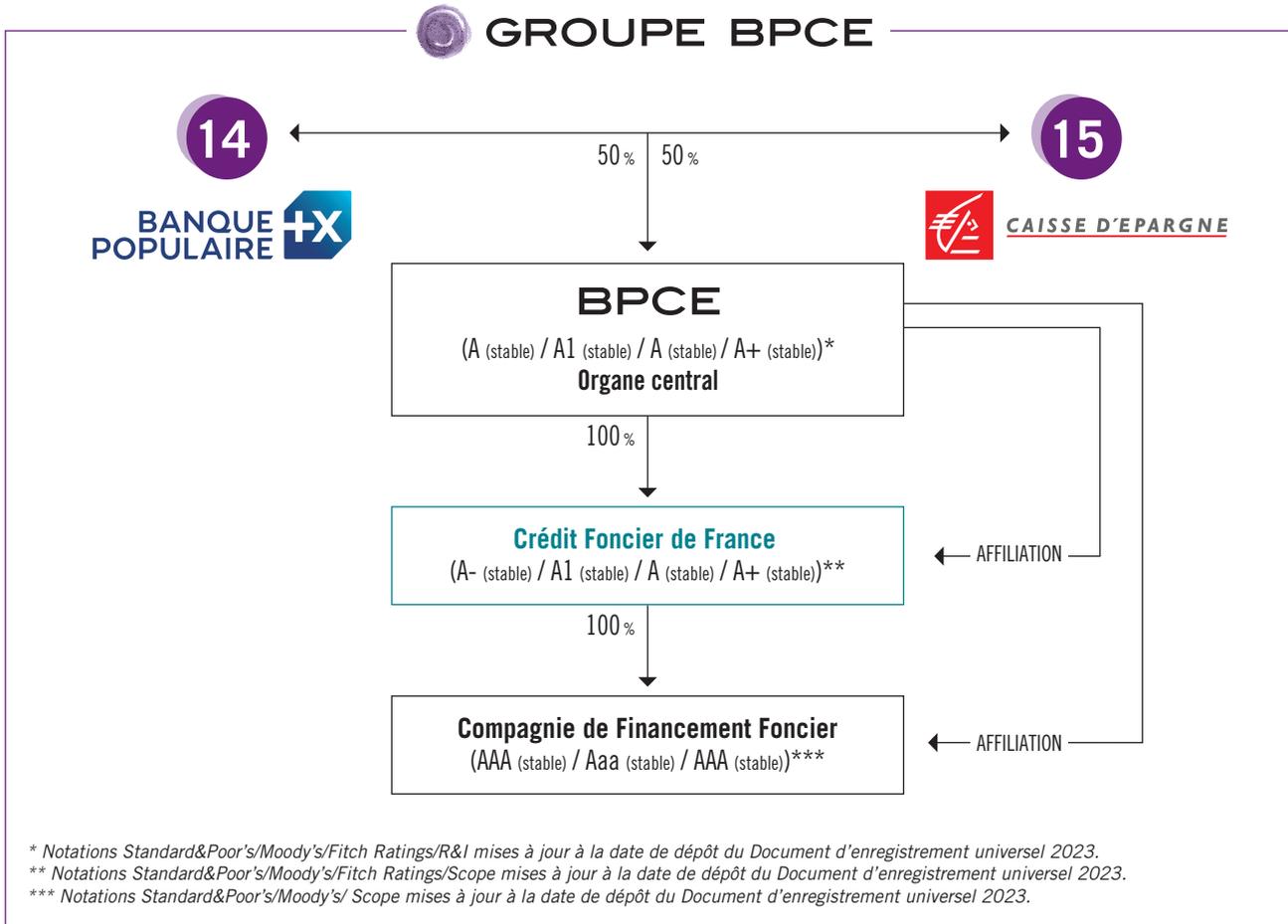
Présentation du Groupe BPCE

Le Groupe BPCE, avec son modèle de banque coopérative universelle, représenté par 9 millions de sociétaires, est le 2^e acteur bancaire en France. Avec plus de 100 000 collaborateurs, il est au service de 35 millions de clients dans le monde, particuliers, professionnels, entreprises, investisseurs et collectivités locales. Il est présent dans la banque de proximité et l'assurance en France avec ses deux grands réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne ainsi que la Banque Palatine. Il déploie également, avec Natixis, les métiers mondiaux de Gestion d'actifs, de Banque de Grande Clientèle, Assurances et de Paiements.

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

1) Parts de marché : 21,8 % en épargne clientèle et 22,2 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2023 – toutes clientèles non financières).

Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier



LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Le cadre réglementaire des *covered bonds* est défini dans les textes européens et nationaux. Au niveau européen, trois textes constituent le socle : la directive UCITS, la directive *Covered Bonds* et le règlement CRR. Le Code Monétaire et Financier (CMF) et le règlement CRBF 99-10 intègrent ces textes européens.

Dans sa transposition en droit français, la directive *Covered Bonds* du 27 novembre 2019 (directive (UE) 2019/2162) est entrée en application le 8 juillet 2022. **Les émissions de la Compagnie de Financement Foncier bénéficient du label « obligation garantie européenne de qualité supérieure » depuis cette date.**

1. Les covered bonds

Les *covered bonds* sont des obligations garanties, c'est-à-dire sécurisées par un portefeuille d'actifs éligibles : les flux financiers issus des actifs permettent de rembourser les porteurs d'obligations garanties. Ces porteurs sont des créanciers privilégiés qui bénéficient du privilège de remboursement sur les actifs sous-jacents en cas de défaut de l'émetteur, par préférence à tous les autres créanciers.

Pour garantir un niveau de qualité suffisant, les actifs éligibles sont strictement définis dans la législation (principalement des créances immobilières avec garantie de premier rang ou équivalent et des créances sur les entités publiques centrales, locales ou régionales).

La directive *Covered Bonds* reprend le principe de deux niveaux de qualité pour les *covered bonds*, sanctionnés par deux labels : « obligation garantie européenne » et « obligation garantie européenne de qualité supérieure » qui font l'objet d'une validation préalable par l'ACPR (dont le contrôle est en partie délégué au Contrôleur spécifique).

L'obtention du label « obligation garantie européenne » impose de se conformer uniquement aux règles d'éligibilité de droit français post transposition de la directive *Covered Bonds*. L'obtention du label « obligation garantie européenne de qualité supérieure » impose en sus le respect des critères d'éligibilité posés par l'article 129 du règlement CRR.

L'ACPR a validé dès le 8 juillet 2022 que les nouvelles émissions d'obligations garanties de la Compagnie de Financement Foncier bénéficient du label « obligation garantie européenne de qualité supérieure ».

Le règlement *Capital Requirements Regulation* (CRR) porte sur l'adéquation des fonds propres réglementaires. Il fait bénéficier les porteurs d'obligations garanties, et en particulier les banques et assurances européennes, d'un cadre prudentiel favorable dans la mesure où les obligations garanties obtenant la meilleure notation et/ou dont les actifs respectent certains critères de qualité bénéficient d'une pondération en risque avantageuse pour leurs détenteurs.

Dans l'Union Européenne, les OPCVM et les autres investisseurs régulés ont la possibilité de détenir jusqu'à 25 % de leurs actifs en titres d'un même émetteur de *covered bonds* à la condition que lesdits *covered bonds* respectent les caractéristiques énoncées par l'article 52 (4) de la directive européenne UCITS (2009/65/CE modifiée) :

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

Enfin, le règlement LCR (*Liquidity Coverage Ratio*) permet aux investisseurs d'intégrer dans leur réserve de liquidité les *covered bonds* qui respectent certains critères.

Les principaux critères d'éligibilité des *covered bonds* à chaque niveau de la réserve de liquidité sont les suivants :

Critères d'éligibilité	Niveau 1A	Niveau 2A Émetteur membre de l'UE	Niveau 2B*
Conformité à l'article 52 (4) de la directive UCITS ou à l'article 129 de la CRR			
Notation minimum ou, à défaut de notation, pondération en risque selon la CRR	AA- ou 10 %	A- ou 20 %	NA
Taille minimum de l'émission	500 M€	250 M€	250 M€
Respect du ratio de surdimensionnement minimum	2 %	7 % ou 2 % si notation ≥ AA-	10 % et publication mensuelle
Publication des informations de transparence visées à l'article 14 de la directive (EU) 2019/2162	trimestrielle	trimestrielle	trimestrielle
Décote appliquée sur la valeur du marché	7 %	15 %	30 %

* Pour le niveau 2B, le portefeuille de couverture doit être constitué de biens immobiliers résidentiels et d'expositions sur des personnes publiques avec une pondération de risque individuelle inférieure ou égale à 35 %.

Dans le cadre du *reporting* au titre du *Covered Bond Label* de la Fédération européenne des émetteurs d'obligations foncières (ou *European Covered Bond Council* – ECBC), la Compagnie de Financement Foncier publie sur son site Internet (www.foncier.fr) les informations de transparence requises avec une périodicité trimestrielle.

L'ECBC, association regroupant des émetteurs dont les membres représentent plus de 95 % des encours d'obligations garanties, a créé en 2012 le *Covered Bond Label*, doté d'une gouvernance propre au sein de laquelle les émetteurs français sont représentés. Pour les investisseurs, régulateurs et principaux acteurs du marché, ce label de qualité favorise l'accès à une information pertinente, homogène et transparente au niveau de 122 émetteurs dans 30 juridictions.

Pour les émetteurs, ce label requiert la conformité aux articles 52 (4) de la directive UCITS, 129 du règlement CRR et 14 (2) de la Directive *Covered bond*. Les informations destinées aux investisseurs font l'objet d'un *reporting* ECBC spécifique avec une partie commune harmonisée et une partie spécifique qui tient compte des particularités du marché national de chacun des membres du label.

La Compagnie de Financement Foncier respecte l'ensemble des conditions du Label et a une nouvelle fois renouvelé son adhésion. Toutes les informations et *reportings* sont disponibles sur le site Internet www.coveredbondlabel.com.

2. Un modèle de *covered bond* français : les obligations foncières ou garanties

2.1 LES FONDAMENTAUX DES OBLIGATIONS FONCIÈRES OU GARANTIES

2.1.1 LÉGISLATION FRANÇAISE ET CONFORMITÉ AUX TEXTES RÉGLEMENTAIRES EUROPÉENS

En 1999, le Parlement entérine une loi sur la modernisation de l'ancien cadre des obligations foncières. Cette loi permet aux marchés financiers français de disposer d'une catégorie d'instruments obligataires compétitifs et homogènes en ce qui concerne les risques et la liquidité, placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) ⁽¹⁾ et d'un Contrôleur spécifique. Depuis 1999, l'activité des sociétés de crédit foncier est régie par le Code Monétaire et Financier (CMF) qui a codifié les dispositions de la loi de 1999. Les textes UCITS et CRR sont venus compléter le corpus de règles applicables aux obligations garanties.

Enfin, le 8 juillet 2022 marque l'entrée en application de la transposition de la directive *Covered Bond* qui vise à harmoniser le marché des *covered bonds* en Europe et crée deux labels de qualité.

Ces différents textes ont été repris en droit français, en particulier dans le CMF :

- les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit ayant leur siège dans un État membre de l'Union Européenne, la France. Elles sont soumises à une surveillance particulière *via* un Contrôleur spécifique, dont la nomination est approuvée par l'ACPR ;
- les porteurs d'obligations garanties et assimilées sont protégés par l'existence d'un portefeuille d'actifs sous-jacents (dont les critères d'éligibilité sont définis par la loi) envers lequel ils disposent d'un recours prioritaire en cas de défaut de l'émetteur : c'est le privilège légal accordé aux détenteurs d'obligations foncières ou garanties (art. L. 513-11 du CMF).

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

1) Autorité administrative indépendante en charge de la supervision des établissements financiers. Pour plus de détails, se reporter au paragraphe sur l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : « Les organes de contrôle » page 22.

2.1.2 LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER

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

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

Les critères d'éligibilité des actifs des sociétés de crédit foncier à compter du 8 juillet 2022, date de mise en application de la transposition de la directive *Covered Bonds*, sont définis par les articles L. 513-3 à L. 513-7 du CMF. Sont ainsi éligibles :

- les prêts immobiliers garantis par une hypothèque de premier rang ou par une garantie au moins équivalente (zone Union Européenne – UE ou Espace Économique Européen – EEE), ou par un organisme de caution éligible relevant au minimum du 2nd échelon de qualité de crédit en respectant certaines conditions ;
- les expositions sur des personnes publiques ou totalement garanties par des personnes publiques appartenant aux États membres de l'UE ou parties à l'accord sur l'EEE ⁽¹⁾, telles que des prêts ou des engagements hors-bilan. Les personnes publiques éligibles sont les États, les administrations centrales, banques centrales, établissements publics, collectivités territoriales ou leurs groupements. Hors personnes publiques localisées dans l'UE ou l'EEE, ces expositions sont éligibles si les personnes publiques bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'ACPR conformément à l'article L. 511-445 CMF (ou du second échelon de qualité de crédit dans la limite de 20 % du montant nominal des obligations foncières) ;
- les expositions sur les établissements de crédit (plafonnées à 10 % du nantissement du montant nominal des ressources privilégiées pour les établissements bénéficiant du 2nd meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 CMF), représentées par des titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides (article R. 513-6 CMF).

2.2 LA PROTECTION DES INVESTISSEURS

2.2.1 PRIVILÈGE LÉGAL DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Selon l'article L. 513-11 du CMF qui définit le privilège légal sur les flux des actifs et les conditions de sa garantie, les actifs détenus par une société de crédit foncier assurent en priorité le remboursement des obligations foncières et assimilées. Ce privilège légal sur les flux des actifs est l'élément fondateur et essentiel de la sécurité juridique

pour les porteurs d'obligations foncières et ne peut pas être remis en cause par la faillite ou la mise en redressement judiciaire de la société de crédit foncier ou de sa maison mère. Il garantit donc une protection optimale aux investisseurs. Les obligations foncières et assimilées sont payées à leur échéance contractuelle, par priorité à toutes les autres dettes tant en intérêts qu'en principal, jusqu'à leur remboursement total.

Les investisseurs en obligations foncières sont également protégés par les dispositifs légaux et réglementaires ci-dessous décrits.

2.2.2 PROTECTION ÉCONOMIQUE

SURDIMENSIONNEMENT

Le montant total des éléments d'actif éligibles pondérés des sociétés de crédit foncier doit être supérieur au montant des éléments de passif bénéficiant du privilège. L'article R. 513-8 du CMF et l'article 129 du CRR instaurent un minimum légal de surdimensionnement de 105 %.

Le respect de ce principe de surdimensionnement fait partie des éléments vérifiés par le Contrôleur spécifique.

ADÉQUATION ACTIF/PASSIF EN MATURITÉ ET TAUX

L'article 12 du règlement 99-10 du CRBF impose que la congruence en maturité et en taux de l'actif et du passif soit respectée dans la gestion de bilan des sociétés de crédit foncier. Le Contrôleur spécifique s'assure du respect d'un écart maximum de durée de vie moyenne de 18 mois entre actifs et passifs privilégiés (arrêté du 26 mai 2014).

L'arrêté du 26 mai 2014 impose par ailleurs aux sociétés de crédit foncier d'établir annuellement une estimation du niveau de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance par les actifs éligibles disponibles et les futurs actifs éligibles refinancés sous des hypothèses conservatrices.

COUVERTURE DES BESOINS DE LIQUIDITÉ SUR 180 JOURS

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

En application de l'article R. 513-7 du CMF, les sociétés de crédit foncier doivent couvrir en permanence l'ensemble des besoins de trésorerie identifiés pour les 180 jours suivants. Pour ce faire, elles peuvent utiliser :

- 1° des actifs liquides de niveau 1, 2A ou 2B tels que définis dans les articles 10, 11 et 12 du règlement délégué (UE) 2015/61 du 10 octobre 2014, qui sont valorisés conformément à ce règlement et qui ne sont émis ni par la société de crédit foncier, ni par son entreprise mère ;
- 2° des expositions à court terme sur des établissements de crédit, s'ils bénéficient du meilleur ou deuxième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ou encore des dépôts à court terme auprès d'établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit, du deuxième meilleur ou troisième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

1) Uniquement les établissements publics et collectivités territoriales ou leurs groupements d'États non-membres de l'UE.

2.2.3 PROTECTION STRUCTURELLE

Les covered bonds, tels que les obligations garanties de la Compagnie de Financement Foncier, jouissent d'un régime légal spécial au terme duquel, en raison du privilège légal spécial accordé aux détenteurs d'obligations foncières et assimilées par l'article L. 513-11 CMF, ils sont exclus de toute opération liée à une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou à des mesures de résolution telles que prévues à l'article L. 613-49 CMF, ouvertes à l'encontre d'une société de crédit foncier. L'article 44 de la directive n° 2014/59 de l'UE modifiée (la « BRRD »), transposé dans le CMF à l'article L. 613-55-1, précise de plus explicitement que les actifs du cover pool d'un émetteur de covered bonds sont exclus du périmètre d'application du bail-in.

AFFILIATION À UN ORGANE CENTRAL

Les groupes bancaires mutualistes français disposent d'un organe central et certaines de leurs filiales peuvent bénéficier d'un mécanisme spécifique de sécurisation : l'affiliation (articles L. 512-106 à L. 512-108 du CMF), régime qui impose à l'organe central d'assurer la liquidité et la solvabilité des affiliés.

L'ensemble des établissements affiliés à l'organe central du Groupe BPCE – incluant la Compagnie de Financement Foncier – bénéficie d'un système de garantie et de solidarité qui a pour objet, conformément aux articles L. 511-31 et L. 512.107-6 du Code Monétaire et Financier, de garantir la liquidité et la solvabilité de l'ensemble des établissements affiliés, et d'organiser la solidarité financière au sein du Groupe. Cette solidarité financière repose sur des dispositions législatives instituant un principe légal de solidarité obligeant l'organe central à restaurer la liquidité ou la solvabilité d'affiliés en difficulté, et/ou de l'ensemble des affiliés du Groupe. En vertu du caractère illimité du principe de solidarité, BPCE est fondé à tout moment à demander à l'un quelconque ou plusieurs ou tous les affiliés de participer aux efforts financiers qui seraient nécessaires pour rétablir la situation, et pourra si besoin mobiliser jusqu'à l'ensemble des disponibilités et des fonds propres des affiliés en cas de difficulté de l'un ou plusieurs d'entre eux.

Ainsi, en cas de difficultés de la Compagnie de Financement Foncier, BPCE devra faire tout le nécessaire pour rétablir la situation de la Compagnie de Financement Foncier et pourra notamment mettre en œuvre le mécanisme de solidarité interne qu'il a mis en place en (i) mobilisant en premier lieu ses fonds propres au titre de son devoir d'actionnaire ; (ii) s'ils ne suffisent pas, BPCE pourrait faire appel au fonds de garantie mutuel créé par BPCE, doté au 31 décembre 2023 d'un total de 348 M€ d'actifs apportés paritairement par les deux réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne et qui est amené à croître par abondement annuel (sous réserve des montants qui seraient utilisés en cas d'appel au fonds) ; (iii) si les fonds propres de BPCE et ce fonds de garantie mutuel ne suffisaient pas, BPCE pourrait faire appel (à parts égales) aux fonds de garantie propres à chacun des deux réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne d'un montant total de 900 M€ et au Fonds de garantie mutuel des Banques Populaires et Caisse d'Épargne, constitué des dépôts effectués par les Banques Populaires et les Caisses d'Épargne dans les livres de BPCE sous la forme de comptes à terme d'une durée de dix ans et indéfiniment renouvelables ; (iv) si l'appel aux fonds propres de BPCE et à ces trois fonds de garantie ne suffisait pas, des sommes complémentaires seraient demandées à l'ensemble des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne. Il est précisé que les fonds de garantie visés ci-dessus constituent un mécanisme de garantie interne au Groupe BPCE activé à l'initiative du Directoire de BPCE, ou d'une autorité compétente en matière de crise bancaire, qui peut demander qu'il soit mis en œuvre s'il l'estime nécessaire ; (v) en outre, BPCE pourra également recourir de façon illimitée aux ressources de l'un quelconque, de plusieurs ou de tous les autres affiliés.

En raison de cette solidarité légale, pleine et entière, un ou plusieurs affiliés ne sauraient se retrouver en liquidation judiciaire, ou être concernés par des mesures de résolution au sens de la directive de l'UE pour le redressement et la résolution des établissements de crédit n° 2014/59 modifiée par la directive de l'UE n° 2019/879 (la « BRRD »), sans que l'ensemble des affiliés le soit également.

Conformément à l'article L. 613-29 du CMF, toute procédure de liquidation judiciaire serait mise en œuvre de façon coordonnée à l'égard de l'organe central et de l'ensemble de ses affiliés.

En cas de liquidation judiciaire portant ainsi nécessairement sur l'ensemble des affiliés, les créanciers externes de même rang ou jouissant de droits identiques de tous les affiliés seraient traités dans l'ordre de la hiérarchie des créanciers de manière égale et ce indifféremment de leur rattachement à une entité affiliée particulière. Cela a pour conséquence notamment que les détenteurs d'AT1, et autres titres *pari passu*, seraient plus affectés que les détenteurs de *Tier 2*, et autres titres *pari passu*, eux-mêmes plus affectés que les détenteurs de dettes externes seniors non préférées, eux-mêmes plus affectés que les détenteurs de dettes externes seniors préférées. En cas de résolution et conformément à l'article L. 613-55-5 du Code Monétaire et Financier, des taux de dépréciation et/ou de conversion identiques seraient appliqués aux dettes et créances d'un même rang et ce indifféremment de leur rattachement à une entité affiliée particulière dans l'ordre de la hiérarchie rappelée ci-dessus.

En raison de l'affiliation de la Compagnie de Financement Foncier à l'organe central BPCE et du caractère systémique du Groupe BPCE et de l'appréciation actuellement portée par les autorités de résolution, des mesures de résolution seraient le cas échéant plus susceptibles d'être prises que l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire. Une procédure de résolution peut être initiée à l'encontre de BPCE et de l'ensemble des entités affiliées si (i) la défaillance de BPCE et de l'ensemble des entités affiliées est avérée ou prévisible, (ii) il n'existe aucune perspective raisonnable qu'une autre mesure puisse empêcher cette défaillance dans un délai raisonnable et (iii) une mesure de résolution est requise pour atteindre les objectifs de la résolution : (a) garantir la continuité des fonctions critiques, (b) éviter les effets négatifs importants sur la stabilité financière, (c) protéger les ressources de l'État par une réduction maximale du recours aux soutiens financiers publics exceptionnels et (d) protéger les fonds et actifs des clients, notamment ceux des déposants. Un établissement est considéré défaillant lorsqu'il ne respecte pas les conditions de son agrément, qu'il est dans l'incapacité de payer ses dettes ou autres engagements à leur échéance, qu'il sollicite un soutien financier public exceptionnel (sous réserve d'exceptions limitées) ou que la valeur de son passif est supérieure à celle de son actif.

Outre le pouvoir de renflouement interne, les autorités de résolution sont dotées de pouvoirs élargis afin de mettre en œuvre d'autres mesures de résolution eu égard aux établissements défaillants ou, dans certaines circonstances, à leurs groupes, pouvant inclure, entre autres : la vente intégrale ou partielle de l'activité de l'établissement à une tierce partie ou à un établissement-relais, la séparation des actifs, le remplacement ou la substitution de l'établissement en tant que débiteur des instruments de dette, les modifications des modalités des instruments de dette (y compris la modification de l'échéance et/ou du montant des intérêts payables et/ou la suspension provisoire des paiements), la suspension de l'admission à la négociation ou à la cote officielle des instruments financiers, le renvoi des dirigeants ou la nomination d'un administrateur provisoire (administrateur spécial) et l'émission de capital ou de fonds propres.

Les détenteurs d'obligations foncières et assimilées sont toutefois exclus (i) de toute opération liée à une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou à des mesures de résolution (art L. 513-11 CMF) et (ii) du périmètre d'application du bail-in (art L. 613-55-1 CMF).

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

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

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

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

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

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

En vertu de l'article R. 513-14 du CMF, la société de crédit foncier doit procéder à l'identification des personnels et moyens nécessaires au recouvrement des créances et à l'application des contrats conclus. Il est également nécessaire d'inclure dans le plan préventif de rétablissement les modalités de transfert éventuel de l'ensemble des moyens techniques et des données nécessaires à la poursuite des actions en recouvrement.

PROTECTION DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de résolution à l'encontre d'une société de crédit foncier, les porteurs de ses obligations garanties sont totalement immunisés par les mécanismes suivants :

MAINTIEN DE L'ÉCHÉANCIER DE LA DETTE PRIVILÉGIÉE

La liquidation d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles les obligations foncières et autres dettes bénéficiant du privilège ; celles-ci sont remboursées à leurs échéances contractuelles et par priorité sur toutes les autres créances (article L. 513-11-2 CMF).

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

CONTINUITÉ DE GESTION EN CAS DE FAILLITE DE LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

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

Toutes les activités se poursuivent pour assurer la bonne gestion de l'entreprise et le remboursement de l'ensemble des dettes privilégiées dans le respect des engagements pris.

En cas de faillite de la société de crédit foncier, le rôle du Contrôleur spécifique, défini par l'article L. 513-24 du CMF, est d'établir pour le compte des créanciers privilégiés la déclaration des créances privilégiées auprès du mandataire judiciaire.

Il continue par ailleurs à remplir son devoir de contrôle, d'information et d'alerte vis-à-vis de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

RÉSOLUTION

La réglementation européenne établissant un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et les textes transposant ces règles en droit français (la réglementation « BRRD ») visent notamment la mise en place d'un mécanisme de résolution unique conférant aux autorités de résolution le pouvoir de « renflouement interne » visant à lutter contre les risques systémiques attachés au système financier et notamment à éviter l'intervention financière des États en cas de crise. Ce pouvoir permet à ces autorités, dans l'hypothèse où une institution financière ou le groupe auquel elle appartient, devient défaillante ou est proche de l'être, de déprécier, annuler ou convertir en actions, les titres et les engagements éligibles de cette institution financière. Outre la possibilité d'utilisation de ce mécanisme de « renflouement interne », la BRRD accorde aux autorités de résolution des pouvoirs plus étendus.

Les détenteurs d'obligations foncières et assimilées sont toutefois exclus (i) de toute opération liée à une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou à des mesures de résolution (art L. 513-11 CMF) et (ii) du périmètre d'application du *bail-in* (art L. 613-55-1 CMF).

2.3 LES ORGANES DE CONTRÔLE

2.3.1 AUTORITÉ DE CONTRÔLE PRUDENTIEL ET DE RÉSOLUTION (ACPR)

Les sociétés de crédit foncier, eu égard à leur statut d'établissement de crédit spécialisé, sont placées sous la supervision de l'ACPR par délégation de la Banque Centrale Européenne (BCE).

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

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

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

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

- la qualité des actifs financés, en particulier les caractéristiques et la répartition des prêts et des garanties, les éventuels besoins de liquidité à 180 jours et les modalités de couverture, ainsi que le niveau et la sensibilité de la position de taux. Ce rapport est publié sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier et remis quatre fois par an à l'ACPR, dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre ;
- le calcul du ratio de couverture, le respect des limites relatives à la composition des actifs et le calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées ;
- la labellisation des émissions obligataires de la Compagnie de Financement Foncier.

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

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

2.3.2 COMMISSAIRES AUX COMPTES

DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les sociétés de crédit foncier, en tant que sociétés anonymes de droit français, sont soumises aux contrôles des Commissaires aux comptes. L'article L. 511-38 du CMF impose le contrôle des établissements de crédit par au moins deux Commissaires aux comptes, issus de deux cabinets différents.

Ils sont nommés par l'Assemblée générale, pour six exercices.

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

AUDIT ET CERTIFICATION

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

RAPPORT GÉNÉRAL

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

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

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Les Commissaires aux comptes vérifient la sincérité et la concordance avec les comptes annuels et semestriels :

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

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

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

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

2.3.3 CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

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

- apprécier la qualité des procédures de gestion et de suivi des risques mises en œuvre par la société de crédit foncier ;
- contrôler l'éligibilité des prêts et des autres actifs détenus par la société de crédit foncier ;
- s'assurer d'un montant d'actifs éligibles supérieur au montant des ressources privilégiées (ratio de surdimensionnement), du respect des limites réglementaires et des quotités éligibles au refinancement privilégié ;
- certifier le ratio de surdimensionnement, les limites et les dépassements de quotités chaque trimestre pour l'ACPR ;
- délivrer des attestations des programmes trimestriels d'émissions obligataires et des émissions en équivalent euro d'au moins 500 M€ ;
- vérifier la congruence de maturité et de taux entre l'actif et le passif privilégié de la société de crédit foncier (article 12 du règlement 99-10 du CRBF) ;
- apprécier les procédures d'évaluation et de réexamen périodique des valeurs des biens sous-jacents aux prêts éligibles, conformément à l'article 5 du règlement 99-10 du CRBF ;
- certifier chaque trimestre les rapports instaurés par l'article 10 du règlement CRBF 99-10, notamment les éléments de calcul du ratio de surdimensionnement et de la couverture des besoins de liquidité, l'écart de durée de vie moyenne entre actifs et la couverture prévisionnelle des ressources privilégiées par des actifs éligibles ;
- établir le rapport des procédures convenues sur le respect des critères relatifs à l'éligibilité des actifs à l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 (CRR) en vertu de l'instruction ACPR n° 2022-I-05.

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

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

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

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

2.3.4 ORGANE CENTRAL

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

LA MESURE DES RISQUES ET LEUR SURVEILLANCE

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

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

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

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

LA DOCUMENTATION ET L'INFORMATION

Chaque établissement assujetti est en particulier tenu de documenter :

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

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

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

Différentes actions sont mises en œuvre pour assurer la publicité de l'ensemble des informations. Le Document d'enregistrement universel et son amendement semestriel sont mis à la disposition du public sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier : <https://foncier.fr>. Ils sont également déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et sont publiés au format ESEF conformément à la réglementation.

LES MARCHÉS ET LEUR ENVIRONNEMENT

L'activité de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier l'expose principalement aux marchés suivants :

- les crédits immobiliers aux particuliers et aux entreprises, étroitement lié au marché immobilier ;
- les crédits aux collectivités locales et aux établissements publics.

- Les crédits garantis par l'État français tels que les *Crédits d'Impôts Recherche* (CIR), les *Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi* (CICE), ou encore les subventions des opérateurs d'énergie.

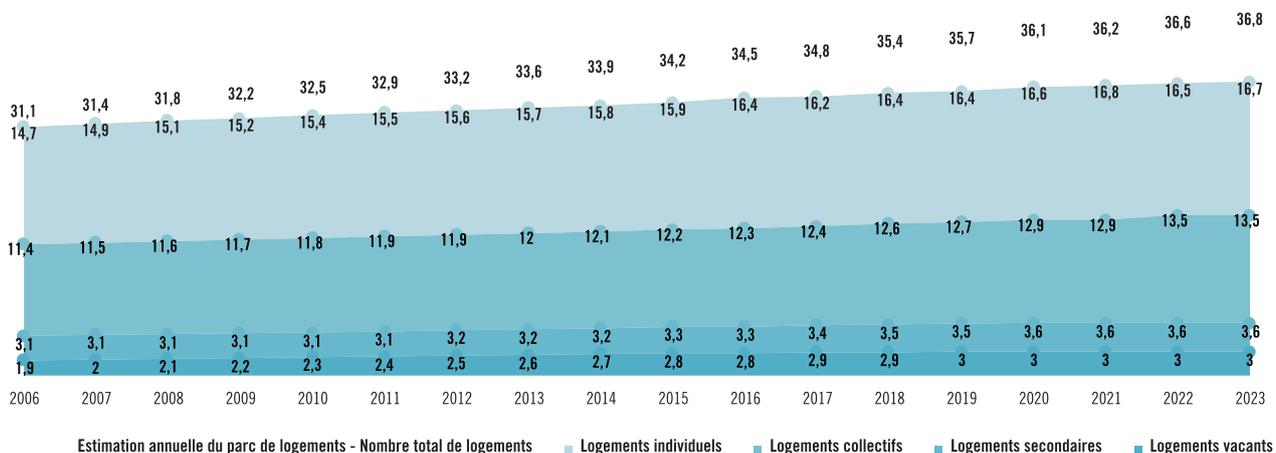
La Compagnie de Financement Foncier refinance les crédits octroyés par les entités du Groupe BPCE.

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

1.1 LES DONNÉES STRUCTURELLES DU MARCHÉ IMMOBILIER FRANÇAIS

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

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



Au 1^{er} janvier 2023, la France métropolitaine compte 36,8 millions de logements, soit 12,8 millions de logements supplémentaires depuis 1983. En moyenne, depuis le début des années 1980, le parc de logements s'est accru de 1,1 % par an avec un taux de croissance qui a peu évolué sur l'ensemble de la période même s'il est un peu moins élevé depuis 2007.

Depuis 10 ans, les logements collectifs ont augmenté de 1,5 million d'unités et les logements individuels de 1 million d'unités.

En France métropolitaine, la part des résidences principales a diminué entre 1983 et 1990, passant de 82,5 % à 82,1 %, puis a augmenté jusqu'en 2006, passant de 82,1 % à 83,9 %, avant de diminuer de

nouveau depuis. Ces évolutions s'expliquent par une croissance un peu moins soutenue du nombre de résidences principales par rapport à l'ensemble du parc.

La part des résidences secondaires et des logements occasionnels augmente depuis le début des années 2010 en France métropolitaine, passant de 9,5 % en 2011 à 9,9 % en 2023. De même, le nombre de logements vacants est en hausse depuis 2007, passant de 6,4 % à 8,1 % en 2018. Il se stabilise depuis. Ce phénomène résulte le plus souvent d'une inadéquation entre l'offre avec la demande en termes de taille, de localisation, de prix ou concerne des logements en mauvais état.

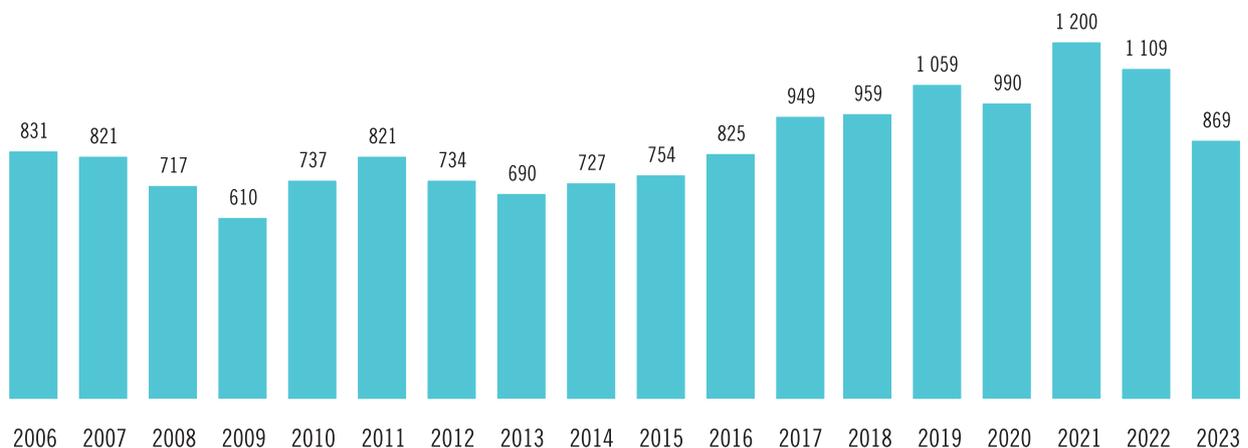
1) Insee – 37,8 millions de logements en France (y compris hors métropole) au 1er janvier 2023.

Depuis le début des années 1980, la répartition des logements selon la taille de l'unité urbaine a évolué. Ainsi, en 2023, 32,2 % des résidences principales se situent dans une commune urbaine de moins de 100 000 habitants et 31,8 % dans une commune urbaine de plus de 100 000 habitants hors Paris. Ces proportions ont légèrement augmenté depuis 1983 (29,7 % dans une commune de moins de 100 000 habitants et 29,3 % dans une commune de plus de 100 000 habitants). En 2023, 77,0 % des résidences secondaires et des logements occasionnels sont situés dans une commune hors unité urbaine ou dans une unité urbaine de moins de 100 000 habitants. Par ailleurs, en 2023, seules 52,3 % des résidences secondaires se situent dans une commune hors unité urbaine ou dans une unité urbaine de moins de 100 000 habitants. On trouve la majorité des logements vacants (58,7 %) dans une commune hors unité urbaine ou dans une unité urbaine de moins de 100 000 habitants.

57,2 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Cette part a augmenté entre 1983 et 1990, passant de 51,2 % à 54,9 %, s'est ensuite stabilisée jusqu'en 1997, avant d'augmenter de façon continue jusqu'en 2014 (57,8 %). Depuis 2014, elle diminue très légèrement. La part des propriétaires sans charge de remboursement s'est sensiblement accrue jusqu'en 2010 (37,8 %, contre 27,7 % en 1983), avant de se stabiliser jusqu'en 2016 puis de légèrement diminuer (36,9 % en 2023). La part des propriétaires accédants se stabilise depuis une quinzaine d'années en lien avec l'allongement des durées d'emprunt. La part des ménages locataires de leur résidence principale se maintient aux environs de 40 % depuis 1990. Les logements détenus par des bailleurs publics représentent 17,6 % du parc des résidences principales, ceux détenus par des bailleurs privés 22,6 %. Enfin, la proportion des ménages logés à titre gratuit est infime (2,6 %).

1.2 LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2023 (1)

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



■ Nombre de transactions

En Île-de-France, au 4^e trimestre 2023, les prix des logements anciens ont diminué pour le 5^e trimestre consécutif : - 1,7 % après 2,1 % au 3^e trimestre et - 2,0 % au 2^e trimestre. La baisse est plus marquée pour les appartements (- 1,9 %) que pour les maisons (-1,2 %). Les prix des appartements continuent de reculer aussi bien pour Paris (- 2,0 % au 4^e trimestre après - 1,4 % au 3^e trimestre) que pour la petite couronne (- 1,7 % après - 2,1 %) et pour la grande couronne (- 1,9 % après -2,2 %).

Ainsi, sur un an, les prix des logements anciens en Ile-de-France diminuent de -6,9 %. Ils baissent à un rythme identique pour les appartements et pour les maisons.

En province, la baisse des prix des logements anciens est elle-aussi sensible. Néanmoins, la décélération du marché est plus lente qu'en Ile-de-France, sous l'effet d'une plus grande diversité structurelle des marchés. Au 3^e trimestre 2023, les prix considérés dans leur ensemble baissent pour la première fois depuis 2015 (- 0,5 %). Ceux des maisons reculent (- 1,0 %) alors que ceux des appartements résistent encore (+ 0,5 %). L'attractivité économique des territoires reste un des critères les plus déterminants dans le choix de localisation résidentielle des ménages.

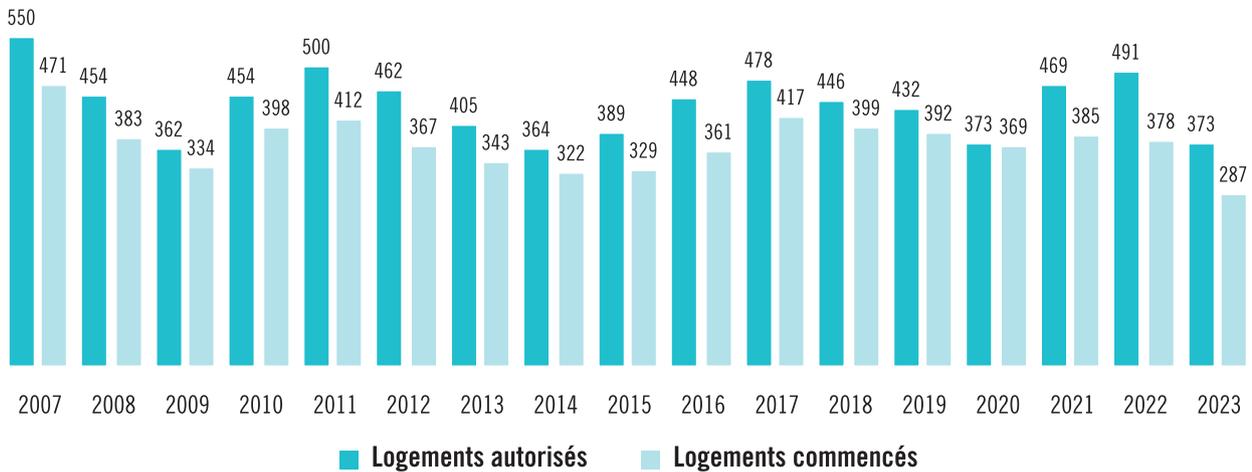
Les niveaux de prix associés aux marchés reflètent l'adéquation entre l'offre et le pouvoir d'achat immobilier de la demande. La dégradation du contexte économique et financier a favorisé repli et attentisme sur la plupart des marchés induisant la chute du nombre de transactions. Parallèlement, et pour la première fois, la qualité énergétique des logements, mesurée par la note DPE (diagnostic de performance énergétique) prend une place croissante dans la liste des critères pris en compte sur les biens immobiliers faisant l'objet d'une mutation. Cette référence pourrait devenir un facteur déterminant de choix pour l'acquéreur, et un argument pour négocier le prix proposé par le vendeur.

Concernant le volume des transactions, celui-ci s'établit à 869 000 pour l'année 2023 après 1 109 000 en 2022 et 1 200 000 en 2021.

À fin septembre 2023, 52 % des transactions de logements anciens sont réalisées par des acquéreurs exerçant une « profession intermédiaire » ou de « cadre supérieur ». Pour l'autre moitié, il s'agit principalement d'acquéreurs « retraités » (14 %), « employés » (14 %) et ouvriers (10 %). Depuis 2019, la part des acquéreurs « employés » et « ouvriers » diminue jusqu'en 2023 (de 29 à 24 %) au profit des « professions intermédiaires » et des « cadres supérieurs » (de 48 à 52 %).

1) INSEE – Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens – 4^e trimestre 2023.

LOGEMENTS AUTORISÉS ET COMMENCÉS SUR 12 MOIS GLISSANTS (en milliers d'unités) ⁽¹⁾



Sur l'année 2023, en données brutes cumulées sur un an, les volumes de logements autorisés et de logements commencés s'élèvent respectivement à 373 000 et 287 000, soit pour les logements autorisés 118 000 de moins qu'en 2022 et pour les logements commencés 91 000 de moins qu'en 2022.

Sur le secteur de la promotion immobilière, la contraction du marché du crédit a fortement pénalisé la demande, découragée par la baisse de son pouvoir d'achat.

La chute du nombre de réservations au cours du 3^e trimestre 2023 (-35,9 % sur un an glissant) s'est accompagnée d'un niveau d'annulations après réservations élevé (-25 %) révélateur des inquiétudes croissantes des ménages et de leur difficulté à mener à bien un projet immobilier dans le neuf dont les délais de réalisation sont structurellement longs.

Eu égard au ralentissement des ventes, l'encours de logements disponibles à la vente (131 400 logements) représente 24 mois de commercialisation.

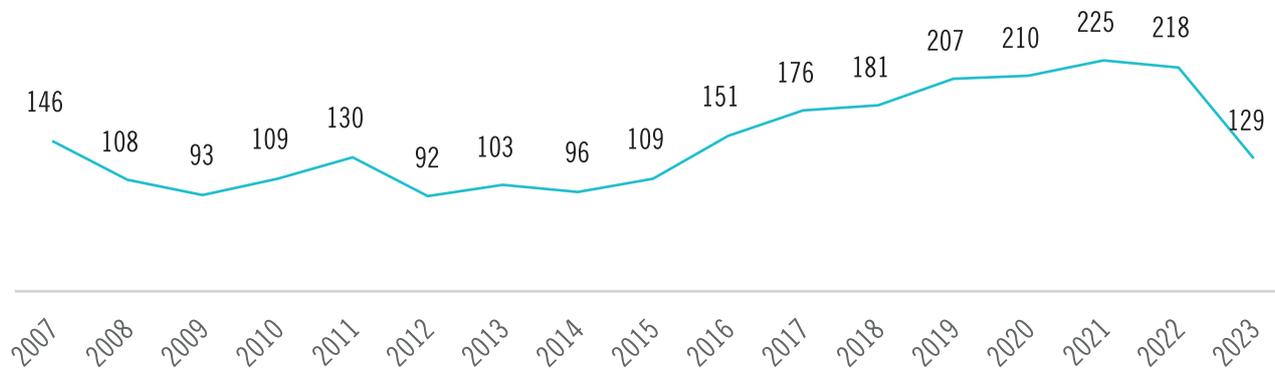
Sur le secteur de la construction individuelle neuve, la tendance récessive de l'activité est devenue structurelle malgré quelques rebonds, le plus souvent liés à des évolutions réglementaires (reprise spectaculaire des mises en chantier en 2021 et 2022 avant l'entrée en vigueur de la RE202), ou des plans de soutien au logement (aide à l'accession sociale, dispositifs fiscaux).

La réorientation de la politique du logement vers l'amélioration du parc de logements existants au détriment de l'aide à l'accession sociale, pénalise le secteur de la construction de maison individuelle qui répond traditionnellement aux attentes d'une clientèle modeste.

1) Statinfo – construction de logements – n° 613, janvier 2024.

1.3 LE MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITAT EN 2023 (1)

PRODUCTION ANNUELLE DE CRÉDITS IMMOBILIERS (HORS RENÉGOCIATIONS DE CRÉANCES) (en Md€)

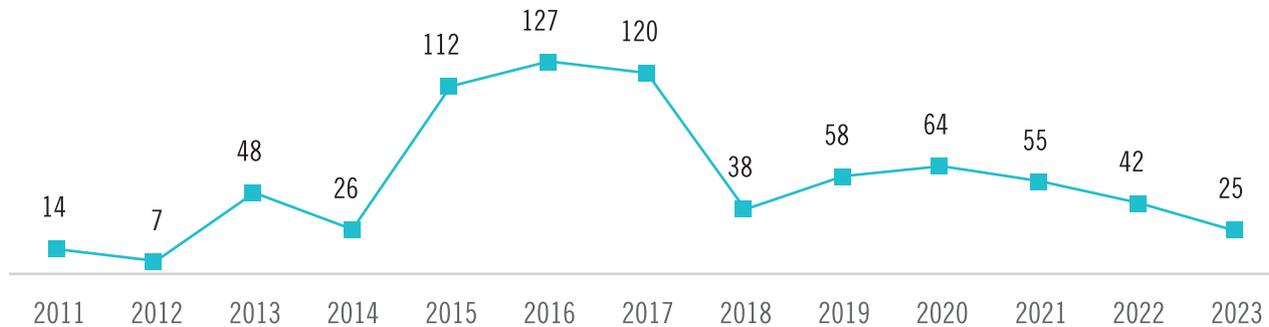


Sur l'ensemble de l'année, les nouveaux crédits (hors renégociations) atteignent 129 Md€, soit un montant en nette baisse par rapport à 2022 en raison principalement du recul de la demande des ménages, mais aussi d'un resserrement des conditions d'octroi des banques, dans un contexte de remontée des taux d'intérêt et de résistance des prix immobiliers qui n'ont connu qu'un léger repli.

La part des emprunteurs primo-accédants recourant à un crédit à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale représente plus de la moitié de la production de crédits en 2023.

La durée moyenne des prêts à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale atteint 23 ans pour l'ensemble des emprunteurs et 23 ans et 6 mois pour les primo-accédants.

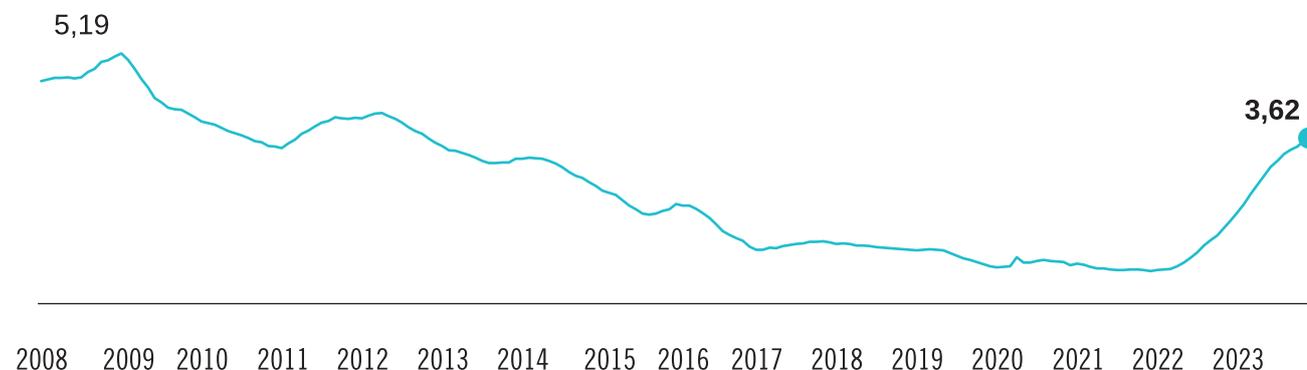
MONTANT DES RACHATS ET RENÉGOCIATIONS DE CRÉDITS À L'HABITAT (en Md€)



Les renégociations de crédits à l'habitat atteignent 25 Md€, soit 17 Md€ de moins qu'en 2022.

1) Banque de France - Crédits aux Particuliers - Décembre 2023

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



Le taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat (à long terme et à taux fixe) a atteint 3,62 % en décembre 2023 contre 2,05 % en décembre 2022.

2. Le marché de l'immobilier d'entreprise (1)

Dans un contexte économique national contrasté, les investissements en immobilier d'entreprise atteignent 14,3 Md€ en 2023, en baisse de 51 % par rapport à l'année précédente (29,4 Md€). Dans le détail, l'immobilier de bureaux arrive en tête avec 6,3 Md€ (44 %), suivis des locaux d'activités et entrepôts à 3,0 Md€ (21 %), des locaux commerciaux également à 3,0 Md€ (21 %), puis de l'hôtellerie à 2,0 Md€ (14 %). Par rapport à 2022, la baisse est plus marquée sur l'immobilier de bureaux (- 56 %) et les locaux d'activités / entrepôts (- 55 %). Le dernier trimestre de l'année, habituellement très dynamique, affiche en 2023 un recul de 68 % par rapport à la moyenne décennale des T4 (3,5 Md€ de transactions en 2023 contre 11,5 Md€ en moyenne). La comparaison avec l'année 2022 révèle également une baisse significative de l'investissement étranger avec 76 % des opérations réalisées par les acteurs français. Cette prédominance des investisseurs nationaux témoigne d'une tendance à l'investissement de proximité en période d'incertitudes économiques mondiales croissantes.

En dépit d'une diminution significative par rapport à 2022, l'immobilier de bureaux demeure la classe d'actifs privilégiée. Ce type d'investissement reste concentré sur l'Île-de-France (4,7 Md€, soit 74,6 % du total) où les contractions les plus importantes s'observent en première couronne parisienne (303 M€ en 2023 contre 1 330 M€ en 2022), à la Défense (15 M€ en 2023 contre 587 M€ en 2022) et dans Paris - QCA (1 111 M€ en 2023 contre 2 777 M€ en 2022). En région, seule Bordeaux se démarque de la tendance baissière avec une augmentation de 38 % des volumes d'investissement (209 M€ en 2023).

Le marché de l'immobilier commercial, avec 21 % des engagements contre une moyenne décennale de 17 %, est celui qui résiste le mieux, tiré par des transactions importantes sur les centres commerciaux (39 % des montants investis). Géographiquement, la périphérie est en retrait par rapport à 2022 (- 56 %). Dans ce marché sous tension, les taux de rendement s'inscrivent en hausse moyenne de 75 points de base sur l'année, atteignant 6% sur les parcs d'activité commerciale et 4,25% sur les commerces de pied d'immeuble.

La hausse des loyers et le très faible taux de vacance soutiennent le marché de la logistique et des locaux d'activité qui, avec 3 Md€ d'investissements, enregistre une baisse modérée de 25 % par rapport à la moyenne décennale. Les transactions unitaires (1,7 Md€) ont la préférence des investisseurs par rapport aux cessions de portefeuilles (1,3 Md€). Les surfaces comprises entre 10 000 et 40 000 m² ont la faveur des opérateurs au détriment des opérations de plus grande taille en raison de la prudence des acteurs du e-commerce touchés par la stagnation des ventes de produits en ligne.

Le secteur de l'hôtellerie reste dynamique (123 transactions sur l'année soit - 5 % par rapport à 2022), essentiellement en région avec 60% des volumes investis en 2023. On soulignera une hausse des transactions de portefeuilles (13 contre 8 en 2022) portant le total à 430 M€ sur l'année (+ 38 % vs 2022). L'hôtellerie offre en effet, dans le contexte actuel, des perspectives de plus-values à long terme et permet une certaine diversification pour les investisseurs.

Au 31 décembre 2023, la Compagnie de Financement Foncier refinance un encours de 663,8 M€ de prêts Corporates privés, mobilisés sous le format prévu par l'article L.211-38 du Code Monétaire et Financier.

1) BNP PARIBAS REAL ESTATE - At a glance 2023 T4

3. Le marché du Secteur public en France

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



En 2023, le montant de la DGF s'est établi à 26,9 Md€, soit une augmentation d'un peu plus de 1 % par rapport à 2022. Les communes et les EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ont reçu en 2023, 69 % du montant total de la DGF, soit 18,6 Md€ et les départements 31 %, soit 8,3 Md€. Pour l'année

2024, une DGF de 27,2 Md€ ⁽²⁾ est inscrite dans la loi de finances. Cette hausse de la DGF est principalement destinée au financement de la croissance des dotations de péréquation et devrait profiter à plus de 60 % des communes.

LES FINANCES LOCALES EN 2023 ⁽³⁾

En 2023, les recettes de fonctionnement des collectivités locales sont estimées en progression de 3,2 % pour atteindre 268,3 Md€. Cette évolution résulte pour l'essentiel de la hausse des recettes fiscales qui augmenteraient de 3,2 %. Ainsi, la taxe foncière sur les propriétés bâties (39,7 Md€) serait en hausse de 9,6 %. Le produit de la cotisation foncière des entreprises (CFE, 7,5 Md€) augmenterait de 5,4 %.

2023 marque la suppression des recettes de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) pour les collectivités qui en percevaient encore. Cette dernière est compensée par une fraction de TVA égale à la moyenne des produits que les collectivités concernées ont perçu entre 2020 et 2023. Le produit de TVA ainsi affecté aux collectivités s'élèverait à 52,8 Md€.

Les dépenses de fonctionnement, avec une croissance de 5,8 % (226,2 Md€) connaîtraient leur plus fort taux d'évolution depuis 16 ans. Les charges à caractère général des collectivités locales (57,4 Md€) de par leur composition (achats d'énergie, de petit équipement, dépenses d'entretien et de réparation, contrats de prestation de service) continueraient d'être fortement touchées par la hausse des prix. Elles progresseraient de 9,4 %. Les dépenses de personnel (80 Md€) intégreraient plusieurs décisions gouvernementales sur les traitements dont la revalorisation du point d'indice de la fonction publique de 1,5 % au 1^{er} juillet 2023. Les frais de personnel évolueraient ainsi de + 5,1 % sur l'ensemble de l'année 2023. Les

dépenses d'intervention (78,0 Md€) qui comprennent les dépenses d'action sociale (38,2 Md€) dont le RSA, progresseraient de 4,2 %.

L'épargne brute (42,1 Md€) qui sert à financer les remboursements d'emprunt et les investissements serait en repli de 9,0 %. Ce repli concernerait tous les niveaux de collectivité locale à l'exception des groupements. Une fois déduits les remboursements d'emprunts (18,6 Md€), l'épargne nette, avec un niveau de 23,5 Md€, financerait 31 % des investissements, soit 9 points de moins qu'en 2022.

Concernant les investissements, ceux-ci enregistreraient une progression de 9,1 % à 76,0 Md€ en lien avec la hausse significative des prix, notamment dans la construction. La hausse des coûts intégrée dans les clauses de révision des contrats et les problèmes d'approvisionnement en matières premières rencontrés par les entreprises de BTP limiteraient la mise en œuvre des programmes d'investissement en les décalant ou en les redimensionnant. Tous les niveaux de collectivités locales enregistreraient une progression de leurs investissements. Néanmoins, c'est au périmètre du bloc communal que les investissements seraient les plus élevés.

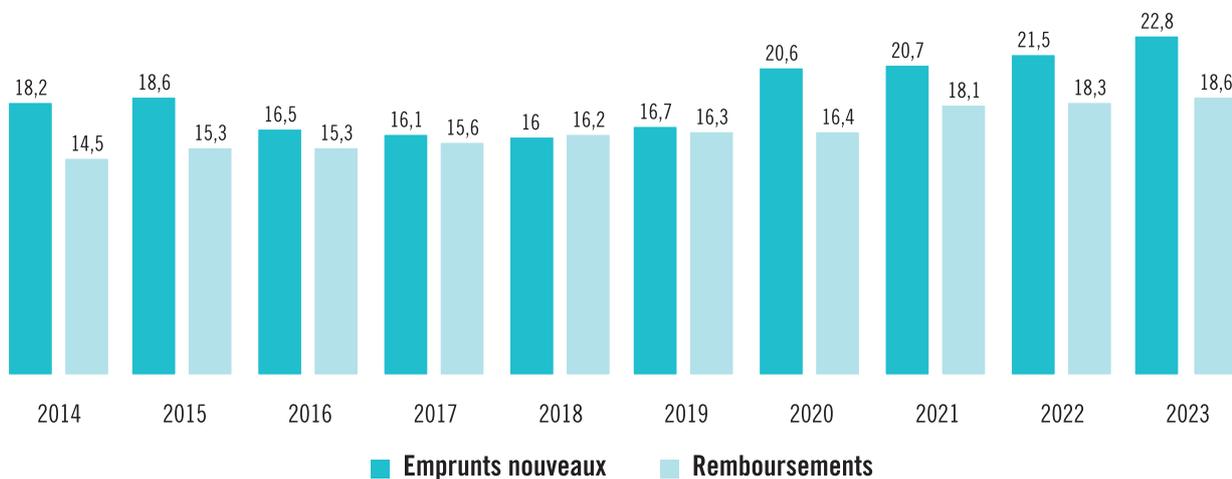
Les emprunts nouveaux (22,8 Md€) seraient portés pour l'essentiel par les départements et les groupements. Les remboursements de la dette augmenteraient peu comme en 2022 et atteindraient 18,6 Md€. L'endettement serait donc positif à hauteur de 4,2 Md€. En conséquence, l'encours de dette des collectivités locales atteindrait 206,7 Md€.

1) Rapport de l'Observatoire des finances et de la gestion publique locale 2023

2) Loi de finances 2024 publiée au JO du 30 décembre 2024

3) La Banque Postale – Note de conjoncture – Les finances locales – Tendances 2023 par niveau de collectivités locales

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



La Compagnie de Financement Foncier détient 15,196 Md€ de créances aux collectivités locales.

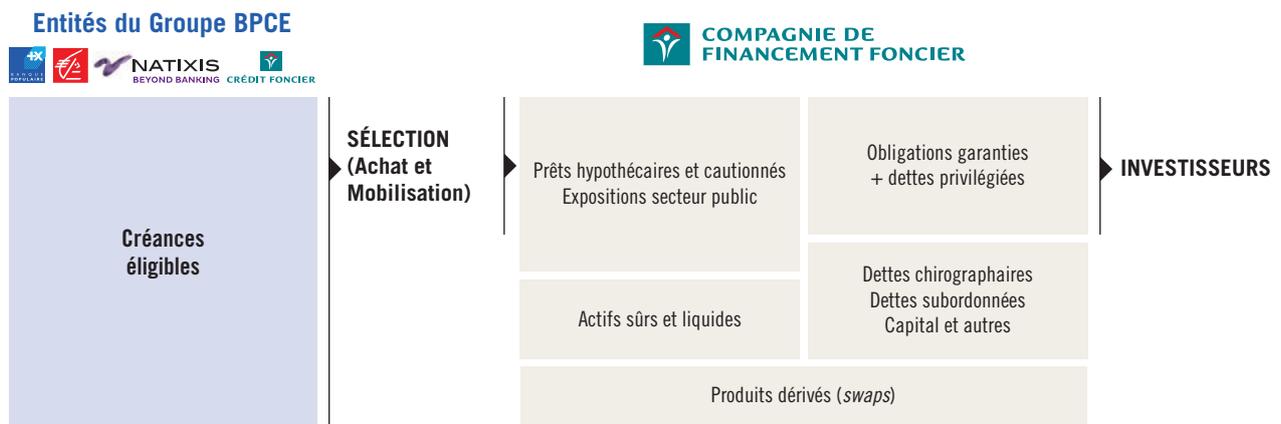
1) La Banque Postale – Note de conjoncture – Les finances locales – Tendances 2023 par niveau de collectivités locales

LE MODÈLE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

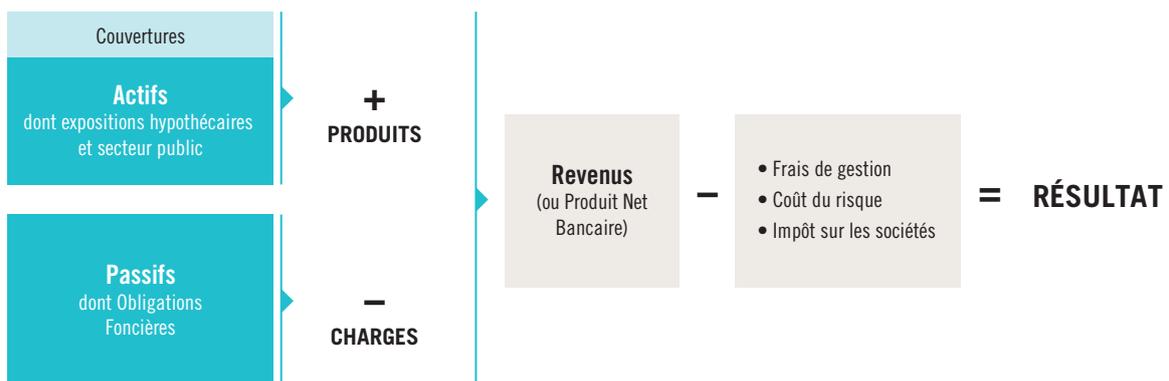
MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

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

Depuis la mise en œuvre du nouveau schéma industriel du Crédit Foncier le 1^{er} avril 2019, la Compagnie de Financement Foncier est principalement concentrée sur le refinancement de créances du Groupe BPCE sur le Secteur public et assimilés.



Le modèle de refinancement *covered bond* est très sécurisé car il bénéficie d'un surdimensionnement d'actif et repose sur une sélection rigoureuse de créances éligibles de qualité. Ces créances sont refinancées par l'émission d'obligations foncières et autres dettes privilégiées. La loi accorde aux porteurs de ces émissions un privilège sur les flux financiers issus des actifs à titre de garantie de paiement.



NB: Ce schéma est une description théorique volontairement simplificatrice et ne rend pas nécessairement compte de certaines situations exceptionnelles

Tout refinancement de créance éligible par la Compagnie de Financement Foncier, par voie de cession (*true sale*) ou de mobilisation (L. 211-38 CMF), fait l'objet d'un examen rigoureux pour confirmer sa qualité et sa conformité avec la politique des risques.

1. Des actifs de qualité

1.1 UNE SÉLECTION PRUDENTE DES ACTIFS DU COVER POOL

La réglementation impose le respect de critères d'éligibilité stricts afin de sélectionner les actifs refinancés et les garanties associées. La qualité des actifs de la Compagnie de Financement Foncier résulte tout d'abord de leurs caractéristiques intrinsèques : il s'agit d'expositions sur le Secteur public ou bénéficiant de garanties du Secteur public, et de prêts à la clientèle assortis d'une hypothèque de premier rang sur un bien immobilier, ou d'une garantie équivalente.

L'approche spécifique de la Compagnie de Financement Foncier ajoute un second niveau d'exigence avec des critères d'éligibilité supplémentaires encore plus rigoureux, issus du savoir-faire spécifique des équipes expertes du Crédit Foncier. L'application d'un filtre d'achat par ailleurs permet une sélection encore optimisée, basée sur les notations de crédit, les probabilités de défaut, les capacités de remboursement, les espérances de pertes et les éventuelles couvertures des actifs.

Pour les créances hypothécaires à l'habitat, le refinancement par obligations garanties est limité à une quotité financée maximale de 80 % de façon standard (LTV – *Loan To Value* : rapport entre le capital restant dû de la créance et la valeur du gage apporté en garantie). La valeur des gages est actualisée chaque année de façon conservatrice, sur la base des caractéristiques à long terme de l'immeuble, des conditions du marché local, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être destinés. Le processus de réévaluation se fonde sur des indices d'évolution des prix de l'immobilier fournis par BPCE Expertises immobilières, filiale de BPCE, certifiée Veritas et dont les experts sont agréés auprès des tribunaux et/ou qualifiés *Chartered Surveyors* (MRICS) ⁽¹⁾. Le Contrôleur spécifique vérifie et valide annuellement le processus de revalorisation décrit dans le rapport sur le contrôle et suivi des risques du présent document.

Les actifs respectant les critères du filtre d'achat sont acquis moyennant un prix calculé à partir des caractéristiques propres des actifs et des coûts de refinancement. Le prix défini permet de viser une rentabilité satisfaisante pour la Compagnie de Financement Foncier.

Ce dispositif de sélection renforcé fait l'objet d'un processus de contrôle permanent visant à assurer un haut niveau de qualité des actifs refinancés et une sécurité élevée pour les porteurs d'obligations foncières.

1.2 UNE GESTION DES ACTIFS RIGOUREUSE ET RÉACTIVE

La gestion des actifs de la Compagnie de Financement Foncier est confiée au Crédit Foncier.

Le processus de gestion et de recouvrement repose sur une analyse précise du risque, un suivi rigoureux des dossiers, une approche proactive visant à prévenir les difficultés, et enfin la mise en œuvre des garanties si nécessaire.

Pour les Particuliers, la politique de recouvrement comprend trois phases graduelles :

- recouvrement automatisé immédiat avec une intervention dès la survenance du 1^{er} impayé, pour un règlement immédiat ou la mise en place d'un plan d'apurement ;
- recouvrement amiable (impayés depuis deux à six mois) avec un taux de retour en gestion normale supérieur à 80 % ;
- recouvrement contentieux (impayés supérieurs à six mois) entraînant le règlement d'environ un tiers des dossiers l'année suivante.

2. Un pilotage efficace du surdimensionnement

RESPECT DES RATIOS RÉGLEMENTAIRES DE SURDIMENSIONNEMENT MINIMUM

La Compagnie de Financement Foncier doit respecter à tout moment deux ratios de surdimensionnement (cf. art. L. 513-12 CMF et art. 129 CRR). Les éléments d'actifs pondérés doivent représenter à tout moment au moins 105 % des éléments constituant le passif privilégié.

Les deux ratios de surdimensionnement font l'objet d'un contrôle permanent agrémenté de plans d'actions précis et immédiats en cas de dépassements de seuils minimum de gestion.

Le Contrôleur spécifique contrôle et atteste chaque trimestre du niveau des deux ratios.

Le niveau minimal des deux ratios réglementaires a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999.

RESPECT DES RATIOS DE SURDIMENSIONNEMENT MINIMUM DES AGENCES DE NOTATION

Afin d'obtenir le meilleur niveau de notation, la Compagnie de Financement Foncier a pris des engagements de gestion envers les agences de notation.

Ces engagements intègrent le respect d'un ratio de surdimensionnement spécifique calculé pour chacune des agences de notation en fonction de sa méthodologie.

La Compagnie de Financement Foncier s'est en outre engagée à maintenir un encours de ressources non privilégiées minimum égal à 5 % de l'encours des ressources bénéficiant du privilège.

FOCUS SUR LES MÉTHODOLOGIES DE NOTATION DES OBLIGATIONS GARANTIES PAR LES AGENCES DE NOTATION

Au 31 décembre 2023, le programme d'émission de la Compagnie de Financement Foncier est noté par trois agences de notation internationales : Standard & Poor's (S&P), Moody's et Scope.

Les notations financières des agences de notation ont pour objet de mesurer le risque de non-remboursement à bonne date des dettes émises. Pour apprécier le risque au niveau des obligations garanties (*covered bonds*), les agences ont développé des méthodes et indicateurs propres. Elles s'appuient généralement sur les facteurs suivants :

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

- la qualité du sponsor ;
- la résilience juridictionnelle du marché des *covered bonds* ;
- les risques de contreparties ;
- la qualité de crédit du *cover pool* ;
- les équilibres ALM de bilan ;

L'évaluation de ces facteurs détermine le niveau de surdimensionnement minimum requis pour atteindre une notation donnée pour le programme d'obligations garanties.

LA MÉTHODOLOGIE STANDARD & POOR'S

L'agence S&P suit un processus en plusieurs étapes pour évaluer quelle notation maximale les émissions *covered bonds* peuvent atteindre.

Les facteurs spécifiques à l'émetteur de *covered bond* (risques juridiques, réglementaires, opérationnels et administratifs) sont d'abord analysés, ainsi que le régime de résolution applicable (directive *Bank Recovery and Resolution Directive* (BRRD)).

Le risque souverain et le soutien juridictionnel national sont ensuite appréciés. Enfin, la nature et la qualité intrinsèque du *cover pool*, ainsi que l'adossement de son refinancement sont évalués.

S&P accorde le meilleur échelon de qualité de crédit (AAA) au programme de la Compagnie de Financement Foncier à l'issue du processus.

LA MÉTHODOLOGIE MOODY'S

Moody's emploie le modèle *Expected Loss* (EL) pour déterminer la notation maximale que le programme d'émission peut atteindre. La notation repose sur la probabilité de défaut du sponsor et sur les pertes estimées suite à ce défaut.

L'agence détermine en premier lieu la notation intrinsèque du risque de défaut du sponsor (niveau de note *Counterparty Risk* (CR)) puis l'ajuste selon le régime de résolution applicable au *covered bond* (directive BRRD).

Puis l'agence calcule un niveau de rehaussement de la note de base (CR) à partir de la qualité de crédit du *cover pool* mesurée via le modèle EL (*Expected Loss*).

Enfin, l'agence estime la probabilité de paiement à bonne date des flux des obligations garanties (indicateur *Timely Payment Indicator* (TPI)). Les facteurs retenus dans l'analyse sont le risque de refinancement et la résilience juridictionnelle. Cette dernière étape peut modérer le niveau de rehaussement de la note de base (CR).

Moody's accorde le meilleur échelon de qualité de crédit (Aaa) au programme d'émission de la Compagnie de Financement Foncier.

LA MÉTHODOLOGIE SCOPE

La méthodologie de notation Scope comporte deux étapes.

La première étape consiste à analyser le soutien juridictionnel (solidité du cadre réglementaire, importance systémique des *covered bonds* et éligibilité à un régime de résolution) pour déterminer le nombre de crans de rehaussement de la note de base du sponsor.

La seconde étape évalue la qualité minimale requise des actifs du *cover pool* et leur résilience en période de stress afin de potentiellement accorder des crans de rehaussement supplémentaires.

Scope accorde le meilleur échelon de qualité de crédit (AAA) au programme de la Compagnie de Financement Foncier.

3. Une gestion stricte des risques

RISQUE DE TAUX

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des actifs au prix de marché. Dès leur entrée au bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros par la mise en place de dérivés de taux (*swaps*).

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

Horizon	Limites exprimées (en Md€)
Moins de 2 ans	1,5
2-4 ans	1,7
4-8 ans	2,1
Seuil d'observation 8-16 ans	2,1

RISQUE DE LIQUIDITÉ

Les sociétés de crédit foncier vérifient à tout moment la couverture efficace de l'ensemble de leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours. La Compagnie de Financement Foncier effectue un suivi spécifique de sa trésorerie nette à 180 jours. Ceci lui garantit à tout moment d'honorer ses engagements de passifs privilégiés pendant au moins 180 jours.

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

La Compagnie de Financement Foncier dispose de sa trésorerie, de ses expositions sûres et liquides sur établissements de crédit et de ses actifs liquides de niveau 1, 2A et 2B [cf. règlement délégué (UE) 2015/61 du 10 octobre 2014] afin d'assurer les remboursements contractuels de sa dette privilégiée sur les 180 prochains jours.

RISQUE DE TRANSFORMATION

La Compagnie de Financement Foncier limite la différence entre la durée de vie moyenne de son actif et celle de son passif privilégié à 18 mois.

Au 31 décembre 2023, la durée de l'actif s'établit à 6,7 ans et celle du passif privilégié à 6,6 ans.

RISQUE DE CHANGE

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change. Toutes les opérations d'acquisition d'actifs ou de refinancement non libellées en euros sont systématiquement couvertes initialement contre le risque de change.

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

RISQUE DE CONTREPARTIE BANCAIRE

La Compagnie de Financement Foncier respecte des limites d'expositions par contrepartie de marché. Une convention cadre a été mise en place avec chaque contrepartie afin d'établir les règles de collatéralisation des expositions réciproques. Les accords de collatéralisation sont asymétriques au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier qui ne versera jamais de collatéral.

En outre, les besoins de liquidité à court terme sur des établissements de crédit permettent de gérer les placements de trésorerie. Elles bénéficient de notations satisfaisantes respectant les contraintes minimales imposées par les agences de notation :

	Standard & Poor's	Moody's
de 0 à 60 jours	CT : A1	CT : P1
de 61 jours à 365 jours	CT : A1+	CT : P1 et LT : Aa3

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

4. L'activité de la Compagnie de Financement Foncier en 2023

4.1 DES ÉMISSIONS NOTÉES AAA

LE MARCHÉ DES COVERED BONDS (1)

Avec 41 Md€ d'obligations garanties émises en 2023, la France se classe en 1^{ère} position en Europe.

En 2024, environ 44 Md€ d'obligations garanties françaises devraient être émises compte tenu de l'utilisation des obligations sécurisées comme l'une des principales sources de financement, du niveau élevé des tombées (26 Md€ contre 23 Md€ en 2023) et enfin du besoin de refinancement des prêts TLTRO. La France se positionnerait avec l'Allemagne au 1^{er} rang des émetteurs d'obligations garanties en Europe et le marché français enregistrerait une offre nette positive de + 18 Md€. L'offre d'obligations sécurisées sur la zone euro atteindrait 136 Md€ et représenterait ainsi 72 % de l'offre totale d'obligations garanties, contre 28 % (53 Md€) pour les pays hors zone euro.

Le soutien de la BCE au marché des covered bonds est entré en phase de réduction. Les réinvestissements au titre du CBPP3 ont pris fin depuis le 1^{er} juillet 2023. Les encours du CBPP3 ont progressivement diminué pour atteindre 287,5 Md€ fin 2023, soit une baisse de 4,3 % par rapport à janvier 2022. La part de la BCE dans l'encours des obligations sécurisées de la zone euro représente 42 % à fin 2023 (contre 47 % fin décembre 2022). La France et l'Allemagne suivent avec respectivement 31 % et 24 %. Sur 2024, environ 33 Md€ d'obligations sécurisées acquises dans le cadre du CBPP3 ne seront pas réinvestis (contre 35 Md€ en 2023). L'essentiel des tombées devrait provenir de la France (34 %), de l'Allemagne (25 %), de l'Italie (11 %) et de l'Espagne (10 %).

En 2023, les spreads des obligations sécurisées se sont légèrement écartés d'environ 14 points de base sous l'effet de la fin du soutien de la BCE et de la dégradation de l'environnement géopolitique. Les autres classes d'actifs telles que les obligations Senior Preferred ont connu des écartements de spreads bien plus marqués. En 2024, les obligations sécurisées conserveront un rôle sécurisant pour les investisseurs avec des niveaux de spreads moins volatils que les autres classes d'actifs.

La majorité des programmes d'obligations sécurisées (55 %) est adossée à des prêts exclusivement résidentiels. Néanmoins, certaines juridictions comme l'Allemagne intègrent une part importante de

portefeuilles de prêts d'immobilier commercial, ce qui a suscité l'inquiétude des investisseurs devant la dégradation du marché de l'immobilier commercial. Les programmes hypothécaires allemands ont la plus grande proportion en Europe de prêts d'immobilier commercial (41 %) dans leurs portefeuilles de couverture.

Avec 21,4 Md€ d'obligations sécurisées ESG émises en 2023, un record a été atteint (vs 19,1 Md€ en 2022). Les obligations sécurisées ESG représentent environ 12 % de l'offre d'obligations sécurisées en euros (vs 9 % en 2022). Avec un encours de 78 Md€, le marché des obligations sécurisées ESG s'est diversifié avec l'arrivée de cinq nouveaux émetteurs dont la Compagnie de Financement Foncier. L'année 2024 devrait afficher un montant global d'émissions ESG toujours soutenu de l'ordre de 20 à 25 Md€.

Le format « social » est en plein essor avec 33,3 % du total des émissions ESG en 2023 (vs 15,7 % en 2022). Les obligations garanties durables restent principalement utilisées (56 %) pour le financement ou refinancement des bâtiments verts (commerciaux et / ou résidentiels). En 2023, 23 % des émissions garanties ont permis de financer des projets de logement social (vs 12 % en 2022). La plupart des émetteurs allemands tendent à se concentrer sur les bâtiments résidentiels et commerciaux verts, tandis qu'en France et en Corée du Sud, le produit est principalement consacré au financement et au refinancement de logements sociaux (42 % en France et 71 % en Corée du Sud).

Sur le marché ESG, l'Allemagne et la France sont leaders avec respectivement 30 % et 27 % du marché, suivies par la Norvège (12 %), la Corée du Sud (11 %) et la Finlande (5 %).

Le marché ESG est encore naissant rapporté à l'encours des obligations sécurisées euros benchmark (7,6 %). La relative rareté des actifs verts éligibles et l'insuffisance de données sur les certificats de performance énergétique freine l'essor de ce nouveau marché.

Comme pour les obligations sécurisées conventionnelles, les banques sont les investisseurs les plus importants (45 % des allocations) suivis par les fonds de pension (environ 27 % des allocations) et les banques centrales et institutions officielles (environ 19 % des allocations). Dans l'ensemble, le taux de souscription des obligations garanties ESG dépasse celui des obligations garanties conventionnelles (x2,7 contre x1,8)

1) NATIXIS Corporate and Investment Banking - Obligations sécurisées - Perspectives 2024

L'ACTIVITÉ DE FUNDING DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Dans un marché volatil marqué par une contraction de la liquidité, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé un volume d'émissions ambitieux de 4,517 Md€ à des conditions compétitives de spread. Les maturités d'émission sélectionnées ont permis d'apporter de la liquidité adossée bon marché au bénéfice des établissements du Groupe BPCE. Le succès de ces émissions – portées par une relation commerciale de proximité – reflète 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.

Au 1^{er} semestre, la Compagnie de Financement Foncier a optimisé ses interventions sur le marché public avec deux émissions *euro benchmark* totalisant 2,75 Md€ :

- en mars, une émission de 1,75 Md€ a été réalisée sur une maturité de 8,5 ans. En l'absence de participation de la BCE, cette opération a bénéficié d'un niveau de sursouscription élevé qui atteste de la profondeur et de la granularité de la base d'investisseurs ;
- en mai, une émission de 1 Md€ a été réalisée sur une maturité de 6 ans. Cette transaction, annoncée dans un marché volatil et un contexte d'attente de la part des investisseurs, confirme la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à émettre des volumes significatifs à des conditions attractives en toutes circonstances.

En octobre, dans le cadre du *Sustainable Bond Program* du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a lancé sa 1^{ère} émission sociale. Cette transaction d'un montant de 500 M€ sur une durée de 5 ans cible des projets de financement d'infrastructure de santé publique et de logements sociaux. Le niveau de sursouscription très élevé (x 6,2) constaté sur cette émission confère à la Compagnie de Financement Foncier un positionnement de 1^{er} ordre auprès des investisseurs ESG et assoit sa notoriété sur ce marché spécialisé.

En complément, la Compagnie de Financement Foncier a aussi répondu aux demandes spécifiques des investisseurs sur le segment des placements privés. Ce type de produits constitue un pilier de sa stratégie d'émission et démontre la capacité à proposer des solutions sur mesure.

En 2023, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi avec succès sa stratégie de diversification en devises avec des émissions en CHF d'une contrevaletur en date d'opérations de 533 M€ et des émissions en USD d'une contrevaletur en date d'opérations de 184 M€.

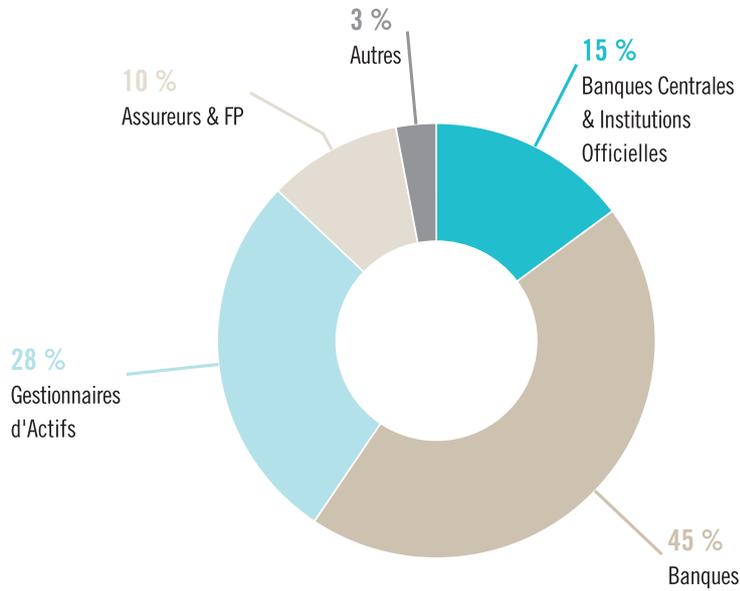
Les investisseurs allemands et autrichiens constituent en 2023 le socle de la base d'investisseurs et représentent à eux-seuls 35 % des allocations. A noter la représentation en hausse des investisseurs suisses qui confirment leur intérêt pour les émissions de la Compagnie de Financement Foncier avec 15 % des allocations, intérêt qui s'est trouvé renforcé par la présence renouvelée de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché du Franc suisse. Les investisseurs français, avec 11 % des allocations, consolident leur présence par rapport à 2022. Viennent ensuite les investisseurs des pays nordiques et britanniques qui répondent présent une fois de plus.

Par catégories d'investisseurs, la part des banques centrales diminue sensiblement (15 % des allocations en 2023 vs. 33 % en 2022). Ceci s'explique par l'arrêt progressif du soutien de la BCE au marché des obligations sécurisées. La part des banques progresse avec 45 % des allocations (contre 37 % en 2022). Sur l'année 2023, les « banques » et les « gestionnaires d'actifs » concentrent à eux seuls près des trois quarts des allocations.

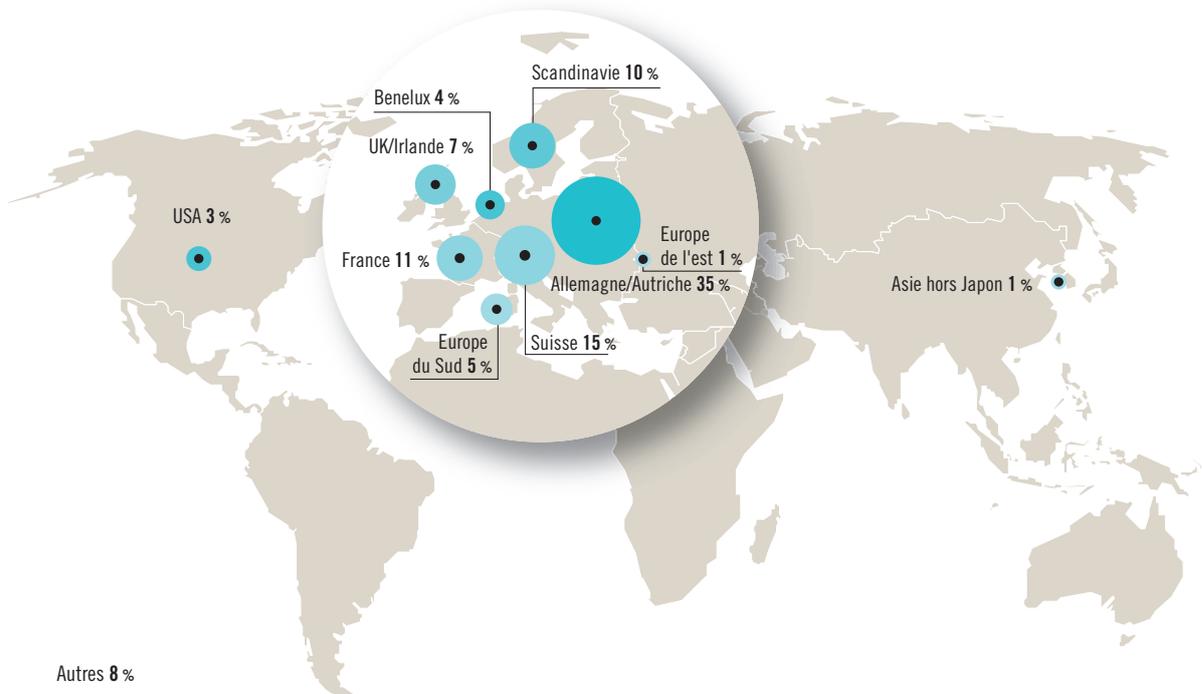
Forte de son expérience et de sa connaissance approfondie du marché des émissions, la Compagnie de Financement Foncier signe une année 2023 riche en diversification et en innovation : présence sur les marchés public et privés, diversification avec des émissions en devises, et succès de l'émission sociale inaugurale.

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2023

Par type d'investisseurs



Par zone géographique



4.2 LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU SERVICE DU GROUPE BPCE

Depuis deux décennies, la Compagnie de Financement Foncier a su développer un savoir-faire et des historiques de performances de haut niveau qui lui permettent de lever sur les marchés des financements sur des maturités longues à des niveaux extrêmement compétitifs. Elle cultive ce savoir-faire au sein du Groupe BPCE de façon à offrir aux entités du Groupe BPCE des conditions très compétitives de refinancement de leurs activités de financements hypothécaires et de financements du Secteur public.

La Compagnie de Financement Foncier est un modèle de covered bond avec un cover pool mixte, qui associe des créances hypothécaires et des créances du Secteur public. Les investisseurs plébiscitent la qualité et la diversification des actifs de son mixed cover pool.

La Compagnie de Financement constitue l'un des piliers de la stratégie de refinancement des actifs de nature hypothécaire et Secteur public du Groupe BPCE.

L'ACTIVITÉ EN 2023

Les créances refinancées par la Compagnie de Financement Foncier font l'objet d'une sélection stricte, rigoureuse et exigeante. Cette sélection est encadrée par des procédures et un schéma délégataire contraignant. En amont des opérations, une première analyse est réalisée par l'Etablissement originateur. Puis, avant chaque acquisition, les équipes de la Compagnie de Financement Foncier réalisent une seconde analyse approfondie, rigoureuse et indépendante de la créance proposée. Selon les montants, la maison mère (BPCE) peut également intervenir. Dans ce cas, une troisième analyse est alors menée. C'est ce dispositif, robuste, 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 complet permet de réaliser les opérations de refinancement dans un cadre sécurisé.

Comme en 2022, l'intérêt des établissements du Groupe pour la ressource compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier s'est confirmé en 2023.

L'exercice 2023 se caractérise par deux périodes très contrastées. Les trois premiers trimestres ont été marqués par un contexte de forte concurrence sur le marché des collectivités locales et de hausse des taux. Ces deux facteurs réunis ont constitué un frein à l'activité de refinancement. Ainsi, à fin septembre, les opérations de refinancement réalisées s'élevaient à 1 816 M€, soit 38 % de l'activité de l'année (4 780 M€). Le dynamisme du 4^{ème} trimestre résulte d'une baisse des taux qui a suscité la reprise des appels d'offres sur le marché des collectivités locales.

Même si le positionnement principal de la Compagnie de Financement Foncier reste le Secteur Public, la stratégie de diversification arrêtée avec BPCE vise à ce que la Compagnie de Financement Foncier accompagne le développement des différents business du Groupe BPCE, avec des opérations de refinancements de portefeuilles de prêts à l'accession sociale garantis par la SGFGAS pour un montant cumulé de 325 M€, des achats de crédits d'impôts originés par NATIXIS à hauteur de 109 M€, des refinancements de crédits corporates hypothécaires à hauteur de 178 M€ en 2023 (3 opérations), et enfin le refinancement de l'activité de crédit-export qui devrait se concrétiser en 2024.

Les opérations de refinancement ont concerné l'ensemble du réseau des Caisses d'Epargne et neuf Banques Populaires, NATIXIS et la SOCFIM avec 7 503 créances pour un montant de 4 780 M€ dont :

- 3 673 M€ (6 684 créances) au profit du réseau des Caisses d'Epargne, répartis en 843 M€ (103 créances) sur appels d'offre

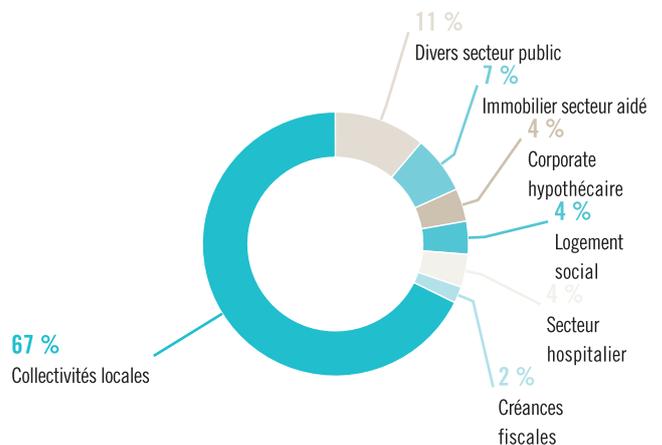
gagnés et 2 830 M€ (6 581 créances) en refinancement secondaire ;

- 828 M€ (787 créances) au profit du réseau des Banques Populaires répartis en 350 M€ (39 créances) sur appels d'offre gagnés et 478 M€ (748 créances) en refinancement secondaire ;
- 109 M€ au profit de Natixis (17 créances fiscales) ;
- 171 M€ au profit de SOCFIM (15 créances hypothécaires).

La compétitivité de la ressource de la Compagnie de Financement Foncier a permis aux établissements du Groupe d'intégrer plus naturellement les appels d'offres dans leur activité commerciale. Ainsi, le refinancement de la Compagnie de Financement Foncier a permis de remporter des appels d'offres à hauteur de 1 314 M€ (159 créances) dont :

- 217 M€ sur des villes ;
- 152 M€ à des départements ;
- 109 M€ destinés à refinancer des crédits d'impôts ;
- 99 M€ à des métropoles ;
- 50 M€ à des régions ;
- 47 M€ sur des hôpitaux ;
- 31 M€ au secteur du logement social.

RÉPARTITION PAR CATÉGORIE DES ENCOURS D'ACTIFS REFINANCÉS EN 2023 PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER (EN %)



4.3 GESTION DU COLLATÉRAL

En 2023, le Crédit Foncier a entretenu ses différentes filières de refinancement de ses créances, par voie de mobilisations ou de cessions.

En externe, le Crédit Foncier a eu recours à des mobilisations de créances auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) (2,7 Md€) et de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) (0,61 Md€).

En interne, 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 en 2023 à la Compagnie de Financement Foncier pour 821,4 M€ de créances hypothécaires et/ou publiques (capital restant dû et créances rattachées) préalablement mobilisées auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

Des mobilisations de créances éligibles (dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF) ont également été réalisées à hauteur de 6,83 Md€ auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

4.4 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. Ainsi, le volume de *swaps* entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier reste limité en 2023.

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

4.5 CESSIION ET TITRISATION DE CRÉANCES SUR LES PARTICULIERS

Pour répondre à ses besoins de refinancement et optimiser la gestion de ses encours douteux et de ses ratios prudentiels, le Crédit Foncier peut procéder à des opérations de titrisation ou de cession de créances sur les particuliers. Au cours du second semestre 2023, une cession de prêts non performants portant sur un encours brut de 29 M€ a été réalisée.



2

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	42	RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX	62
1. Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF	42	1. Conseil d'administration	62
2. Tableau de synthèse du respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF	43	2. Objectif de diversité parmi les dirigeants effectifs et au sein du Conseil d'administration	63
3. Tableau de synthèse des critères d'indépendance des Administrateurs	44	3. Comités institués par le Conseil	64
COMPOSITION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION	46	4. Règlement intérieur du Conseil	65
1. Composition de la Direction générale	46	5. Charte de déontologie du membre du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier	68
2. Composition du Conseil d'administration	49	CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS	70
3. Informations sur les administrateurs	50	1. Membres du Conseil d'administration	70
Présence aux réunions du Conseil d'administration et aux Comités d'audit et des risques – Durée des mandats des administrateurs	50	2. Membres de la Direction générale	70
		RÉMUNÉRATIONS	71
		Rapport sur la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué en raison de leur mandat pour l'exercice 2024	72

CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF

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

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

Les deux premières concernent la part des administrateurs indépendants pour le Comité d'audit et le Comité des nominations ; l'application de ces dispositions empêcherait une représentation équilibrée de l'actionnaire Crédit Foncier et de BPCE, actionnaire du Crédit Foncier. La disposition similaire relative au Comité des rémunérations ne trouve pas à s'appliquer, la Compagnie de Financement Foncier n'ayant pas constitué de Comité des rémunérations en l'absence de salariés en propre.

La troisième disposition concerne la durée du mandat des

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

Un tableau de synthèse reprenant l'ensemble des critères du Code AFEP-MEDEF pour définir l'indépendance des Administrateurs est présenté en page 43. D'autre part, le Comité des nominations a mis en place une procédure pour identifier et gérer les potentielles situations de conflits d'intérêts lors :

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

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

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

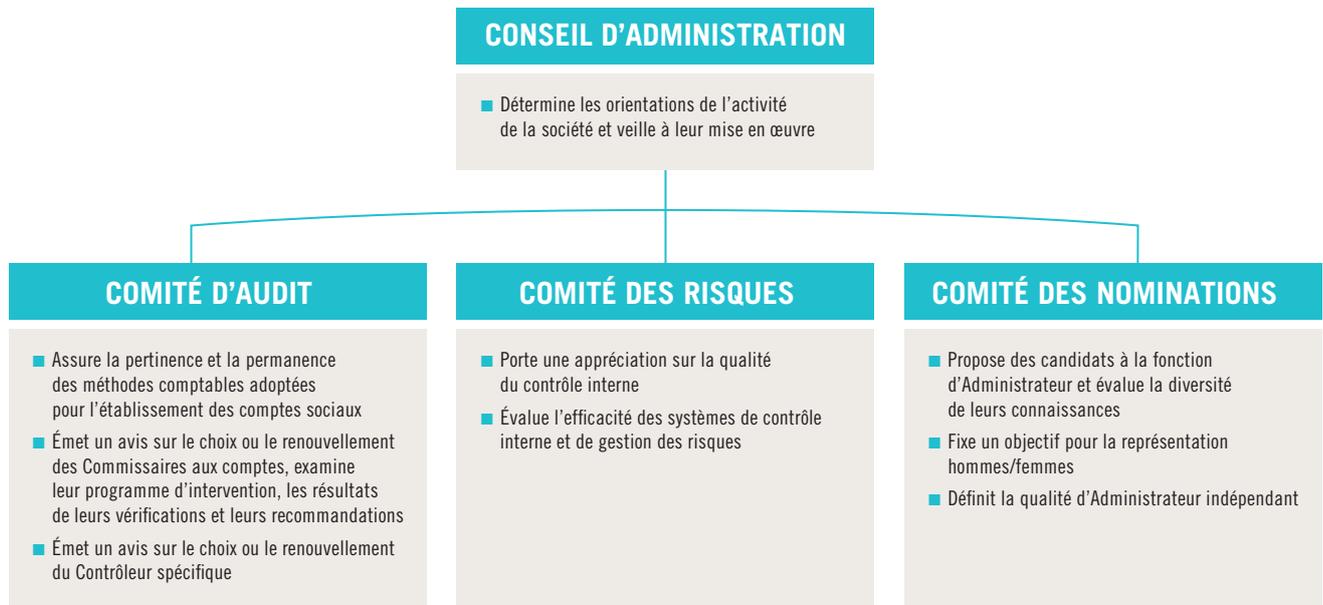
3. Tableau de synthèse des critères d'indépendance des Administrateurs

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

P. JEANNE	C. DECAUX	P. CHABOT	P. FOUCRY	N. BRICKER
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	NON CONFORME (CFF)	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
NON CONFORME (BPCE)	NON CONFORME (CFF)	CONFORME (CE)	CONFORME (BP)	CONFORME (Natixis)
NON CONFORME	NON CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME

COMPOSITION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

ORGANIGRAMME DE GOUVERNANCE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER



1. Composition de la Direction générale

M. Olivier AVIS, Directeur général

M. Paul DUDOIT, Directeur général délégué

MOUVEMENTS AU SEIN DE LA DIRECTION GÉNÉRALE AU COURS DE L'ANNÉE 2023

Néant.

RÉMUNÉRATION DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

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

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR LA DIRECTION GÉNÉRALE

M. Olivier AVIS

Date de naissance :
11/11/1978
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
182, Avenue de France
75013 Paris

BIOGRAPHIE

Olivier AVIS est diplômé de l'École Supérieure de Commerce de Toulouse. Il débute sa carrière chez HSBC Asset Management Europe en 2001. Il rejoint le Groupe BPCE en 2002 en tant qu'Inspecteur puis Chef de mission à l'Inspection générale. En 2009, il est Chargé de mission auprès de la Direction générale. En 2011, il intègre la BRED en tant que *Senior banker* investisseurs institutionnels. En 2014, le Crédit Foncier de France le nomme Directeur de la stratégie et de la qualité. En 2016, il est nommé au poste de Directeur des opérations financières du Crédit Foncier de France et Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier, puis en 2017 Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, Directeur général adjoint Opérations Financières et membre du Comité de Direction générale du Crédit Foncier. Le 7 novembre 2019, Olivier AVIS est nommé dirigeant effectif du Crédit Foncier et prend la responsabilité du Pôle d'Activités Financières et Opérations.
Expertises utiles au Conseil : marchés financiers, stratégie et pilotage d'activités bancaires.

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Début : 23/07/2017
Fin : 22/07/2027

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS*

2023

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Activités financières et opérations, dirigeant effectif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général
BPCE SERVICES FINANCIERS – GIE Administrateur
BPCE SOLUTIONS CLIENTS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2022

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Activités financières et opérations, dirigeant effectif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général
BPCE SERVICES FINANCIERS – GIE Administrateur
BPCE SOLUTIONS CRÉDIT – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2021

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Activités financières et opérations, dirigeant effectif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général
BPCE SERVICES FINANCIERS – GIE Administrateur
BPCE SOLUTIONS CRÉDIT – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE (BELGIQUE) Dirigeant effectif de la succursale du Crédit Foncier en Belgique

2020

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Activités financières et opérations, dirigeant effectif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général
BPCE SERVICES FINANCIERS – GIE Administrateur
BPCE SOLUTIONS CRÉDIT – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE (BELGIQUE) Dirigeant effectif de la succursale du Crédit Foncier en Belgique

2019

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Activités financières et opérations, dirigeant effectif
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Opérations financières (jusqu'au 07/11/2019)
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général
BPCE SERVICES FINANCIERS – GIE Administrateur
BPCE SOLUTIONS CRÉDIT – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE (BELGIQUE) Dirigeant effectif de la succursale du Crédit Foncier en Belgique

2018

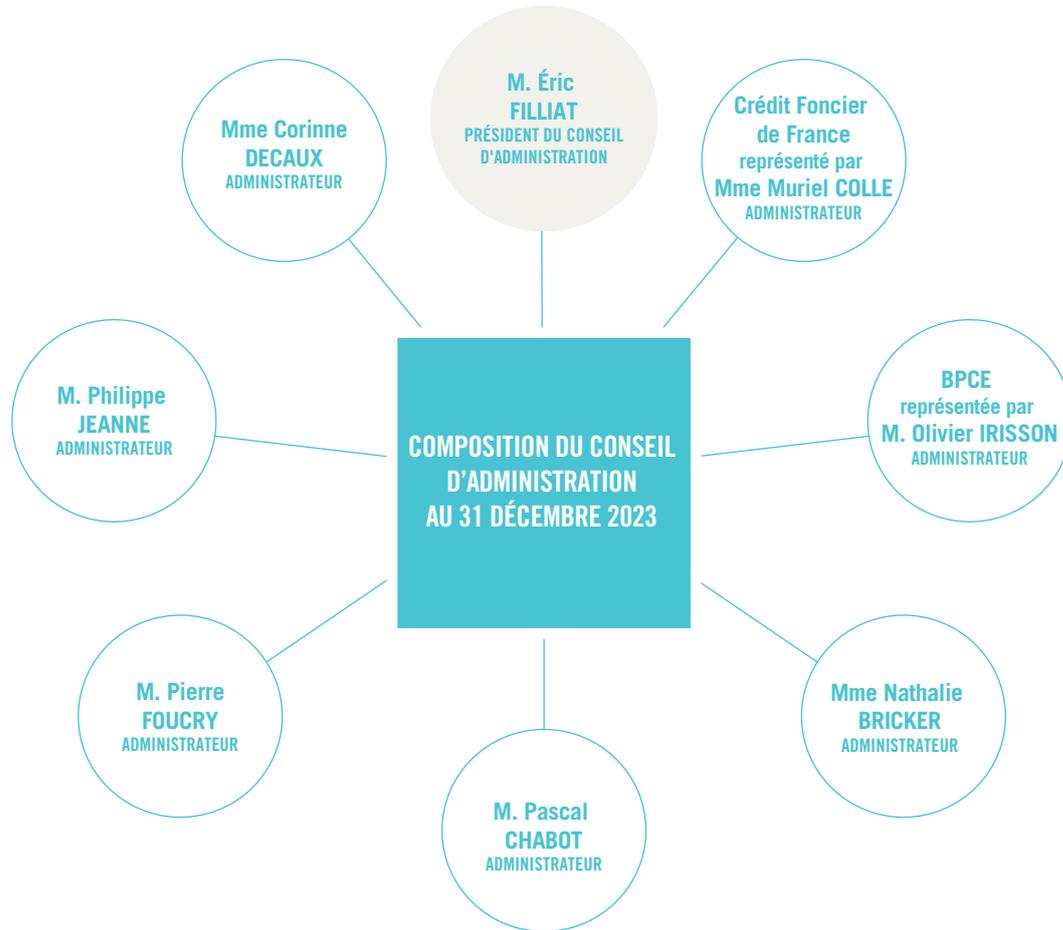
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Opérations financières
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général
FONCIER TITRISATION – SA Président du Conseil d'administration (jusqu'au 18/12/2018)

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

M. Paul DUDOUIT			
<p>Date de naissance : 26/09/1963</p> <p>Nationalité : Française</p> <p>Adresse professionnelle : 182, Avenue de France 75013 Paris</p>	<p>BIOGRAPHIE</p> <p>Paul DUDOUIT est titulaire d'un diplôme d'ingénieur agro-industrie de l'ISA Beauvais et d'un Mastère Spécialisé en Économie et Gestion de l'ESSEC.</p> <p>Il débute sa carrière au Crédit Foncier de France en 1991 en tant qu'expert immobilier pour sa filiale d'expertise puis intègre le réseau commercial (1991-1993).</p> <p>Entre 1993 et 1996, il est directeur de cabinet à la Direction générale. Il est ensuite en charge de la structuration et de l'organisation administrative et financière de Foncier Vignobles SA (entre 1996 et 1998).</p> <p>De 1999 à 2010, il est Directeur adjoint marché primaire au sein de la Direction des opérations financières. En 1999, il participe à la création de la Compagnie de Financement Foncier et s'occupe plus particulièrement des aspects financiers du passif.</p> <p>Dès 2001, il met en place les programmes EMTN et RCB, puis, en 2010, le programme USMTS.</p> <p>Depuis 2010, il est Directeur des émissions et relations investisseurs à la Direction des opérations financières.</p> <p>Le 28 juin 2017, le Conseil d'administration le nomme Directeur général délégué et dirigeant effectif de la Compagnie de Financement Foncier, à compter du 23 juillet 2017. Il a été renouvelé dans ses fonctions le 30 juin 2022.</p> <p>En 2023, il structure et lance une émission obligataire sociale inaugurale pour la Compagnie de Financement Foncier au sein du Programme d'émission de développement durable du Groupe BPCE, dans la catégorie « Développement Humain ».</p> <p>Expertises utiles au Conseil : marchés de capitaux, finance, gestion et ingénierie, immobilier.</p>		
<p>DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ, DIRIGEANT EFFECTIF</p> <p>Début : 23/07/2017 Fin : 22/07/2027</p>	<p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS*</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>2023</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2022</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2021</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>2020</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2019</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2018</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> </td> </tr> </table>	<p>2023</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2022</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2021</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	<p>2020</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2019</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2018</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>
<p>2023</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2022</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2021</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	<p>2020</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2019</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2018</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>		

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

2. Composition du Conseil d'administration



MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'ANNÉE 2023

Mme Sabine CALBA a démissionné de son mandat d'administrateur le 3 janvier 2023.

M. Jérémie ESTRADER a démissionné de son mandat d'administrateur à l'issue du Conseil d'administration du 9 février 2023.

M. Pierre FOUCRY a été coopté administrateur par le Conseil d'administration du 19 décembre 2023 en remplacement de M. Alexandre FOURNEAU, démissionnaire à l'issue du même Conseil.

3. Informations sur les administrateurs

Présence aux réunions du Conseil d'administration et aux Comités d'audit et des risques – Durée des mandats des administrateurs

Conseil d'administration

Fourchette du nombre de membres	3 à 18
Nombre effectif de membres au 31/12/2023	8
Nombre de réunions du Conseil	6
Taux de présence moyen au Conseil d'administration	80 %
Nombre d'Administrateurs femmes	3 (37,5 %)
Nombre d'Administrateurs hommes	5 (62,5 %)
Rémunérations allouées*	oui

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

Conseil d'administration	Âge	Sexe	Nationalité	Indépendance	Fonction au sein du Conseil	Début du mandat	Échéance du mandat	Taux de présence	Comité d'audit	Comité des risques	Comité des nominations
Éric FILLIAT	57	M	Fr	-	★	07/11/2019	AG 2024	100 %			100 %
Nathalie BRICKER	55	F	Fr	oui	●	19/12/2018	AG 2026	50 %	67 %		
Sabine CALBA	52	F	Fr	oui	●	13/12/2019	03/01/2023	-			-
Pascal CHABOT	64	M	Fr	oui	●	25/03/2014	AG 2026	100 %		100 %	100 %
Crédit Foncier représenté par Muriel COLLE	60	F	Fr	-	◆	28/12/1998	AG 2029	100 %	100 %	100 %	
Alexandre FOURNEAU	54	M	Fr	oui	●	30/03/2017	19/12/2023	83 %			
BPCE représenté par Olivier IRISSON	54	M	Fr	-	◆	28/03/2011	AG 2029	50 %	67 %	33 %	
Philippe JEANNE	60	M	Fr	-	●	07/11/2019	AG 2024	50 %	100 %		
Jeremy ESTRADER	40	M	Fr	oui	●	01/10/2020	09/02/2023	100 %			
Corinne DECAUX	63	F	Fr	-	●	04/05/2020	AG 2026	100 %		100 %	100 %
Pierre FOUCRY	51	M	Fr	oui	●	19/12/2023	AG 2028	-			

★ Président

● Membre

◆ Administrateur – représentant BPCE

◆ Administrateur – représentant Crédit Foncier

■ Président

■ Membre

NOMBRE EFFECTIF
AU 31 DÉCEMBRE 2023

8

NOMBRE DE RÉUNIONS
DU CONSEIL

6

TAUX DE PRÉSENCE
MOYEN

80%

PRÉSENTATION INDIVIDUELLE DES ADMINISTRATEURS

ADMINISTRATEURS ISSUS DU CRÉDIT FONCIER

M. Éric FILLIAT	
<p>Date de naissance : 15/06/1966</p> <p>Nationalité : Française</p> <p>Adresse professionnelle : 182, Avenue de France 75013 Paris</p> <p>DIRECTEUR GÉNÉRAL DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</p> <p>Président du Conseil d'administration Date de première nomination : 07/11/2019 Date d'échéance du mandat : AGO 2024</p> <p>Président du Comité des nominations Date de première nomination : 07/11/2019</p>	<p>BIOGRAPHIE</p> <p>Diplômé d'études supérieures comptables et financières et de l'École supérieure de commerce de Clermont-Ferrand, Éric FILLIAT débute sa carrière en 1992 chez Mazars. En 1999, il intègre la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne où il exerce les fonctions de Responsable du département consolidation du Groupe Caisse d'Épargne, de Directeur adjoint puis, en novembre 2007, de Directeur de la réglementation et des comptabilités Groupe.</p> <p>De 2010 à 2012, il est Directeur des comptabilités du Groupe BPCE.</p> <p>En mai 2012, Éric FILLIAT intègre le Crédit Foncier en tant que Directeur général adjoint en charge du Pôle Finances, membre du Comité de Direction générale et membre du Comité exécutif.</p> <p>Il est nommé dirigeant effectif du Crédit Foncier à compter du 1^{er} janvier 2018.</p> <p>Le 6 novembre 2019, le Conseil d'administration du Crédit Foncier nomme Éric FILLIAT, Directeur général du Crédit Foncier à compter du 7 novembre 2019.</p> <p>Expertises utiles au Conseil : banque, finance, normes et réglementation, comptabilité, consolidation, contrôle et audit.</p>
	<p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</p>
	<p>2023</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations</p> <p>FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Président, Représentant permanent du Crédit Foncier</p> <p>CRÉDIT LOGEMENT – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p> <p>IT-CE GIE Représentant du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité d'audit (jusqu'au 01/11/2023)</p> <p>2022</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations</p> <p>FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Président, Représentant permanent du Crédit Foncier</p> <p>CRÉDIT LOGEMENT – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p> <p>IT-CE GIE Représentant du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité d'audit</p> <p>BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations (jusqu'au 31/01/2022)</p>
	<p>2021</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations</p> <p>FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Président, Représentant permanent du Crédit Foncier</p> <p>CRÉDIT LOGEMENT – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p> <p>IT-CE GIE Représentant du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité d'audit</p> <p>BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations</p>
	<p>2020</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations</p> <p>CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur (jusqu'au 10/11/2020)</p> <p>FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Président, Représentant permanent du Crédit Foncier</p> <p>CRÉDIT LOGEMENT – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p> <p>IT-CE GIE Représentant du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité d'audit</p> <p>BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Président du Conseil d'administration (depuis le 19/12/2019), Président du Comité d'audit (jusqu'au 14/02/2020), Président du Comité des rémunérations (depuis le 04/02/2020)</p>

M. Éric FILLIAT

2019

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général (depuis le 07/11/2019)

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations (depuis le 07/11/2019)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Président du Comité d'audit, Président du Comité des risques (jusqu'au 06/11/2019)

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Représentant permanent du Crédit Foncier, Président

CRÉDIT LOGEMENT – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur (depuis le 07/11/2019)

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

IT-CE GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité d'audit

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Administrateur, Président du Conseil d'administration (depuis le 19/12/2019), Président du Comité d'audit

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

2018

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

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

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Représentant permanent du Crédit Foncier, Président

FONCIER TITRISATION – SA Représentant permanent de Foncier Participations, Administrateur (jusqu'au 18/12/2018)

SOCFIM – SACS Membre du Conseil de surveillance

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

MFCG – SAS Représentant permanent de CFCO, Président

Crédit Foncier – Représentant permanent Mme Muriel COLLE

Date de naissance :
16/07/1963
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
182, Avenue de France
75013 Paris

BIOGRAPHIE

Muriel COLLE est titulaire d'une maîtrise AES (1984) et a débuté sa carrière comme assistante ressources humaines au sein de Total Compagnie Française des Pétroles en 1984 où elle est restée jusqu'en 1990.
En 1990, elle a intégré Euro Disney comme *assistant manager human resources* pendant quatre ans.
De 1994 à 1996, elle est Responsable ressources humaines chez TRW puis de 1996 à 2001, elle est membre du Comité de Direction de Corsair et rattachée au DRH Groupe et au Directeur général.
De 2001 à 2008, elle a été Directeur ressources d'APRIA RSA.
En septembre 2008, elle intègre le Crédit Foncier de France, d'abord comme Directeur des ressources humaines pendant trois ans. De 2010 à 2019, elle était Directeur général de l'ENFI. Depuis octobre 2011, elle est Directeur Pôle Ressources du Crédit Foncier de France. Et depuis février 2016, elle est Directeur général adjoint et membre du Comité de Direction générale du Crédit Foncier.
Le 7 novembre 2019, Muriel COLLE est nommée dirigeant effectif du Crédit Foncier.
Expertises utiles au Conseil : ressources humaines, management d'entreprise, communication, marketing, moyens généraux, production informatique et secrétariat général.

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

Membre du Conseil d'administration
Date de première nomination (Crédit Foncier) : 28/12/1998
Date d'échéance du mandat (Crédit Foncier) : AGO 2029

Représentant permanent du Crédit Foncier

Date de première nomination : 07/11/2019

Membre du Comité des risques

Date de première nomination : 16/12/2019

Membre du Comité d'audit

Date de première nomination : 30/06/2022

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2023

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques, Membre du Comité d'audit
COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur à compter du 19/09/2023

2022

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques, Membre du Comité d'audit (depuis le 30/06/2022)
BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance (jusqu'au 31/12/2022)

2021

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques
BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance
BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2020

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques
BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance
BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2019

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

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

2018

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

Mme Corinne DECAUX	
<p>Date de naissance : 25/05/1960</p> <p>Nationalité : Française</p> <p>Adresse professionnelle : 182, Avenue de France 75013 Paris</p> <p>DIRECTEUR EXÉCUTIF DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</p> <p>Membre du Conseil d'administration Date de première nomination : 04/05/2020 Date d'échéance du mandat : AGO 2026</p> <p>Membre du Comité des nominations Date de première nomination : 29/09/2021</p> <p>Membre du Comité des risques Date de première nomination : 30/06/2022</p>	<p>BIOGRAPHIE</p> <p>Titulaire d'un 3^e cycle de droit privé, Corinne DECAUX est entrée au Crédit Foncier en 1984 comme juriste et y a fait toute sa carrière. Elle y a occupé les postes de chef de projet pour la réalisation et la mise en œuvre d'un logiciel de recouvrement, de Responsable de département contentieux, Directeur du contentieux, Directeur de la gestion en 2007, Directeur juridique gouvernance et vie des sociétés en 2010, puis Directeur exécutif en 2016.</p> <p>Expertises utiles au Conseil : management, juridique, bancaire, fiscalité, opérations de marché, fusions acquisitions, arbitrage, contentieux, médiation, gouvernance, secrétariat des sociétés.</p> <p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</p> <p>2023 CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur juridique COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, membre du Comité des nominations, membre du Comité des risques COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG) – SA Administrateur</p> <p>2022 CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur juridique COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, membre du Comité des nominations, membre du Comité des risques (depuis le 30/06/2022) COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG) – SA Administrateur BANCO PRIMUS – SA Administrateur, Président du Comité d'audit (jusqu'au 31/01/2022)</p> <p>2021 CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur juridique COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, membre du Comité des nominations (depuis le 29/09/2021) COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG) – SA Administrateur BANCO PRIMUS – SA Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p>2020 CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur juridique COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur (depuis le 04/05/2020) COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG) – SA Administrateur BANCO PRIMUS – SA Administrateur, Président du Comité d'audit (depuis le 14/02/2020)</p> <p>2019 CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur juridique COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG) – SA Administrateur (depuis le 27/03/2019) BANCO PRIMUS – SA Administrateur</p> <p>2018 CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur juridique BANCO PRIMUS – SA Administrateur</p>

ADMINISTRATEURS ISSUS DE BPCE

BPCE – Représentant permanent M. Olivier IRISSON

Date de naissance :
05/10/1969

Nationalité : Française

Adresse professionnelle :
61, rue Bruneseau
75013 Paris

CHIEF OPERATING OFFICER, DIRECTEUR FINANCIER, MEMBRE DU COMITÉ EXÉCUTIF DE BPCE

Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination (BPCE) :
28/03/2011

Date d'échéance du mandat (BPCE) : AGO 2023

Représentant permanent de BPCE

Date de première nomination :
28/09/2018

Membre du Comité d'audit

Date de première nomination :
28/09/2018

Membre du Comité des risques

Date de première nomination :
28/09/2018

BIOGRAPHIE

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

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

En 2013, Olivier IRISSON est Directeur Financier Exécutif au sein du Pôle Finances Groupe, membre du Comité exécutif de BPCE. Depuis 2018, Olivier IRISSON est COO Responsable des opérations Financières en charge de la transformation et de l'innovation avec un fort engagement en faveur du développement de la finance durable.

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

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2023

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance, Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit

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

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2DII – Administrateur et Trésorier (ONG Finance Verte)

ASSET RÉOLUTION (DATA FINANCE VERTE) Administrateur et Représentant 2DII

2022

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance, Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit

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

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2DII – Administrateur et Trésorier (ONG Finance Verte)

ASSET RÉOLUTION (DATA FINANCE VERTE) Administrateur et Représentant 2DII

2021

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2020

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2019

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques

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

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2018

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques (depuis le 28/09/2018)

BPCE SFH – SA Administrateur, Président du Conseil d'administration

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

FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

M. Philippe JEANNE	
<p>Date de naissance : 13/11/1963</p> <p>Nationalité : Française</p> <p>Adresse professionnelle : 50, avenue Pierre-Mendès-France 75201 Paris Cedex 13</p> <p>DIRECTEUR DE LA GESTION FINANCIÈRE DE BPCE</p> <p>Membre du Conseil d'administration Date de première nomination : 07/11/2019 Date d'échéance du mandat : AGO 2025</p> <p>Président du Comité d'audit Date de première nomination : 16/12/2019</p>	<p>BIOGRAPHIE</p> <p>Philippe JEANNE est ingénieur de l'École Spéciale des Travaux Publics – ESTP – (1986) et titulaire d'un Master de finances de l'École Supérieure des Sciences Économiques et Commerciales – ESSEC – (1987).</p> <p>Philippe JEANNE a débuté sa carrière professionnelle en 1987 à la banque Barclays en tant que <i>trader</i> option de taux. En 1991, il rejoint CGER Banque Paris (Fortis) où il est nommé Responsable des marchés pour l'activité de trésorerie, taux et crédit.</p> <p>En 1995, il rejoint le Crédit Agricole Indosuez et occupe diverses responsabilités : de 1995 à 2000, il est Responsable à Paris de l'activité taux exotiques, hybrides et matières premières. À partir de 2001, il est nommé Responsable mondial des activités de taux en dollars et du <i>trading</i> crédit vanille à New-York. En 2003, il rejoint la banque CALYON à Londres en tant que Responsable mondial du <i>trading</i> de marchés émergents.</p> <p>En 2005, Philippe JEANNE rejoint Natixis en tant que Responsable mondial des opérations de change et à partir de 2012, il est nommé Directeur de la gestion financière (ALM).</p> <p>Il devient Directeur de la gestion financière de BPCE en mars 2019.</p> <p>Expertises utiles au Conseil : banque, finance, marchés, gestion et ingénierie.</p>
	<p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</p> <p>2023</p> <p>BPCE – SA Directeur de la gestion financière</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p>BPCE SFH – SA Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p>NATIXIS ALGÉRIE Président du Conseil d'administration (depuis le 31/05/2023)</p> <p>2022</p> <p>BPCE – SA Directeur de la gestion financière</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p>BPCE SFH – SA Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p>NATIXIS ALGÉRIE Administrateur (depuis le 18/01/2022)</p> <p>2021</p> <p>BPCE – SA Directeur de la gestion financière</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p>BPCE SFH – SA Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p>2020</p> <p>BPCE – SA Directeur de la gestion financière</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p>BPCE SFH – SA Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p>2019</p> <p>BPCE – SA Directeur de la gestion financière</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p>BPCE SFH – SA Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p>NATIXIS INTERÉPARGNE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 07/06/2019)</p> <p>NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 05/06/2019)</p> <p>NATIXIS FUNDING – SA Président du Conseil d'administration (jusqu'au 21/03/2019)</p> <p>NATIXIS – SA Directeur de la gestion financière (jusqu'au 11/03/2019)</p> <p>NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA) <i>Director</i> (jusqu'au 06/06/2019)</p> <p>ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION Membre du Comité d'éthique</p> <p>NATIXIS BANK JSC, MOSCOW – SA (RUSSIE) Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 29/06/2019)</p> <p>NATIXIS PFANDBRIEF BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 14/10/2019)</p> <p>2018</p> <p>NATIXIS INTERÉPARGNE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur</p> <p>NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur</p> <p>NATIXIS FUNDING – SA Président du Conseil d'administration</p> <p>NATIXIS – SA Directeur de la gestion financière</p> <p>NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA) <i>Director</i></p> <p>ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION Membre du Comité d'éthique</p> <p>NATIXIS BANK JSC, MOSCOW – SA (RUSSIE) Membre du Conseil de surveillance</p> <p>NATIXIS PFANDBRIEF BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance</p>

ADMINISTRATEUR ISSU DES CAISSES D'ÉPARGNE

M. Pascal CHABOT

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

BIOGRAPHIE

Pascal CHABOT possède un 3^e cycle de l'université Paris-Dauphine et un DECS.
En 2005, il devient membre du Directoire en charge des Marchés spécialisés à la Caisse d'Épargne des Pays de la Loire puis membre du Directoire en charge du Pôle Banque de Développement Régional.
En 2013, il rejoint la Caisse d'Épargne Île-de-France en tant que membre du Directoire en charge du Pôle Banque de Développement Régional, Organisation et Informatique.
Expertises utiles au Conseil : management, financement, organisation et informatique.

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

Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination :
25/03/2014

Date d'échéance du mandat : AGO 2026

Président du Comité des risques

Date de première nomination :
16/12/2019

Membre du Comité des risques

Date de première nomination :
06/10/2015

Membre du Comité des nominations

Date de première nomination :
09/02/2023

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2023

CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) – SA Membre du Directoire en charge du Pôle Banque de Développement Régional, Organisation et Informatique

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Président du Comité des risques, Membre du Comité des nominations (depuis le 09/02/2023)

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance, Membre du Comité d'audit et des risques

BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques

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

SCI DE LA FORET – SCI Gérant

BANQUE DE TAHITI Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques

GENEO MEZZANINE (Fonds Professionnel de Capital Investissement) Membre du Conseil de surveillance (depuis le 22/06/2022)

2022

CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) – SA Membre du Directoire en charge du Pôle Banque de Développement Régional, Organisation et Informatique

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance, Membre du Comité d'audit et des risques

BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques

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

SCI DE LA FORET – SCI Gérant

BANQUE DE TAHITI Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques

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

GENEO MEZZANINE (Fonds Professionnel de Capital Investissement) Membre du Conseil de surveillance (depuis le 22/06/2022)

2021

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

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance, Membre du Comité d'audit et des risques

BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques

IMMOBILIÈRE 3F Représentant permanent de la Caisse d'Épargne Île-de-France (CEIDF), Membre du Conseil d'administration (jusqu'au 11/04/2021)

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

SCI DE LA FORET – SCI Gérant

BANQUE DE TAHITI – Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques (depuis le 29/04/2021)

2020

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

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance, Membre du Comité d'audit et des risques

BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques (depuis le 21/12/2020)

PARIS HABITAT OPH Administrateur en tant que personnalité qualifiée (jusqu'au 15/09/2020)

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

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

SCI DE LA FORET – SCI Gérant

ATREAM HÔTELS – SCPI Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 10/06/2020)

SOCFIM SA Représentant permanent de la CEIDF, membre du Conseil de surveillance, jusqu'au 14/10/2020

M. Pascal CHABOT

2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI Gérant

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

BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA Administrateur (depuis le 24/06/2019)

PARIS HABITAT OPH Administrateur en qualité de personnalité qualifiée

ATREAM HÔTELS – SCPI Membre du Conseil de surveillance

2018

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

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

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

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

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

CE DÉVELOPPEMENT Membre du Conseil de surveillance

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

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

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI Gérant

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

ATREAM HÔTELS – SCPI Membre du Conseil de surveillance

ADMINISTRATEUR ISSU DES BANQUES POPULAIRES

M. Pierre FOUCRY

Date de naissance :
24/07/1972

Nationalité : Française

Adresse professionnelle :
9, Avenue Newton
78180
Montigny-le-Bretonneux

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT PÔLE EXCELLENCE RESSOURCES DE LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE

Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination :
19/12/2023

Date d'échéance du mandat : **AGO 2028**

BIOGRAPHIE

Diplômé de l'Institut d'Études Politiques de Paris, Pierre FOUCRY a commencé son parcours professionnel en 1998 dans l'audit chez Arthur Andersen à Londres. Il rejoint Citigroup en 1999 où il exerçait en tant que Vice-président M&A. En mai 2004, il devient *Executive Director* M&A chez Mediobanca et en janvier 2013, il intègre le Groupe BPCE.

Après avoir été Responsable M&A Institutions Financières chez Natixis, il est nommé en mai 2014 Directeur de la planification et des opérations stratégiques du Groupe BPCE. En novembre 2016, Pierre FOUCRY est nommé Directeur du pilotage et de la stratégie et, à compter du 1^{er} janvier 2019, Directeur du pilotage de la performance.

Depuis mai 2022, il est Directeur général adjoint Pôle Excellence Ressources et dirigeant effectif de la Banque Populaire Val de France.

Il est également Maître de conférences à Sciences Po Paris en Master Finance et Stratégie depuis 2005.

Expertises utiles au Conseil : stratégie d'entreprise, gouvernance, comptabilité, audit, risques.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2023

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur général adjoint Pôle Excellence Ressources, dirigeant effectif

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur (depuis le 19/12/2023)

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM - Administrateur, Vice-président du Conseil d'administration

SOCIÉTÉ DE BANQUE ET D'EXPANSION – SACS Président du Conseil de surveillance

ISSORIA – SAS Président, Président du Conseil d'administration

FIDOR BANK – AG Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

NATIXIS ALGÉRIE Administrateur (depuis le 31/05/2023)

2022

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur général adjoint Pôle Excellence Ressources, dirigeant effectif (depuis le 16/05/2022)

BPCE – SA Directeur du pilotage de la performance (jusqu'au 15/05/2022)

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques (jusqu'au 22/07/2022)

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur, Vice-président du Conseil d'administration (depuis le 24/09/2022)

ISSORIA – SAS Président, Président du Conseil d'administration

BPCE INTERNATIONAL – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur (jusqu'au 28/09/2022)

SOCIÉTÉ DE BANQUE ET D'EXPANSION SACS Président du Conseil de surveillance (depuis le 16/06/2022)

FIDOR BANK – AG Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

HEXAOM* – SA Administrateur (jusqu'au 15/05/2022)

2021

BPCE – SA Directeur du pilotage de la performance

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques

ISSORIA – SAS Président, Président du Conseil d'administration

HEXAOM* – SA Administrateur

BPCE INTERNATIONAL – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur

FIDOR BANK – AG Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

2020

BPCE – SA Directeur du pilotage de la performance

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques

ISSORIA – SAS Président, Président du Conseil d'administration

HEXAOM* – SA Administrateur

BPCE INTERNATIONAL – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur

FIDOR BANK – AG Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

SOPASSURE – SA Administrateur jusqu'au 02/01/2020

2019

BPCE – SA Directeur du pilotage de la performance

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques (depuis le 31/07/2019)

ISSORIA – SAS Président, Président du Conseil d'administration

HEXAOM* – SA Administrateur

3F HOLDING – GmbH *Managing Director* (jusqu'au 30/09/2019)

BPCE INTERNATIONAL – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur

FIDOR BANK – AG Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

SOPASSURE – SA Administrateur

2018

BPCE – SA Directeur du pilotage et de la stratégie

ISSORIA – SAS Président, Président du Conseil d'administration

HEXAOM* – SA Administrateur

3F HOLDING – GmbH *Managing Director*

BPCE INTERNATIONAL – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur

FIDOR BANK – AG Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

SOPASSURE – SA Administrateur

VIGEO EIRIS – SAS Représentant permanent de BPCE, Administrateur (jusqu'au 30/03/2018)

ADMINISTRATEUR ISSU DE NATIXIS

Mme Nathalie BRICKER	
<p>Date de naissance : 17/02/1968</p> <p>Nationalité : Française</p> <p>Adresse professionnelle : 59, Avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris</p>	<p>BIOGRAPHIE</p> <p>Titulaire d'une Maîtrise des techniques comptables et financières de l'IAE et d'un Diplôme d'études supérieures comptables et financières, Nathalie BRICKER est également diplômée de l'École de Commerce de Nice-Sophia Antipolis (SKEMA).</p> <p>Nathalie BRICKER intègre KPMG audit en 1991 en tant que chargée de mission spécialisée en audit bancaire. Elle intègre ensuite la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) en 1995 et devient Responsable de la comptabilité centrale en 1998. Elle devient Responsable du département comptable de CDC IXIS en 2004. En 2005, elle rejoint Natexis Banques Populaires.</p> <p>Après l'intégration de CDC IXIS à Natixis, Nathalie BRICKER est nommée Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis, et membre du Comité exécutif en 2016.</p> <p>En juillet 2018, elle est nommée Directeur financier de Natixis, membre du Comité de Direction générale de Natixis. En novembre 2020, Nathalie BRICKER est nommée dirigeant effectif de Natixis.</p> <p>En octobre 2023, Nathalie BRICKER est nommée Directeur Finances et Stratégie de Natixis Investment Managers, Membre du COMEX de BPCE en novembre 2023, puis en décembre 2023, elle est nommée Directeur général Adjoint en charge des Finances et de la Stratégie, Membre du Comité de Direction générale de Natixis, Membre du Comité exécutif de BPCE.</p> <p>Expertises utiles au Conseil : comptabilité, normes et systèmes financiers, ratios réglementaires, pilotage du capital et financier, contrôle financier, gestion financière.</p>
<p>DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT FINANCES ET STRATÉGIE DE NATIXIS INVESTMENT MANAGERS</p> <p>MEMBRE DU COMITÉ DE DIRECTION GÉNÉRALE DE GLOBAL FINANCIAL SERVICES, MEMBRE DU COMITÉ EXECUTIF DE BPCE (DEPUIS LE 15/12/2023)</p> <p>Membre du Conseil d'administration</p> <p>Date de première nomination : 19/12/2018</p> <p>Date d'échéance du mandat : AGO 2026</p> <p>Membre du Comité d'audit</p> <p>Date de première nomination : 19/12/2018</p>	<p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</p> <p>2023</p> <p>NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA Directeur général adjoint Finances et Stratégie (depuis le 15/12/2023)</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Membre du Comité d'audit</p> <p>NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA Directeur Finances et Stratégie (du 02/10/2023 au 15/12/2023), Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des comptes, Membre du Comité conformité, risques et contrôle interne (jusqu'au 01/10/2023)</p> <p>Natixis Investment Managers Innovation Président (depuis le 02/10/2023)</p> <p>Natixis Investment Managers Participations 1 Président (depuis le 02/10/2023)</p> <p>Natixis Investment Managers Participations 2 Président (depuis le 02/10/2023)</p> <p>Natixis Investment Managers Participations 3 Président (depuis le 02/10/2023)</p> <p>Natixis Investment Managers Participations 4 Président (depuis le 02/10/2023)</p> <p>Natixis Private Equity Président (depuis le 02/10/2023)</p> <p>Mirova Représentant permanent de Natixis Investment Managers, Administrateur (depuis le 09/10/2023)</p> <p>AEW Europe SA Représentant permanent de Natixis Investment Managers, Administrateur (depuis le 09/10/2023), Membre du Comité de rémunération (depuis le 07/12/2023)</p> <p>Société des cadres DNCA Représentant permanent de Natixis Investment Managers, Président (depuis le 09/10/2023)</p> <p>Vauban Infrastructure Partners Président du Conseil de surveillance (depuis le 16/10/2023)</p> <p>Vauban Infrastructure Partners Holding Membre du Conseil (depuis le 16/10/2023)</p> <p>Ostrum Asset Management Administrateur (depuis le 17/10/2023)</p> <p>Flexstone Partners SAS Président du Conseil de surveillance (depuis le 03/11/2023)</p> <p>Dorval Asset management Président du Conseil d'administration (depuis le 09/11/2023)</p> <p>DNCA Finance Membre du Comité de surveillance (depuis le 15/11/2023)</p> <p>MV Credit Limited <i>Director</i> (depuis le 24/11/2023)</p> <p>MV Credit Partners LLP Président du <i>Supervisory Board</i> (depuis le 20/12/2023)</p> <p>BPCE VIE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Président du Comité d'audit et des risques</p> <p>NATIXIS – SA Directeur financier, Membre du Comité de Direction générale, dirigeant effectif (jusqu'au 30/09/2023)</p>
	<p>2022</p> <p>NATIXIS – SA Directeur financier, Membre du Comité de Direction générale, dirigeant effectif</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Membre du Comité d'audit</p> <p>BPCE VIE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Président du Comité d'audit et des risques</p> <p>NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des comptes, Membre du Comité conformité, risques et contrôle interne</p> <p>2021</p> <p>NATIXIS – SA Directeur financier, Membre du Comité de Direction générale, Dirigeant effectif</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Membre du Comité d'audit</p> <p>BPCE VIE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques</p> <p>NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des comptes</p> <p>2020</p> <p>NATIXIS – SA Directeur financier, Membre du Comité de Direction générale, dirigeant effectif (depuis le 05/11/2020)</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Membre du Comité d'audit</p> <p>COFACE SA* – SA Administrateur, Membre du Comité d'audit (jusqu'au 10/02/2021)</p> <p>NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 11/12/2020)</p> <p>CEGC – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 09/07/2020)</p> <p>BPCE VIE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques</p> <p>NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des comptes</p>

Mme Nathalie BRICKER

2019

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

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

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

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

CEGC – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

BPCE VIE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques

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

NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

2018

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

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

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

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

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

CEGC – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

BPCE VIE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des risques

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

NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

*Société cotée.

RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX

1. Conseil d'administration

COMPOSITION DU CONSEIL

Au 31 décembre 2023, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier est composé de huit membres. La composition du Conseil est détaillée en page 49 du présent document. Assistent également au Conseil, les Commissaires aux comptes, au nombre de deux, ainsi que le Contrôleur spécifique de la Société.

RÉUNIONS DU CONSEIL

Le secrétariat juridique du Conseil d'administration est assuré par la Direction juridique du Crédit Foncier, laquelle établit, en concertation avec le Président et la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier, l'ordre du jour des Conseils ainsi que les dossiers diffusés aux participants qui exposent les différents points à débattre. Cette direction assure également la rédaction des procès-verbaux ainsi que la tenue des registres légaux. Le Conseil d'administration du 30 juin 2010 a adopté un règlement intérieur, mis à jour le 10 avril 2015 et le 18 décembre 2019, fixant les règles de fonctionnement du Conseil.

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

Les points étudiés sont notamment les suivants :

- arrêté des comptes de l'exercice précédent ;
- examen des documents de gestion prévisionnelle ;
- compte rendu trimestriel des émissions d'emprunts et analyse de la performance des obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sur les marchés primaire et secondaire ;
- arrêté chaque fin de trimestre, pour le trimestre suivant, du programme d'émission d'obligations foncières et autres ressources privilégiées qui donne lieu à attestation du Contrôleur spécifique ;
- délégation des pouvoirs nécessaires pour réaliser ces emprunts ;
- examen des comptes semestriels ;
- évaluation annuelle du Conseil ;
- examen du plan de couverture des ressources privilégiées ;
- de manière plus générale, autorisation de toute opération importante de la Société ou information de tout fait significatif la concernant (gouvernance, modifications statutaires, conventions conclues avec la maison mère, mise à jour du programme EMTN, émissions d'emprunts excédant les limites des délégations de pouvoirs...) ;
- examen des rapports sur le contrôle interne et sur la mesure de surveillance des risques en application des articles 258 et suivants de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (anciennement articles 42 et 43 du règlement CRBF n° 97-02 modifié) et du rapport annuel du Contrôleur spécifique ;

- présentation des résultats des contrôles permanents, périodiques et de conformité ainsi que du dispositif d'appétit aux risques ;
- examen du rapport annuel du Contrôleur spécifique.

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

Le Conseil d'administration n'a apporté aucune limitation aux pouvoirs du Directeur général. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans les limites de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées générales et des pouvoirs spécifiques du Conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Le Directeur général délégué dispose des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Au cours de l'exercice 2023, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni six fois.

Il a été procédé à une évaluation externe du Conseil en 2022 qui a conclu que la qualité des pratiques de gouvernance de la Compagnie de Financement Foncier lui permet de se situer au meilleur niveau en regard de structures comparables dans le secteur financier.

Les Administrateurs bénéficient de rémunérations allouées, selon les règles d'attribution recommandées par BPCE, organe central de la Compagnie de Financement Foncier. Ces règles sont présentées dans la section Rémunérations du présent document.

Le montant des rémunérations allouées aux Administrateurs est prédéterminé par séance. Il n'est versé qu'en cas de présence effective (sont réputés présents pour le calcul du *quorum* et de la majorité, en vertu de l'article 13 des statuts, les Administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective) aux réunions du Conseil ; ce montant est également assorti d'un plafonnement annuel.

PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale des actionnaires est convoquée conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises.

Les actionnaires porteurs de titres exclusivement nominatifs, sont convoqués par courrier individuel à l'Assemblée générale.

Tout actionnaire peut participer à l'Assemblée générale dans les conditions définies par la loi.

Il n'existe aucune disposition attribuant des droits de vote multiples.

Se référer également aux articles 21 et 22 des Statuts de la Société à la page 195 du présent document.

2. Objectif de diversité parmi les dirigeants effectifs et au sein du Conseil d'administration

Conformément aux articles L. 22-10-10 et R225-104 du Code de Commerce, les éléments ci-après rendent compte de la politique de diversité appliquée aux membres du Conseil d'administration.

La politique de nomination et de succession de la Compagnie de Financement Foncier a été adoptée le 18 décembre 2019 par le Conseil d'administration. Elle prévoit que le Comité des nominations procède, dans le cadre de la sélection des dirigeants effectifs et des administrateurs, à l'évaluation de l'aptitude des candidats sélectionnés ainsi qu'au respect des critères de diversité au sein de l'organe de direction.

Le Comité des nominations doit poursuivre un objectif de diversité parmi les dirigeants effectifs et au sein du Conseil d'administration, c'est-à-dire une situation où les caractéristiques desdits dirigeants et dudit conseil diffèrent à un degré assurant une variété de points de vue.

Le Comité des nominations s'assurera que les aspects suivants de diversité sont bien observés :

- formation ;
- parcours professionnel ;
- âge ;
- objectif quantitatif relatif à la représentation du sexe sous-représenté ;
- représentation géographique équilibrée ;
- représentation des différents types de marché ;
- représentation des catégories socioprofessionnelles dominantes du sociétariat du Groupe ;
- respect des critères de compétence collective tels que visés dans l'évaluation du Conseil.

Au regard de la taille de l'organe de direction, l'évaluation du critère de diversité peut être ventilée entre les dirigeants effectifs et les membres du Conseil d'administration.

En ce qui concerne l'objectif quantitatif relatif à la représentation du sexe sous-représenté, ce critère sera pris en compte conformément aux dispositions législatives.

Aucun des critères précités ne suffit seul à constater la présence ou l'absence de diversité qui est appréciée collectivement au sein de l'organe de direction. En effet, le Comité des nominations doit s'attacher à la complémentarité des compétences techniques et la diversité des cultures et des expériences dans le but de disposer de profils de nature à enrichir les angles d'analyse et d'opinion sur lesquels l'organe de direction peut s'appuyer pour mener ses discussions et prendre ses décisions, favorisant ainsi une bonne gouvernance.

Le Comité des nominations formule des recommandations sur les évolutions souhaitables quant à la composition de ce dernier en vue d'atteindre les objectifs de diversité.

Le processus de sélection prévoit jusqu'à son terme la présence d'au moins une personne de chaque sexe parmi les candidats aux fonctions de Directeur général délégué le cas échéant.

3. Comités institués par le Conseil



COMITÉ D'AUDIT

4 membres ⁽¹⁾	3 réunions
Philippe JEANNE, Président BPCE, représenté par Olivier IRISSON Nathalie BRICKER, Crédit Foncier de France représenté par Muriel COLLE	81 % taux de présence moyen

PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS

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

4 membres ⁽¹⁾	3 réunions
Pascal CHABOT, Président Crédit Foncier de France, représenté par Muriel COLLE BPCE, représenté par Olivier IRISSON, Corinne DECAUX	81 % taux de présence moyen

PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS ⁽²⁾

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

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



COMITÉ DES NOMINATIONS

3 membres ⁽¹⁾	2 réunions
Éric FILLIAT, Président Corinne DECAUX, Pascal CHABOT	100 % taux de présence moyen

PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS

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

(1) Au 31 décembre 2023.

(2) M. Olivier AVIS, Directeur général, assure la mission de Responsable des contrôles permanents et périodiques et de la conformité pour la Compagnie de Financement Foncier. Cette désignation répond aux exigences des articles 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.

4. Règlement intérieur du Conseil

Le Conseil d'administration a, en sa séance du 18 décembre 2019, adopté à l'unanimité le présent règlement intérieur.

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

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

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

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

ARTICLE 1 – TEXTES RÉGISSANT LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Ces règles sont complétées :

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

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

ARTICLE 2 – FINALITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

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

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

Le Conseil d'administration doit veiller à ce que :

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

- les nominations ou renouvellements d'Administrateurs :

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

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

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

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

Aux termes de l'article 16 des statuts, « le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président et détermine sa rémunération. Il fixe la durée des fonctions du Président qui ne peut excéder celle de son mandat d'Administrateur ».

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

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

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

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

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

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Compagnie de Financement Foncier l'exige, sur convocation de son Président (article 13 des statuts). Toutefois, lorsque le Conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Président met à la disposition des Administrateurs l'ensemble des informations nécessaires au bon exercice de leurs fonctions concernant la Compagnie de Financement Foncier.

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

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

ARTICLE 5 – ATTRIBUTIONS ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5.1 – PARTICIPATION AUX CONSEILS PAR VISIOCONFÉRENCE OU TÉLÉCOMMUNICATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de Commerce et à l'article 13 des statuts de la Compagnie de Financement Foncier, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les Administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication y compris Internet permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5.2 – PROCÈS-VERBAUX

Le procès-verbal de la séance indique le nom des Administrateurs présents, réputés présents au sens de l'article L. 225-37 du Code de Commerce, excusés ou absents. Il fait également l'état de la présence et de l'absence de toutes les personnes également convoquées à la réunion, qu'elles l'aient été en vertu d'une disposition légale ou non.

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

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'administration, le Directeur général ou toute personne habilitée à cet effet.

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

ARTICLE 5.3 – REGISTRE DES PRÉSENCES

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

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

ARTICLE 6 – LES COMITÉS DU CONSEIL – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Les membres émettent des avis destinés au Conseil.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DES ADMINISTRATEURS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 – DÉLIT D'INITIÉ

ARTICLE 9.1 – DÉFINITION DU DÉLIT D'INITIÉ

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

Le règlement MAR vise trois types d'infraction :

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

Une opération d'initié se produit dans quatre situations :

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

Une information privilégiée est :

- une information à caractère précis qui n'a pas été rendue publique ;
- qui concerne, directement ou indirectement, un ou plusieurs émetteurs, ou un ou plusieurs instruments financiers ; et
- qui, si elle était rendue publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des instruments financiers concernés ou le cours d'instruments financiers dérivés qui leur sont liés.

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

- est membre des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de l'émetteur ou du participant au marché des quotas d'émission ;
- détient une participation dans le capital de l'émetteur ou du participant au marché des quotas d'émission ;

- a accès aux informations en raison de l'exercice de tâches résultant d'un emploi, d'une profession ou de fonctions ; ou
- participe à des activités criminelles.

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

ARTICLE 9.2 – PRÉVENTION DU DÉLIT D'INITIÉ

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 – LIMITE D'ÂGE DES ADMINISTRATEURS

Conformément aux dispositions statutaires (article 12), la limite d'âge pour l'exercice des fonctions d'Administrateur est fixée à 72 ans. Le nombre d'Administrateurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des Administrateurs en fonction. Si cette limite est atteinte, l'Administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine Assemblée générale.

ARTICLE 11 – RÉVISION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

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

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

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

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

ARTICLE 1 – ADMINISTRATION ET INTÉRÊT SOCIAL

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

ARTICLE 2 – RESPECT DES LOIS ET DES STATUTS

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

ARTICLE 3 – EXERCICE DES FONCTIONS : PRINCIPES DIRECTEURS

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

ARTICLE 4 – INDÉPENDANCE

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

ARTICLE 5 – CONFLIT D'INTÉRÊTS

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

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

Dans le cas où il ne peut éviter de se trouver dans une situation de conflits d'intérêts potentiels ou avérés, l'Administrateur en informe immédiatement le Conseil, son Président, et le Directeur général, et participe à la documentation dudit conflit. Le Président du Conseil, après avis du Directeur général, s'assure qu'aucun traitement préférentiel ne lui est accordé et qu'aucune convention nécessitant une autorisation préalable du Conseil n'est passée entre cet Administrateur et la Compagnie de Financement Foncier sans avoir été préalablement autorisée, conformément à la législation en vigueur. Sauf dérogation dûment documentée, l'Administrateur s'abstient de participer aux débats en lien avec le conflit d'intérêts ou dès lors que son objectivité ou capacité à remplir correctement ses obligations vis-à-vis de la Compagnie de Financement Foncier pourraient se trouver compromises. Il ne prend pas part au vote.

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

ARTICLE 6 – INTÉGRITÉ ET LOYAUTÉ

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

ARTICLE 7 – PROFESSIONNALISME ET IMPLICATION

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

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

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

ARTICLE 8 – PROFESSIONNALISME ET EFFICACITÉ

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

ARTICLE 9 – APPLICATION DE LA CHARTE

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

CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

1. Membres du Conseil d'administration

À la connaissance de la Société :

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

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

DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION

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

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

À la connaissance de la Société, à ce jour, aucun membre du Conseil d'administration :

- n'a fait l'objet d'une incrimination ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

2. Membres de la Direction générale

INDÉPENDANCE – HONORABILITÉ

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

CONFLITS D'INTÉRÊTS

À la connaissance de la Société :

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

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

DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION

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

RÉMUNÉRATIONS

Conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF, les éléments ci-après rendent compte de la rémunération totale ainsi que des avantages en nature versés pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, à chacun des mandataires sociaux.

Les informations concernant les rémunérations perçues sont en euros. La détermination de leur périmètre au niveau de la Compagnie de Financement Foncier est définie à l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

PRINCIPES ET RÈGLES ARRÊTÉS PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR DÉTERMINER LA RÉMUNÉRATION ACCORDÉE AUX MANDATAIRES SOCIAUX

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

RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES (1) AU TITRE DE L'EXERCICE 2023

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

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

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

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

Rémunérations allouées brutes Compagnie de Financement Foncier (en €)	Au titre de 2022	Au titre de 2023
Éric FILLIAT ⁽¹⁾	7 500	7 500
Nathalie BRICKER ⁽²⁾	4 750	2 750
Pascal CHABOT	5 000	5 000
Crédit Foncier (représenté par Muriel COLLE) ⁽¹⁾	5 250	5 250
Corinne DECAUX ⁽¹⁾	4 250	4 500
Jérémy ESTRADER	3 750 ⁽⁴⁾	750
Alexandre FOURNEAU	3 750	3 750
Pierre FOUCRY	-	0
BPCE (représentée par Olivier IRISSON) ⁽³⁾	4 750	3 000
Philippe JEANNE ⁽³⁾	5 250	3 500

(1) Versées au Crédit Foncier.

(2) Versées à Natixis.

(3) Versées à BPCE.

(4) Dont 1500 € versés à BPCE.

AVANTAGES EN NATURE

Les mandataires sociaux ne bénéficient d'aucun avantage en nature au titre des activités exercées à la Compagnie de Financement Foncier.

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

Au 31 décembre 2023, la Compagnie de Financement Foncier ne disposant pas de personnel propre, à l'exception de ses mandataires sociaux, il n'existe pas de schéma d'intéressement ni de participation dans la Société. Par ailleurs, il n'existe pas non plus de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions, ni d'actions gratuites de performance au 31 décembre 2023.

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

TABLEAU DES DÉLÉGATIONS

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

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

Rapport sur la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué en raison de leur mandat pour l'exercice 2024

Les projets de résolutions, numérotées de 11 à 13, présentées à l'Assemblée générale ordinaire du 6 mai 2024 en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce (loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016) sont relatifs à l'approbation par l'Assemblée des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables au Président, au Directeur général ou Directeur général délégué, en raison de leur mandat pour l'exercice 2024.

Dans le tableau ci-dessous, sont présentés les rémunérations et avantages pouvant être octroyés au titre de 2024 au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué.

TABLEAU DES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AUX PRÉSIDENT, DIRECTEUR GENERAL ET DIRECTEUR GENERAL DÉLÉGUÉ PRÉVUS POUR L'EXERCICE 2024

Nom	É. FILLIAT	O. AVIS	P. DUDOUIT
Mandat	Président du Conseil d'administration	Directeur général	Directeur général délégué
Rémunération fixe	N/A		
Rémunération variable	N/A		
Retraite surcomplémentaire	N/A	Aucune rémunération n'est versée ni au Directeur général ni au Directeur général délégué dans le cadre de leur mandat	
Avantage en nature	N/A		
Cessation du mandat social (loi TEPA)	N/A		
Rémunérations allouées ⁽¹⁾	1 500 € par séance avec un maximum de 7 500 € ⁽²⁾	N/A	N/A

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

(2) Versées au Crédit Foncier.

n/a : non applicable.



3

RAPPORT FINANCIER

RAPPORT DE GESTION	74	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	126
1. Le contexte économique 2023	74		
2. Principales opérations de l'exercice	75		
3. Évolution de l'actif	76	PROCÉDURES DE CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE	130
4. Évolution du passif	77	Rôle de l'organe central	130
5. Analyse du compte de résultat	78	Comité d'audit de l'Établissement	130
6. Flux de trésorerie	78	Organisation de la fonction comptable dans le groupe	
7. Analyse du risque de crédit	78	Crédit Foncier	130
8. Analyse des risques financiers	79	Contrôle financier	131
9. Informations relatives au contrôle interne	79	Contrôle de l'information financière	132
10. Informations prudentielles et réglementaires	83		
11. Autres informations	84	ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE ET DE CONTRÔLE DES LIMITES	133
12. Évènement post-clôture	85		
13. Perspectives d'avenir	85	ÉLÉMENTS PERMETTANT L'OCTROI ET LE CONTRÔLE DU LABEL « OBLIGATION GARANTIE EUROPÉENNE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE »	138
14. Informations sociales, environnementales et sociétales	86		
COMPTES INDIVIDUELS	87		
Compte de résultat	87		
Bilan	88		
Hors-bilan	89		
Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	90		

RAPPORT DE GESTION

1. Le contexte économique 2023 (1)

L'économie mondiale a subi les conséquences négatives des dérives inflationnistes antérieures sur le pouvoir d'achat des agents privés. Elle n'a pas cessé de ralentir en 2023, du fait de la transmission progressive du resserrement monétaire à l'économie réelle de part et d'autre de l'Atlantique, de l'essoufflement de la demande globale et de l'affaiblissement des échanges internationaux. Cet effritement de l'économie a provoqué un lent reflux de l'inflation, davantage visible au second semestre, sans mettre cependant un terme à la remontée des taux longs. Néanmoins, la conjoncture a été plutôt résiliente, sur fond de réapparition du risque d'instabilité financière, à l'origine aux Etats-Unis, et d'incertitudes géopolitiques successives, allant de la guerre en Ukraine au nouvel accroissement des tensions au Moyen-Orient depuis le 7 octobre 2023. En particulier, des défaillances bancaires (SVB – Silicon Valley Bank, Crédit Suisse) sont venues percuter en mars 2023 une conjoncture mondiale déjà amoindrie, accentuant la modération de la distribution de crédits aux agents privés.

Les Etats-Unis, qui ont profité d'un interventionnisme budgétaire de recomposition de leur tissu productif et de l'utilisation de la sur-épargne accumulée lors du COVID-19, ont mieux résisté que l'Europe et la France. Il en est de même de la Chine qui a bénéficié, malgré la crise immobilière structurelle, d'un soutien monétaire apporté à l'activité et du rebond temporaire de la consommation, après la levée des restrictions sanitaires. La perte de compétitivité de la zone euro (énergie plus chère, appréciation du taux de change effectif de l'euro, déficits publics) ainsi que les interrogations sur la soutenabilité des finances publiques de certains pays comme l'Italie, voire la France, ont intensifié le ralentissement économique.

L'inflation, même si elle est demeurée élevée, a amorcé un processus de repli tant aux Etats-Unis (3,4 % l'an en décembre 2023, contre 6,5 % l'an en décembre 2022) qu'en Europe (2,9 % l'an en décembre 2022 contre 9,2 % en décembre 2022), du fait surtout du recul de la composante énergétique. En revanche, l'inflation sous-jacente, illustrée par l'augmentation des prix des services, a décliné moins rapidement (3,9 % l'an aux Etats-Unis et 3,4 % l'an dans la zone euro).

Malgré l'affaiblissement de la demande interne, la croissance française, qui s'est située dans une position intermédiaire en Europe, a progressé de 0,8 % en 2023, après 2,5 % en 2022, du fait du soutien de l'investissement productif et du recul des importations. Cette performance relative est surtout due au rebond inattendu du 2^{ème} trimestre, qui s'est expliqué par une forte contribution du commerce extérieur, issue non d'une accélération des exportations mais davantage du repli des importations. Sur les autres trimestres, on a observé une quasi-stagnation conjoncturelle qui, dans un contexte incertain et de coût plus élevé de la vie, provenait du maintien d'une forte appétence des ménages pour l'épargne. Par ailleurs, la remontée rapide des taux d'intérêt a induit une décélération de la distribution du crédit, surtout sur le segment de l'immobilier. Les revenus d'activité ont été dynamiques, portés par la progression des salaires et, dans une moindre mesure, par celle de l'emploi salarié. Les prix à la consommation ont diminué en 2023, grâce au repli des prix énergétiques et au ralentissement des prix d'autres biens et services, y compris ceux de l'alimentation. Ils s'établissent à 4,9 % en moyenne annuelle (5,2 % en 2022).

L'investissement productif a contribué à la croissance. Cependant, le renchérissement du capital, avec la hausse des taux d'intérêt, et le faible dynamisme de l'activité ont commencé à peser sur les décisions

d'investissement, particulièrement pour la construction, en recul depuis la fin 2022. Le déficit public, autour de 4,9 % du PIB, est resté important du fait des plans de soutien au pouvoir d'achat.

En 2024, la croissance mondiale atteindrait un niveau modéré de 2,7 % selon l'OCDE, l'inflation continuant de fléchir. La conjoncture pâtirait de l'atonie des échanges commerciaux et de la fragilisation de la confiance des entreprises et des consommateurs, dans un contexte d'aggravation des tensions géopolitiques (évolution du conflit entre le Hamas et Israël, guerre russo-ukrainienne, volonté réaffirmée par la Chine d'intégrer Taiwan). L'activité mondiale et surtout l'industrie européenne continueraient de souffrir du développement de tendances protectionnistes, notamment américaines, à travers des subventions à la localisation sur leur territoire d'un certain nombre de productions. Ce fléchissement serait plus prononcé en zone euro qu'en Chine et aux Etats-Unis. En effet, la demande interne américaine profiterait de soutiens budgétaires en année électorale et d'un desserrement monétaire.

En 2024, le PIB français, catalysé par un endettement public très élevé, progresserait de 0,7 % en raison d'un acquis de croissance peu favorable et d'un contexte économique européen peu porteur. L'amélioration modeste des dépenses des ménages, principaux moteurs de l'activité serait insuffisante pour contrecarrer la prudence accrue des entreprises en matière d'emploi, de pilotage du niveau des stocks et d'investissement. Ce manque d'élan économique s'expliquerait aussi par le net ralentissement de la distribution de crédit. L'inflation moyenne reculerait à 2,4 %, du fait de la stabilisation à la baisse des prix de l'énergie et de la poursuite de la modération des hausses de prix de l'alimentation.

LA POLITIQUE MONÉTAIRE EUROPÉENNE 2023 (2)

Dans un environnement où la croissance économique et les perspectives d'inflation restent incertaines, la Banque Centrale Européenne (BCE) a poursuivi sa politique de normalisation monétaire en adoptant des mesures destinées à ramener l'inflation à un niveau proche de 2 %.

Dans ce but, la BCE a relevé ses trois taux directeurs à six reprises en 2023 : deux augmentations de 50 points de base en février et en mars, puis quatre supplémentaires de 25 points de base en mai, juin, juillet et septembre, portant les taux d'intérêt des opérations principales de refinancement, de la facilité de prêt marginal et de la facilité de dépôt à respectivement 4,5 %, 4,75 % et 4,0 %. Par la suite, en dépit de perspectives baissières d'inflation, la BCE a adopté une position prudente en laissant inchangés ses taux directeurs.

S'agissant du programme d'achat d'actifs (*Asset purchase programme*, APP), la BCE a limité ses réinvestissements à 15 Md€ par mois durant le 1^{er} semestre 2023, puis les a interrompus à partir du 1^{er} juillet 2023. Le programme d'achat d'urgence face à la pandémie (*Pandemic emergency purchase programme*, PEPP) a lui continué à bénéficier du réinvestissement des remboursements de titres arrivant à échéance. En 2024, la BCE entend poursuivre la normalisation en réduisant les encours du PEPP, avec des réinvestissements limités à 7,5 Md€ par mois en moyenne au 2nd semestre de l'année. Il serait mis un terme à ces réinvestissements fin 2024.

La politique monétaire restrictive menée s'est répercutée sur les conditions de financement globales. Ainsi, les taux des prêts bancaires aux entreprises ont légèrement reculé en novembre 2023 à 5,2 %,

1) BPCE SA - Etudes économiques et Observatoire - Janvier 2024

2) BCE - Déclaration de politique monétaire - 25 janvier 2024

tandis que ceux des prêts hypothécaires ont augmenté pour atteindre 4,0 %. Les taux d'emprunt élevés ont freiné les projets d'investissement et d'achats de logements, entraînant une nouvelle baisse de la demande de crédits au 4^{ème} trimestre 2023. En dépit d'un assouplissement des critères d'octroi des prêts aux entreprises et aux ménages, ceux-ci sont restés stricts, reflétant l'inquiétude des banques quant aux risques auxquels leurs clients sont confrontés.

Pour 2024, la BCE a rappelé que ses décisions de politique monétaire resteront fondées sur son évaluation des perspectives économiques et financières et qu'elle continuera à piloter ses taux directeurs pour viser un retour rapide de l'inflation vers son objectif de 2 %.

En 2023, dans un environnement macroéconomique toujours incertain (ralentissement de l'économie mondiale, tensions géopolitiques...), la Compagnie de Financement Foncier a confirmé sa position d'acteur historique sur le marché des obligations garanties en offrant des conditions de refinancement particulièrement compétitives.

2. Principales opérations de l'exercice

ACQUISITIONS ET CESSIONS

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 montant au 31 décembre 2023 de 7 325 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 7 086 M€. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 19 087 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 4 628 M€ dont 3 660 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances sur le Secteur public territorial (SPT), ainsi que des engagements de financement à hauteur de 138 M€.

Par ailleurs, au cours de l'année 2023, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 821 M€, créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 0,1 M€ d'engagements de financement.

FINANCEMENT ET GESTION DE LA TRÉSORERIE

Sur l'exercice 2023, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,5 Md€ d'obligations garanties.

Sur le marché public, le 1^{er} semestre 2023 a été marqué par deux opérations euro *benchmark* : en mars, une émission de 1,75 Md€ d'une maturité de 8,5 ans et, en mai, une émission de 1 Md€ d'une maturité de 6 ans.

En octobre, dans le cadre du *Sustainable Bond Program* du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a lancé sa 1^{ère} émission sociale. Cette transaction, d'un montant de 500 M€ sur une durée de 5 ans, refinance des projets de financement d'infrastructures de santé publique et le logement social.

Sur l'exercice écoulé, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,5 Md€ d'obligations garanties sous le label « Obligation Garantie Européenne de Qualité Supérieure ».

Les agences de notation 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 31 décembre 2023, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 60,3 Md€ et son résultat net sur l'exercice est de 118,8 M€.

La Compagnie de Financement Foncier reste une filiale stratégique du Crédit Foncier et du Groupe BPCE, sous le régime de l'affiliation et adhérant 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 des émissions en CHF (contrevalant de 533 M€) et des émissions en USD (contrevalant de 184 M€).

Par zone géographique, les investisseurs allemands et autrichiens (35%) restent en 1^{ère} position des souscriptions des émissions de la Compagnie de Financement Foncier, suivis par les investisseurs suisses (15 %) et français (11 %).

Par catégorie d'investisseurs, avec l'arrêt progressif du soutien de la Banque centrale européenne (BCE) au marché des obligations sécurisées, la part des banques centrales diminue sensiblement (15 % des allocations en 2023 vs 33 % en 2022). La part des banques progresse avec 45 % des allocations contre 37 % en 2022. Sur l'année 2023, les « banques » et les « gestionnaires d'actifs » concentrent à eux-seuls près des trois quarts des allocations.

REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Sur l'année 2023, le taux de remboursements anticipés sur les prêts aux Particuliers s'élève à 4,2 %, les sorties d'actifs liés représentant 965 M€ pour l'exercice. 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 + 17,4 M€ au titre de l'exercice ;
- la perception d'indemnités de remboursements anticipés pour 12,4 M€ ; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier de France, un tiers de ces indemnités lui est reversé.

Le taux de renégociation sur l'année 2023 est inférieur à 0,1 %.

Le taux de remboursements anticipés sur les prêts aux Corporates est de 0,3 % en baisse par rapport à l'année 2022 (0,4 %).

1) Standard & Poor's/Moody's/Scope Rating

3. Évolution de l'actif

ACTIF

(en k€)

	31/12/2023	31/12/2022
Caisse et banques centrales	472 108	527 000
Effets publics et valeurs assimilées	2 751 720	3 020 280
Prêts et créances sur les établissements de crédit	19 812 556	18 161 894
■ À vue	51 680	58 322
■ À terme	19 760 877	18 103 573
Opérations avec la clientèle	33 228 352	34 701 588
Obligations et autres titres à revenu fixe	2 541 080	2 854 731
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres actifs	25 430	20 390
Comptes de régularisation	1 419 046	1 172 979
TOTAL DE L'ACTIF	60 250 293	60 458 864

Sous l'effet combiné des nouveaux refinancements d'actifs au bénéfice des établissements du Groupe BPCE et d'un moindre volume de remboursements anticipés, le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 60,3 Md€ à fin 2023, quasi-stable par rapport à fin 2022.

L'évolution de l'actif de la Compagnie de Financement Foncier est marquée par :

- une augmentation de 1,7 Md€ des prêts et créances sur les établissements de crédit ;
- une diminution de 1,5 Md€ des opérations avec la clientèle ;
- une baisse du poste Caisse et banques centrales dans le cadre du pilotage optimisé de la trésorerie visant à minimiser le coût de portage.

CRÉDITS À L'HABITAT

L'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés *via* L. 211-38, diminue par rapport à fin 2022.

(en M€)

	31/12/2023	31/12/2022	Variation
Créances hypothécaires non-commerciales (cf. note 11)	22 173	23 934	- 7,4 %
Prêts aux particuliers L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers (cf. note 22)	3 164	3 593	- 11,9 %
TOTAL	25 337	27 527	- 8,0 %

REFINANCEMENT GROUPE ET MOBILISATION DE CRÉANCES

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

Ces prêts collatéralisés sont classés en prêts et créances à terme sur les établissements de crédit. À fin 2023, leur encours s'élève à 19 Md€ et se répartit entre :

- 7,3 Md€ de prêts au Crédit Foncier, majoritairement garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;

- 7,1 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 valeurs de remplacement, garantis par un portefeuille de créances.

Le montant global des garanties reçues en couverture de ces prêts s'élève à 19,1 Md€ au 31 décembre 2023.

AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les autres actifs s'établissent à 25,4 M€ à fin 2023 contre 20,4 M€ au 31 décembre 2022.

Les comptes de régularisation s'établissent à 1,4 Md€ au 31 décembre 2023, en légère augmentation par rapport au 31 décembre 2022 (1,2 Md€).

4. Évolution du passif

PASSIF

(en k€)

	31/12/2023	31/12/2022
Banques centrales	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	4 565 451	4 850 984
■ À vue	0	3 570
■ À terme	4 565 451	4 847 414
Opérations avec la clientèle	177	0
■ À vue	177	0
Dettes représentées par un titre	51 699 868	51 644 553
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)	51 699 868	51 644 553
Autres passifs	232 582	177 757
Comptes de régularisation	1 647 299	1 679 473
Provisions	12 285	12 388
Dettes subordonnées	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	2 072 631	2 073 708
■ Capital souscrit	1 537 460	1 537 460
■ Primes d'émission	209 867	209 867
■ Réserves	145 772	139 776
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
■ Report à nouveau	60 698	66 694
■ Résultat en instance d'affectation	0	0
■ Résultat de la période	118 833	119 910
TOTAL DU PASSIF	60 250 293	60 458 864

La variation des dettes représentées par un titre affiche un solde net positif de 55 M€, avec un volume d'émissions 2023 de 4,5 Md€ pour des tombées équivalentes.

Les dettes envers les établissements de crédit ont diminué de 0,3 Md€ au cours de l'année 2023 en lien avec la gestion optimisée de la trésorerie.

Les capitaux propres s'établissent à 2 Md€, stables par rapport à fin 2022.

5. Analyse du compte de résultat

COMPTE DE RÉSULTAT

(en k€)

	31/12/2023	31/12/2022
Produit net bancaire	229 835	247 051
Frais généraux	- 67 913	- 85 190
Résultat brut d'exploitation	161 923	161 860
Coût du risque	2 817	6 597
Résultat d'exploitation	164 739	168 458
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0
Résultat courant avant impôts	164 739	168 458
Impôt sur les bénéfices	- 45 906	- 48 548
RÉSULTAT NET	118 833	119 910

PRODUIT NET BANCAIRE

Le produit net bancaire s'élève à 229,8 M€ en retrait de 17,2 M€ par rapport à 2022. Il inclut les impacts des moindres remboursements anticipés et renégociations sur les encours Particuliers, une reprise de provision sur un dossier arrivé en fin de contentieux et des soultes reçues dans le cadre d'une opération de résiliation de dérivés avec le Crédit Foncier.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les frais généraux s'établissent à 67,9 M€, en diminution de 17,3 M€ par rapport à l'année précédente du fait de la baisse de la facturation des prestations réalisées par le Crédit Foncier et d'une moindre charge au titre de la cotisation au FRU.

Le résultat brut d'exploitation atteint 161,9 M€, stable par rapport à l'exercice 2022.

COÛT DU RISQUE

Le coût du risque ressort en reprise nette de 2,8 M€, témoin de la qualité des actifs portés au bilan de la Compagnie de Financement Foncier. Il intègre l'encaissement d'indemnités FGAS affectées en diminution de pertes constatées.

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'établit à 118,8 M€ quasi stable par rapport à 2022.

6. Flux de trésorerie

Se référer au chapitre 3 – Comptes individuels, note 26 – Tableau des flux de trésorerie (pages 123 et 124).

7. Analyse du risque de crédit

ANALYSE GLOBALE

La Compagnie de Financement Foncier est principalement exposée au risque de crédit et de contrepartie. Son exposition à ces risques est toutefois limitée par :

- une sélection rigoureuse de ses actifs et de ses contreparties ;
- 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 les établissements de crédit n'a fait l'objet d'un déclassement en douteux au cours de l'année 2023. Sur les 19,8 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 19 Md€ sont constitués de prêts à des entités du Groupe BPCE. Par ailleurs, ces prêts sont majoritairement garantis par des créances selon les termes de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

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

PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Les prêts et créances sur la clientèle s'élèvent à 33,2 Md€ au 31 décembre 2023, dont 0,6 Md€ de créances douteuses contre respectivement 34,7 Md€ et 0,6 Md€ au 31 décembre 2022. Les créances douteuses (0,6 Md€) et dépréciations (28,1 M€) restent exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat.

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, swapées en euro.

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 toute l'année 2023, les différentes limites ont été respectées.

Compte tenu de ces règles de gestion stricte, 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

ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE ET SA DÉCLINAISON DANS LE CONTEXTE DE L'APPARTENANCE AU GROUPE CRÉDIT FONCIER

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

Ce cadre est principalement constitué par le Code Monétaire et Financier (CMF) et par les règlements édictés par le Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF) et, s'agissant du contrôle interne, par l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) modifié par l'arrêté du 25 février 2021.

TITRES D'INVESTISSEMENT

L'encours de titres d'investissement s'élève à 5,217 Md€ au 31 décembre 2023.

Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué sur ces titres en 2023.

Les encours en valeur nette comptable (hors ICNE et après surcotes ou décotes) se répartissent entre l'Italie (53 %), les États-Unis (25 %), le Japon (7,5 %), la Pologne (6 %), le Canada (4 %), l'Espagne (2,5 %), la France (1 %) et d'autres pays pour des montants non significatifs (1 %).

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 4,2 % des encours au 31 décembre 2023 contre 9,3% au 31 décembre 2022.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

En 2023, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi sa politique de gestion prudente de la liquidité et dispose d'une trésorerie suffisante qu'elle peut mobiliser pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant six mois, sans ressources nouvelles.

Au 31 décembre 2023, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 0,52 Md€, dont 0,47 Md€ auprès de la Banque de France, et de 4,57 Md€ prêtés à moins de onze mois à Bpce et principalement garantis par un portefeuille de prêts.

La Compagnie de Financement Foncier détient, en outre, au 31 décembre 2023, 14,2 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.

En sa qualité de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est soumise à des dispositions spécifiques qui figurent aux articles L. 513-2 à L. 513-27 du CMF et dans divers textes d'application (articles R. 513-1 à R. 513-21 du CMF, règlement n° 99-10 du CRBF modifié, etc.).

Ces dispositions instituent notamment la nomination d'un Contrôleur spécifique, après avis conforme de l'ACPR. Ce dernier est en charge du contrôle du respect des dispositions légales : éligibilité des actifs, surdimensionnement, congruence en taux et en maturité, valorisation des biens ou garanties sous-jacents, respect de l'article 129 du Règlement CRR.

Le Contrôleur spécifique rédige un rapport annuel transmis à l'ACPR et aux organes sociaux.

Le texte structurant le plus récent, la directive *Covered Bonds* du 27 novembre 2019 (directive (UE) 2019/2162), a été transposé en droit français par la publication au Journal Officiel le 1^{er} juillet 2021 de l'Ordonnance n° 2021-858 et le 7 juillet 2021 du décret n° 2021-898, pour une entrée en application au 8 juillet 2022.

La Compagnie de Financement Foncier est, en tant que prestataire de services d'investissement, soumise au règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Le directeur de la conformité et de la coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier est titulaire de la carte AMF de responsable de la conformité des services d'investissement (RCSI) pour la Compagnie de Financement Foncier. Le RCSI veille au respect de la réglementation financière et a établi, dans le cadre de son intervention, un corpus de procédures (lanceur d'alertes, information privilégiée, cartes professionnelles AMF, enregistrement des données, conflits d'intérêts, ...).

Dans le cadre du dispositif mis en œuvre pour renforcer le privilège dont les obligations foncières sont assorties, la loi a prévu que les sociétés de crédit foncier ne disposent pas de moyens propres.

La Compagnie de Financement Foncier utilise donc les moyens mis à sa disposition par sa maison mère pour l'exercice de ses activités. Le Crédit Foncier effectue, dans le cadre d'un ensemble de conventions dont l'une concerne le contrôle interne et la conformité, un certain nombre de prestations pour sa filiale.

Le dispositif de contrôle interne déployé pour la Compagnie de Financement Foncier est conforme aux règles et normes du Groupe BPCE, organe central qui organise la filière de contrôle interne pour les établissements. La Charte de contrôle interne et la Charte des risques, conformité et contrôle permanent sont deux documents clé en la matière.

LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

Le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier assure la responsabilité du contrôle interne de la Compagnie de Financement Foncier. Toutefois, aux termes de la convention relative aux prestations en matière de contrôle interne, la mise en œuvre du dispositif est confiée au Crédit Foncier.

Sur ces bases, l'organisation du dispositif de contrôle interne répond aux obligations fixées par le document-cadre du contrôle permanent Groupe. Elle repose sur deux niveaux de contrôle permanent et un niveau de contrôle périodique.

LE CONTRÔLE PERMANENT DE PREMIER NIVEAU

Le contrôle permanent de niveau 1 regroupe toutes les natures de contrôles exercés par les entités opérationnelles sous réserve du respect de l'article 12 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié. Il est assuré par les responsables opérationnels des fonctions concernées.

LE CONTRÔLE PERMANENT DE SECOND NIVEAU

Le contrôle permanent de niveau 2 regroupe les contrôles de fiabilisation du niveau 1 et tous les contrôles réalisés par des directions indépendantes des structures opérationnelles et rattachées hiérarchiquement ou fonctionnellement au Directeur exécutif risques et conformité :

- la Direction des risques assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit, de contrepartie et financiers ;
- la Direction Conformité et coordination des contrôles permanents a en charge la sécurité financière, le contrôle des risques opérationnels, de non-conformité, le contrôle des services d'investissement et les activités de déontologie bancaires et financières. Elle assure également la fonction de coordination des contrôles permanents ;
- le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier définit la politique de sécurité des systèmes d'information et anime un réseau de correspondants au sein de l'entreprise. Il veille également à la conformité des pratiques de l'entreprise avec la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles (CNIL, RGPD) ;
- la fonction « Plan d'urgence et de poursuite de l'activité » (PUPA) du groupe Crédit Foncier veille à la mise à jour et au maintien en conditions opérationnelles du dispositif permettant la poursuite de l'activité du Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur ;
- le Contrôle financier exerce un contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales.

Ces directions s'assurent du respect des procédures internes, des exigences législatives et réglementaires, ainsi que de la bonne maîtrise des risques. Elles définissent et mettent en œuvre un plan de contrôle annuel. Elles vérifient que les contrôles permanents de niveau 1 sont mis en œuvre et réalisent des contrôles complémentaires. Les résultats de leurs contrôles sont présentés périodiquement au Comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

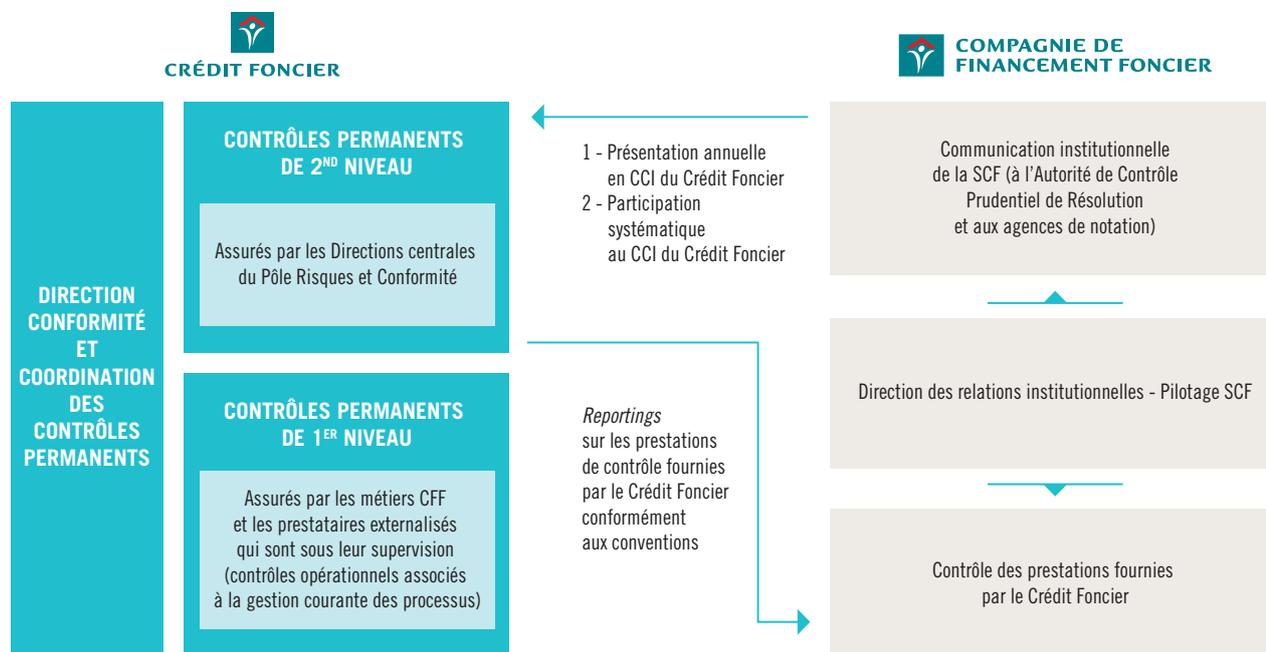
LE CONTRÔLE PÉRIODIQUE

Depuis le 1^{er} octobre 2022, la fonction de contrôle périodique du Crédit Foncier, y compris sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier, est assurée par l'inspection générale Groupe BPCE par l'intermédiaire d'un contrat de prestation.

L'inspection générale Groupe BPCE assure également le suivi de la mise en œuvre des recommandations.

L'ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE

L'organisation du contrôle interne de la Compagnie de Financement Foncier s'articule de la manière suivante :



LE COMITÉ DE CONTRÔLE INTERNE DU CRÉDIT FONCIER

Le Comité de contrôle interne (CCI) a pour rôle, sur l'ensemble des risques individuels ou consolidés, de définir et mettre en œuvre la politique du groupe Crédit Foncier en matière de contrôle interne et de mesurer la maîtrise globale des risques. Dans ce but, il peut mobiliser des moyens et lancer des plans d'actions dont il suit l'avancement et les résultats.

Il réunit, au minimum quatre fois par an et sous la présidence du Directeur général du Crédit Foncier, les responsables du contrôle permanent et du contrôle périodique et le Directeur risques et conformité du Crédit Foncier. Il constitue également le Comité Volcker.

Il a pour missions principales de :

- s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des Contrôles Permanents des activités, de l'efficacité et de la qualité 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 traités par le 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.

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

Le Directeur des relations institutionnelles est membre permanent du Comité de contrôle interne au titre du pilotage de la Compagnie de Financement Foncier.

LE COMITÉ EXÉCUTIF DES RISQUES

En tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier met en œuvre un suivi détaillé de ses risques, notamment à travers un comité exécutif des risques dédié.

Ce comité définit la politique des risques, en contrôle la bonne exécution et assure la surveillance et la maîtrise des risques, en conformité avec la politique générale des risques définie par le Groupe BPCE.

Il a pour missions principales :

- de proposer la politique des risques, en cohérence avec celle de BPCE, pour validation par le Conseil d'administration ;
- d'assurer le suivi des risques de crédit, des risques financiers et des risques opérationnels ;
- de piloter les risques au regard de la revue des ratios prudentiels, de l'élaboration et de l'analyse des stress scénarios réalisés en lien avec BPCE ;
- de valider les principales normes et méthodes et suivre les évolutions liées au système de notation/paramètre risques ;
- de suivre les indicateurs du RAF ;
- de suivre les opérations exceptionnelles (définies par la Charte financière du groupe Crédit Foncier), dont en particulier les émissions de la Compagnie de Financement Foncier supérieures à 1 Md€ (ou équivalent en devise).

Le Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier se réunit au minimum une fois par trimestre. Il est présidé par le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier et son secrétariat est assuré par la Direction Gouvernance des risques du Crédit Foncier.

Le Comité assure le suivi des risques :

- de crédit et de contrepartie en donnant une vision globale des risques de crédit sur l'ensemble des expositions (les principales expositions, les pays et les portefeuilles) ;
- financiers : taux, liquidité, change ;
- opérationnels : déclarations d'incidents, impact au regard de la cartographie des risques, évaluation d'impact (le cas échéant) ;
- réglementaires : ratios réglementaires généraux et spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, impacts des évolutions réglementaires en ce qui concerne la conformité.

Le Comité examine les évolutions en matière de contrôle permanent (filière risque) et évalue l'avancement des projets affectant le suivi des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

La Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier assume les responsabilités de la gestion, de la maîtrise des risques et du contrôle interne.

Le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier exerce le contrôle de la gestion de la Société et oriente sa stratégie. Il est impliqué dans les décisions les plus importantes et informe régulièrement de l'évolution des indicateurs. Ses travaux sont préparés par le Comité d'audit et le Comité des risques, lesquels ont pour missions, d'une part, de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables et, d'autre part, de porter une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment les systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et, enfin, de proposer, si nécessaire, des actions complémentaires à ce titre.

LA CONFORMITÉ

Partie intégrante du système de contrôle interne requis par la réglementation encadrant les entreprises de crédit et les prestataires de services d'investissement (PSI), le dispositif de contrôle de la conformité désigne l'ensemble des moyens mis en œuvre pour garantir le respect des dispositions propres aux activités bancaires et financières, des normes professionnelles et déontologiques, des règles du Groupe BPCE et des instructions des dirigeants effectifs prises en application des orientations de l'organe de surveillance.

Rattachée hiérarchiquement au Directeur exécutif en charge de la Direction Risques et Conformité, la Direction de la Conformité et coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier exerce 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 17 avril 2023. Elle s'appuie sur le corpus des chartes et documents cadres du Groupe BPCE (Contrôle interne, Risques, Conformité et contrôles permanents, Déontologie). Elle a en charge la prévention, la détection, la mesure et la surveillance des risques de non-conformité afin d'en assurer la maîtrise à travers un système de contrôles des opérations et des procédures adapté à leur taille et à leur complexité, une contribution à l'élaboration des politiques des risques et, enfin, l'alerte des dirigeants effectifs et du Conseil d'administration.

Elle réalise un suivi des contrôles permanents de premier et second niveaux relatifs aux risques de non-conformité et aux risques généraux liés aux activités (conformité, déontologie, blanchiment, fraudes, SRAB, Volcker, ...).

En déclinaison des principes du Groupe BPCE, ses missions générales portent sur cinq domaines d'activité : la gouvernance de la conformité, la surveillance et le contrôle permanent de la conformité, le pilotage de la conformité, le conseil et appui aux métiers, le développement de la culture conformité.

La Direction de la Conformité et coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier exerce ainsi l'ensemble des missions dévolues au responsable de la fonction de vérification de la conformité de la Compagnie de Financement Foncier en déclinaison du document cadre Conformité Groupe et de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié.

Ses activités font l'objet de comptes rendus réguliers à la Direction générale, au Comité de contrôle interne, au Comité exécutif des risques, au Comité des risques, au Conseil d'administration, ainsi qu'à l'organe central.

LES TRAVAUX DU CONTRÔLE PÉRIODIQUE

MISSIONS

Depuis le 1^{er} octobre 2022, la fonction de contrôle périodique du Crédit Foncier, y compris sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier, est assurée par l'inspection générale Groupe BPCE par l'intermédiaire d'un contrat de prestation. Dans ce cadre, l'inspection générale Groupe, dans sa fonction d'audit interne du groupe Crédit Foncier, procède à l'évaluation des risques et s'assure de la qualité, de l'efficacité, de la cohérence et du bon fonctionnement de son dispositif de contrôle permanent ainsi que de la maîtrise de ses risques. Le périmètre de l'audit interne couvre tous les risques et toutes les activités du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier. Elle exerce ses missions de manière indépendante des directions opérationnelles et de contrôle permanent et rend compte au Directeur général, au Comité des risques et au Conseil d'administration :

- de la qualité de la situation financière ;
- du niveau des risques effectivement encourus ;
- de la qualité de l'organisation et de la gestion ;
- de la cohérence, de l'adéquation et du bon fonctionnement des dispositifs d'évaluation et de maîtrise des risques ;
- de la fiabilité et de l'intégrité des informations comptables et de gestion ;
- du respect des lois, des règlements et des règles internes ;
- de la mise en œuvre effective des recommandations des missions antérieures et des régulateurs.

La synthèse du suivi des recommandations est communiquée aux instances précitées, ainsi qu'au Comité exécutif où sont notamment passées en revue les recommandations qui pourraient poser des difficultés particulières de mise en œuvre.

Les missions sont réalisées par le corps des inspecteurs de l'Inspection générale du Groupe BPCE avec un superviseur dédié, ce qui représente un effectif moyen de six collaborateurs.

Le plan d'audit est élaboré par l'Inspection générale Groupe BPCE, en lien avec la Direction générale du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier. Il est approuvé par la Direction générale du Crédit Foncier et soumis au Comité des risques. Il couvre le périmètre d'intervention de l'inspection, selon un plan pluriannuel tenant compte d'un cycle d'audit de cinq ans maximum, conformément à l'arrêté A-2014-11-03 modifié. Les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée. En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général du Crédit Foncier.

REPRÉSENTATION DANS LES INSTANCES DE GOUVERNANCE ET LES COMITÉS INTERNES

Afin de pouvoir exercer sa mission et contribuer efficacement à la promotion d'une culture du contrôle, le superviseur de l'audit interne du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier, participe, sans voix délibérative, aux comités clefs relatifs à la maîtrise des risques. Il est membre du Comité de contrôle interne et est invité permanent du Comité des risques, du Comité d'audit, du Comité exécutif des risques, du Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité et du Comité de gestion de la Compagnie de Financement Foncier.

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

Les missions d'audit donnent lieu à la formulation de recommandations plus ou moins prioritaires au regard des sujets adressés et de l'urgence de mise en œuvre. Le suivi de leur avancement est effectué trimestriellement à partir des déclarations du management de l'unité auditée (pourcentage de réalisation et, le cas échéant, plan d'actions assorti d'un nouveau délai).

Les recommandations issues des missions de l'ACPR ou de la BCE sont mises en œuvre et suivies dans les mêmes conditions que celles de l'Inspection Générale Groupe : saisies et communication des dossiers de preuve par les unités auditées dans un outil du Groupe, validation systématique de la mise en œuvre par l'IGG (vérifications des pièces justificatives communiquées).

Une restitution est élaborée chaque trimestre afin d'assurer une information synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif, au Comité des risques et au Conseil d'administration : celle-ci intègre les demandes éventuelles et argumentées de prorogation. Les recommandations non mises en œuvre dans les délais initiaux font l'objet d'un examen particulier en Comité exécutif. De façon générale, et ce fut le cas en 2023, les recommandations sont mises en œuvre dans de bonnes conditions et dans les délais initialement prévus.

Lors des nouveaux audits, l'état des recommandations émises précédemment sur la même thématique est systématiquement examiné.

TRAVAUX RÉALISÉS EN 2023

Le plan d'audit 2023 de la Compagnie de Financement Foncier a été mis en œuvre dans sa totalité.

Le plan d'audit 2024-2028 a été construit en intensifiant les travaux sur les zones de risque les plus importantes, déterminées grâce à un exercice de risk assessment et en tenant compte des conclusions des missions par unité auditable et des missions transverses.

10. Informations prudentielles et réglementaires

La Compagnie de Financement Foncier publie un rapport sur le contrôle et suivi des risques dans lequel figurent les informations et indicateurs applicables aux sociétés de crédit foncier selon la réglementation en vigueur.

Ce rapport intègre par ailleurs des informations complémentaires sur le suivi des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

Pour plus d'informations, se référer au chapitre 4 - Facteurs et gestion des risques du présent Document d'enregistrement universel (pages 141 à 185).

11. Autres informations

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

(en k€)	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice				Total
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	
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	Au 31 décembre 2023, toutes les factures reçues et échues ont fait l'objet d'un règlement auprès des fournisseurs.				
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 LME (loi de modernisation de l'économie) du 4 août 2008 qui prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 60 jours à compter de la date d'émission de la facture.

La majorité de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier est sous-traitée au Crédit Foncier, et facturée par ce dernier. Aucune dette relative à des factures reçues et non encore réglées au 31 décembre 2023, n'est inscrite au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

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

(en k€)	Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice				Total
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	
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	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 : Date de facture				

Aucune créance client non bancaire ne figure au bilan de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2023.

1) 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 salariés en propre.

INFORMATIONS SUR LES IMPLANTATIONS ET LES ACTIVITÉS

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

INVESTISSEMENTS

EN 2024

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) entre le 1^{er} janvier 2024 et la date de dépôt de ce Document d'enregistrement universel.

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

EN 2023

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

12. Évènement post-clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2023 n'est intervenu entre la date de clôture et le 31 janvier 2024, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes 2023.

13. Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2024, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son activité au bénéfice, et selon les orientations stratégiques du Groupe BPCE :

- poursuite du développement et de l'animation d'un réseau d'investisseurs en obligations sécurisées notées AAA (par les agences de notation) ;
- poursuite de l'activité de refinancement de créances éligibles originées par les entités du Groupe BPCE, par voie de cessions *true sale* et mise en place de prêts interbancaires collatéralisés ;
- gestion active des encours afin de maintenir un haut niveau de qualité des actifs tout en préservant leur rentabilité ;
- poursuite de l'optimisation des opérations de couverture des risques financiers.

EN 2022

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

EN 2021

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

EN 2020

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aucune activité en matière de recherche et de développement n'a été réalisée par la Compagnie de Financement Foncier en 2023.

PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

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

Pour plus d'informations sur les perspectives d'avenir, et en particulier sur l'environnement économique et financier, se reporter au « Contexte économique et réglementaire » du chapitre 3 page 74 du Document d'enregistrement universel 2023.

14. Informations sociales, environnementales et sociétales

L'ENGAGEMENT RSE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

La gestion courante de la Compagnie de Financement Foncier est intégralement confiée à sa maison mère, le Crédit Foncier, dans le cadre d'un corpus de conventions d'externalisation et de mise à disposition de moyens. La Compagnie de Financement Foncier ne dispose d'aucun moyen propre (salariés, locaux, etc.). Les enjeux sociaux, environnementaux et sociétaux sont portés par le Crédit Foncier.

Le Crédit Foncier s'inscrit en particulier dans la stratégie RSE du Groupe BPCE.

En 2021, le Groupe BPCE a placé le climat et l'expérience « collaborateur » au cœur de son plan stratégique BPCE 2024. Ce plan met en avant une stratégie environnementale forte combinée à des objectifs intermédiaires ambitieux et une stratégie RH favorisant la qualité de vie au travail et le développement professionnel des collaborateurs.

Dans ce contexte, la stratégie RSE du Groupe BPCE est structurée autour de trois axes :

- répondre aux attentes de la société civile en favorisant l'inclusion, la solidarité et un mécénat actif. De plus, le Groupe continue à encourager les relations ouvertes et constructives avec l'ensemble de ses parties prenantes ;
- devenir un acteur majeur de la transition environnementale en plaçant les enjeux sur le climat comme priorité d'action de tous ses métiers et de toutes ses entreprises. Le Groupe BPCE s'engage à aligner l'ensemble de ses portefeuilles sur une trajectoire « Net Zéro » ⁽¹⁾. Il veut accompagner tous ses clients dans leur transition environnementale et accélérer la réduction de son empreinte carbone propre ;
- dessiner le futur du travail en offrant à ses collaborateurs et futurs employés un environnement de travail hybride adapté afin de déployer efficacement le télétravail. Le Groupe souhaite également faire progresser ses collaborateurs, talents et jeunes salariés, en les accompagnant dans des circuits de formation dédiés. En parallèle, le Groupe BPCE poursuit la promotion de la mixité dans les fonctions dirigeantes.

L'ensemble des collaborateurs du Crédit Foncier sont partie prenante de la mise en place de la politique RSE du Groupe BPCE au sein de l'entreprise. Il s'agit d'un engagement collectif qui reflète les valeurs du Crédit Foncier : exemplarité, engagement et esprit d'équipe.

En matière sociale, le Crédit Foncier témoigne d'un engagement continu et volontariste en faveur de l'égalité professionnelle. Ainsi, en 2020, il a renouvelé le label « Égalité professionnelle entre les femmes et les hommes », décerné pour quatre ans par AFNOR Certification. Concernant le handicap, tous les postes de l'entreprise peuvent être ouverts et exercés par des personnes handicapées. Engagé dans une démarche solidaire à l'égard des personnes en situation de handicap, le Crédit Foncier entend particulièrement développer l'expérience des jeunes : il accueille chaque année de jeunes étudiants handicapés dans le cadre d'emplois d'été ou de contrats en alternance. Acteur d'une démarche d'inclusion de la maladie au travail, le Crédit Foncier a obtenu en 2020 le label Cancer@work. L'intégration de la jeune génération dans la vie professionnelle et la formation régulière des collaborateurs sont un enjeu auquel l'entreprise répond par des actions de formation qui représentent chaque année près de 6 % de la masse salariale.

Dans le domaine environnemental, chaque année, en collaboration avec le Groupe BPCE, le Crédit Foncier évalue l'impact de ses émissions de gaz à effet de serre en réalisant son bilan carbone. Il collecte des données spécifiques auprès de ses Directions et déploie les mesures nécessaires pour réduire les postes les plus émissifs, notamment par la sensibilisation de ses collaborateurs aux écogestes, par l'optimisation de la performance énergétique de son bâtiment et par la mise en place du télétravail pour limiter les déplacements et offrir une meilleure qualité de vie au travail aux collaborateurs.

À travers son activité de refinancement des entités du Groupe BPCE, le Crédit Foncier, *via* sa filiale Compagnie de Financement Foncier, réitère son engagement historique en faveur des grands enjeux de société actuels, comme le financement des hôpitaux ou du logement social. En 2023, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé sa 1^{re} émission sociale qui cible des projets de financement d'infrastructure de santé publique et de logements sociaux.

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La Compagnie de Financement Foncier, filiale à 100 % du Crédit Foncier, est consolidée dans les comptes du Crédit Foncier, lui-même filiale à 100 % de BPCE et consolidé dans les comptes de BPCE. En vertu de l'article L. 233-16 du Code de Commerce, les éléments de performance extra-financière de la Compagnie de Financement Foncier sont produits *via* la Déclaration de performance extra-financière consolidée du Groupe BPCE.

La Déclaration de performance extra-financière du Groupe BPCE est consultable sur le site de BPCE :

<https://www.groupebpce.fr/Investisseur/Resultats/Documents-de-referance>

1) Cible 2050 pour les portefeuilles de financement de la Banque de Grande Clientèle, cible 2030 pour le fonds général de Natixis Assurances.

COMPTES INDIVIDUELS

Compte de résultat

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Intérêts et produits assimilés	1	1 788 708	1 448 876	1 728 256
Intérêts et charges assimilées	1	- 1 569 233	- 1 221 041	- 1 505 678
Marge nette d'intérêts		219 475	227 835	222 577
Commissions produits	2	13 372	22 915	31 307
Commissions charges	2	- 734	- 799	- 937
Gains ou pertes s/opérations des portefeuilles de négociation	3	- 4	53	- 88
Autres produits d'exploitation bancaire	4	496	897	18 010
Autres charges d'exploitation bancaire	4	- 2 771	- 3 849	- 19 345
Produit net bancaire		229 835	247 051	251 524
Frais de personnel	5	- 36	- 47	- 41
Impôts, taxes et autres contributions	5	- 4 135	- 4 277	- 4 742
Services extérieurs et autres charges	5	- 63 741	- 80 867	- 98 135
Amortissements		0	0	0
Frais généraux		- 67 913	- 85 190	- 102 918
Résultat brut d'exploitation		161 923	161 860	148 606
Coût du risque	6	2 817	6 597	7 452
résultat d'exploitation		164 739	168 458	156 058
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	0	0	0
Résultat courant avant impôt		164 739	168 458	156 058
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	8	- 45 906	- 48 548	- 50 053
RÉSULTAT NET		118 833	119 910	106 004
Résultat par action* (en €)		1,24	1,25	0,67
Résultat dilué par action (en €)		1,24	1,25	0,67

* 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	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Caisse et banques centrales		472 108	527 000	679 000
Effets publics et valeurs assimilées	9	2 751 720	3 020 280	3 052 586
Prêts et créances sur les établissements de crédit	10	19 812 556	18 161 894	22 073 625
■ À vue		51 680	58 322	51 508
■ À terme		19 760 877	18 103 573	22 022 118
Opérations avec la clientèle	11	33 228 352	34 701 588	33 777 035
■ Autres concours à la clientèle		33 228 352	34 701 588	33 777 035
Obligations et autres titres à revenu fixe	9	2 541 080	2 854 731	3 086 251
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	12	25 430	20 390	15 690
Comptes de régularisation	13	1 419 046	1 172 979	1 250 744
TOTAL DE L'ACTIF		60 250 293	60 458 864	63 934 931

PASSIF

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	14	4 565 451	4 850 984	5 009 751
■ À vue		0	3 570	0
■ À terme		4 565 451	4 847 414	5 009 751
Opérations avec la clientèle		177	0	0
■ À vue		177	0	0
Dettes représentées par un titre	15	51 699 868	51 644 553	53 673 477
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)		51 699 868	51 644 553	53 673 477
Autres passifs	16	232 582	177 757	484 649
Comptes de régularisation	17	1 647 299	1 679 473	1 541 693
Provisions	18	12 285	12 388	12 425
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	19	2 072 631	2 073 708	3 192 937
Capital souscrit		1 537 460	1 537 460	2 537 460
Primes d'émission		209 867	209 867	343 002
Réserves		145 772	139 776	134 475
Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
Report à nouveau		60 698	66 694	71 995
Résultat en instance d'affectation		0	0	0
Résultat de la période		118 833	119 910	106 004
TOTAL DU PASSIF		60 250 293	60 458 864	63 934 931

Hors-bilan

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS				
Engagements de financement		478 711	520 132	1 407 861
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Engagements en faveur de la clientèle	20 (20.1)	478 711	520 132	1 407 861
Engagements de garantie		162 753	175 389	208 404
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Autres valeurs affectées en garantie	20 (20.1)	162 753	175 389	208 404
Engagements sur titres		0	0	0
■ Autres engagements donnés	20 (20.1)	0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS				
Engagements de financement		20 797 814	20 524 459	23 352 895
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	1 710 610	1 723 662	2 767 113
■ Autres valeurs reçues en garantie du Groupe	20 (20.2)	19 087 204	18 800 797	20 585 782
Engagements de garantie		25 069 795	26 741 120	27 787 877
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	4 888 709	5 211 122	5 017 108
■ Engagements reçus de la clientèle	20 (20.2)	20 181 086	21 529 998	22 770 768
Engagements sur titres		0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES				
■ Achats et ventes de devises	21	11 531 148	10 289 029	10 678 476
■ Autres instruments financiers	21	56 903 020	52 545 162	50 434 385

Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier

1. CADRE GÉNÉRAL

La Compagnie de Financement Foncier a été agréée en qualité de société de crédit foncier dans le cadre de la loi du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière. À ce titre, elle est soumise aux articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier.

Agréée en qualité d'établissement de crédit spécialisé (ECS) selon l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2014 transposant en droit français un règlement (CRR) et une directive (CRD IV) européens, elle applique le règlement 99-10 du CRBF modifié, propre aux sociétés de crédit foncier et qui porte notamment sur :

- l'évaluation des immeubles financés par des prêts éligibles à l'actif des sociétés de crédit foncier ;
- l'évaluation des éléments d'actif et de passif de ces sociétés ;
- leurs normes de gestion spécifiques.

Filiale du Crédit Foncier 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 du réseau et ne sera pas appelée en cas de défaillance d'une Banque Populaire ou d'une Caisse d'Épargne.

2. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE 2023

2.1. ACTIVITÉ COURANTE

Au cours de l'année 2023, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 821 M€, créances rattachées incluses, auquel se rajoute 0,1 M€ d'engagements de financement.

L'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts, principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France, pour un total de 7 325 M€ au 31 décembre 2023. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant, au 31 décembre 2023, de 4 565 M€ hors créances rattachées, ainsi qu'à d'autres entités du Groupe BPCE pour 7 086 M€. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 19 087 M€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs éligibles originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances au Secteur public pour un montant de capital restant dû en date d'acquisition de 4 628 M€ dont 3 660 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances sur le Secteur public territorial (SPT), ainsi que des engagements de financement à hauteur de 138 M€.

Les actifs sûrs et liquides 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 4 705 M€, créances rattachées incluses. Outre les disponibilités, ces valeurs de remplacement sont essentiellement composées de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 4 517 M€ (converti à date d'opération) d'obligations foncières au cours de l'année 2023.

La Compagnie de Financement Foncier a également la possibilité de souscrire des lignes de refinancement auprès de la Banque de France (gestion globale des garanties – pool 3G). Cette faculté n'a cependant pas été exercée en 2023.

2.2. 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 mère une charge d'impôts de 30,3 M€ du fait de son résultat fiscal bénéficiaire de 118,5 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour 15,6 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de 45,9 M€.

3. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun évènement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 31 décembre 2023, n'est intervenu entre la date de clôture et le 31 janvier 2024, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

4. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES GÉNÉRAUX

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

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

Les comptes individuels annuels au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 31 janvier 2024. Ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 6 mai 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.

4.2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2023.

Les autres textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables et d'application obligatoire en 2023 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

L'établissement n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

4.3. PRINCIPES COMPTABLES GÉNÉRAUX

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

Les principes comptables spécifiques sont présentés dans les différentes notes annexes auxquelles ils se rapportent.

4.4. PRINCIPES APPLICABLES AUX MÉCANISMES DE RÉOLUTION BANCAIRE

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. L'ensemble des contributions pour les mécanismes dépôts, titres et cautions versées soit sous forme de dépôts remboursables, de certificats d'association ou de certificats d'associé représente un montant non significatif.

Le Fonds de résolution a été constitué en 2015 en application de la directive 2014/59/UE dite BRRD (*Bank Recovery and Resolution Directive*), qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, et du règlement européen 806/2014 (règlement MRU). À compter de 2016, il devient Fonds de résolution unique (FRU) constitué entre les États membres participants au Mécanisme de surveillance unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de résolution unique – 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 CRU a déterminé les contributions au FRU pour l'année 2023. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier pour l'exercice 2023 s'élève à 16,2 M€ dont 12,6 M€ comptabilisés en charge et 3,6 M€ sous forme d'engagements de paiement irrévocables (EPI) garantis par des dépôts d'espèces inscrits à l'actif du bilan (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 inscrit à l'actif du bilan s'élève à 22,6 M€ au 31 décembre 2023. 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 AUX NOTES ANNEXES

Note 1	Intérêts, produits et charges assimilés	93	Note 12	Autres Actifs	109
Note 2	Commissions nettes	95	Note 13	Comptes de régularisation actif	109
Note 3	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	95	Note 14	Dettes envers les établissements de crédit	109
Note 4	Autres produits et charges d'exploitation bancaire	96	Note 15	Dettes représentées par un titre	111
Note 5	Charges générales d'exploitation	97	Note 16	Autres passifs	111
Note 6	Coût du risque	98	Note 17	Comptes de régularisation passif	112
Note 7	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	99	Note 18	Provisions	112
Note 8	Impôts sur les bénéficiaires	99	Note 19	Évolution des capitaux propres	113
Note 9	Effets publics, obligations et autres titres à revenu fixe	100	Note 19 Bis	Proposition d'affectation du résultat	114
Note 9 Bis	Risque souverain	101	Note 20	Engagements donnés et reçus	114
Note 9 Ter	Évolution des titres d'investissement	101	Note 21	Opérations sur instruments financiers à terme	117
Note 9 Quater	Reclassement d'actifs financiers	102	Note 22	Opérations avec les établissements de crédit liés (1)	119
Note 10	Créances sur les établissements de crédit	102	Note 23	État des positions de change	120
Note 10 Bis	Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit	104	Note 24	État des positions : risque de liquidité	121
Note 11	Opérations avec la clientèle	104	Note 25	Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices	122
Note 11 Bis A	Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit	107	Note 26	Tableau des flux de trésorerie	123
Note 11 Bis B	Surcotes – décotes sur créances acquises	107	Note 27	Consolidation	125
Note 11 Ter	Répartition des encours de crédit clientèle	108	Note 28	Rémunérations, avances	125
Note 11 Quater	Tableau de répartition des encours douteux de crédit	108	Note 29	Implantations dans les pays non coopératifs	125
			Note 30	Informations relatives aux honoraires de Commissaires aux comptes	125

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€)	31/12/2023			31/12/2022	31/12/2021
	PRODUITS	CHARGES	NET	NET	NET
Opérations interbancaires	561 786	- 155 618	406 168	173 775	169 580
Intérêts sur les comptes Banque Centrale	69	- 2	68	- 2 587	- 7 351
Intérêts sur les comptes ordinaires	48 097	- 2 620	45 477	5 072	76
Intérêts sur opérations à terme	511 271	- 125 135	386 136	177 946	177 411
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	- 26 047	- 26 047	- 2 759	- 8
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>)	2 348	- 1 814	534	- 3 895	- 547
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	785 752	- 22 113	763 639	647 880	646 564
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial	0	0	0	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	772 561	0	772 561	669 949	670 772
Intérêts sur les prêts subordonnés	0	0	0	0	0
Intérêts sur prêts douteux	13 384	0	13 384	19 884	31 605
Étalement des accessoires aux crédits ⁽¹⁾	- 194	0	- 194	2 879	3 732
Intérêts sur gages espèces des RMBS	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	0	- 1 961	- 1 961	- 678	- 1 248
Produits sur engagements de financement et de garantie	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	0	- 22 074	- 22 074	- 43 023	- 49 410
Pertes couvertes sur créances	0	- 642	- 642	- 1 420	- 1 233
Pertes non couvertes sur créances	0	- 838	- 838	- 221	- 941
Flux net des provisions ⁽²⁾	0	3 401	3 401	509	- 6 713
Opérations de location financement	0	0	0	0	0
Opérations sur portefeuille titres	420 368	- 1 385 619	- 965 251	- 430 030	- 393 091
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	278 366	0	278 366	273 217	276 319
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	0	- 27 717	- 27 717	- 30 001	- 32 132
Intérêts sur BMTN émis	0	0	0	0	0

(en k€)	31/12/2023			31/12/2022	31/12/2021
	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	- 988 010	- 988 010	- 895 315	- 1 102 699
Intérêts sur titres douteux	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	142 002	- 369 892	- 227 890	222 069	465 421
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	20 802	- 5 882	14 919	- 163 790	- 200 476
Produits sur dettes constituées par des titres	20 737	0	20 737	20 889	22 196
Commissions sur dérivés de crédit	0	0	0	0	0
Engagements reçus/donnés sur titres	0	- 2 274	- 2 274	- 2 155	- 1 358
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de macrocouverture (<i>netting</i>)	0	- 3 609	- 3 609	- 182 566	- 221 425
Flux net des provisions	65	0	65	41	112
TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS	1 788 708	- 1 569 233	219 475	227 835	222 577

(1) Impact en charge d'un montant de 978 K€ suite à l'automatisation des commissions d'apporteur d'affaire avec les Caisse d'Épargne, Banques Populaires et Natixis.

(2) Impact net sur intérêts clientèle figurant en MNI.

Note 2 Commissions nettes

PRINCIPES COMPTABLES

Les commissions assimilables par nature à des intérêts sont comptabilisées en intérêts, produits et charges assimilés (note 1).

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

- commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations ;
- commissions rémunérant une prestation continue ou discontinuée avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)	0	- 7	- 2
Produits	0	0	0
Charges	0	- 7	- 2
Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)*	13 118	22 796	31 103
Produits	13 118	22 796	31 103
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations sur titres (Net)	- 493	- 662	- 820
Produits	0	0	0
Charges	- 493	- 662	- 820
Autres commissions (Net)	14	- 11	88
Produits	254	118	204
Charges	- 240	- 130	- 116
Produits	13 372	22 915	31 307
Charges	- 734	- 799	- 937
COMMISSIONS NETTES	12 638	22 116	30 370

* 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 4,2 % des encours au titre de l'exercice 2023.

Note 3 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation

PRINCIPES COMPTABLES

Les gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation regroupent :

- les gains ou pertes des opérations de bilan et de hors-bilan sur titres de transaction ;
- les gains ou pertes dégagés sur les opérations de change à terme sec, résultant des achats et ventes de devises et de l'évaluation périodique des opérations en devises et des métaux précieux ;

- les gains ou pertes provenant des opérations sur des instruments financiers à terme, notamment de taux d'intérêt, de cours de change et d'indices boursiers, que ces instruments soient fermes ou conditionnels, y compris lorsqu'il s'agit d'opérations de couverture d'opérations des portefeuilles de négociation.

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	- 4	53	- 88
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
Dotations 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 A LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT	- 4	53	- 88

Note 4 Autres produits et charges d'exploitation bancaire

PRINCIPES COMPTABLES

Les autres produits et charges d'exploitation bancaire recouvrent notamment la quote-part réalisée sur opérations faites en commun, les refacturations des charges et produits bancaires, les produits et charges des opérations des activités immobilières et des prestations de services informatiques.

(en k€)	31/12/2023			31/12/2022	31/12/2021
	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⁾	496	- 2 771	- 2 274	- 2 952	- 1 335
Autres produits et charges divers d'exploitation	496	- 2 771	- 2 274	- 2 952	- 2 435
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation	0	0	0	0	1 100
TOTAL	496	- 2 771	- 2 274	- 2 952	- 1 335

⁽¹⁾ Détails

Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire	496	- 2 771	- 2 274	- 2 952	- 17 882
■ Passages à profits exceptionnels	0	0	0	0	52
■ Autres produits divers d'exploitation	496	0	496	897	1 411
■ Cotisation organe central*	0	- 2 640	- 2 640	- 3 580	- 3 785
■ Autres charges diverses d'exploitation	0	- 131	- 131	- 269	- 113
■ Dotations aux provisions	0	0	0	0	- 15 447

* 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€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
FRAIS DE PERSONNEL	- 36	- 47	- 41
Salaires et traitements ⁽¹⁾	- 36	- 47	- 41
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	- 67 877	- 85 144	- 102 876
Impôts, taxes et autres contributions	- 4 135	- 4 277	- 4 742
CET et CVAE	- 701	- 1 444	- 1 376
Contribution sociale de solidarité	- 3 151	- 2 604	- 3 148
Autres impôts et taxes	- 283	- 229	- 218
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes	0	0	0
Services extérieurs	- 63 741	- 80 867	- 98 135
Locations	0	0	0
Services extérieurs fournis par le groupe	- 47 305	- 57 561	- 77 091
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR ⁽²⁾	- 405	- 609	- 581
Taxe systémique bancaire	0	0	0
Contribution au Fonds de Résolution Unique	- 12 559	- 18 858	- 17 008
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 1 006	- 1 080	- 983
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 2 250	- 2 470	- 2 319
Publicité	- 124	- 158	- 72
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	- 93	- 130	- 81
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	- 67 913	- 85 190	- 102 918

(1) Au titre de 2023 une provision de 36 K€ a été comptabilisée au titre des jetons de présence alloués aux organes de direction. Au 31 décembre 2022 ces derniers se sont élevés à 46,5 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 du risque de crédit se compose donc de l'ensemble des dotations et reprises de dépréciations de créances sur la clientèle, sur établissements de crédit, sur titres à revenu fixe d'investissement (en cas de risque de défaillance avéré de l'émetteur), les provisions sur engagements hors – bilan (hors instruments financiers de hors-bilan) ainsi que les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties.

Toutefois, sont classées aux postes Intérêts et produits assimilés et Autres produits d'exploitation bancaire du compte de résultat, les dotations et reprises de provisions, les pertes sur créances irrécouvrables ou récupérations de créances amorties relatives aux intérêts sur créances douteuses dont le provisionnement est obligatoire. Pour les titres de transaction, de placement, de l'activité de portefeuille et pour les instruments financiers à terme, le coût du risque de contrepartie est porté directement aux postes enregistrant les gains et les pertes sur ces portefeuilles, sauf en cas de risque de défaillance avéré de la contrepartie où cette composante peut être effectivement isolée et où les mouvements de provision sur risque de contrepartie sont alors inscrits au poste Coût du risque.

(en k€)	31/12/2023			31/12/2022	31/12/2021
	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	- 2 994	8 350	5 356	14 313	13 768
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	0	0	0	0	0
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux	- 3 032	7 533	4 500	17 149	11 331
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains	0	818	818	- 2 831	2 312
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	38	0	38	- 4	124
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0
Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 5 967	3 428	- 2 539	- 7 716	- 6 316
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 1 138	0	- 1 138	- 6 043	- 6 041
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 2 531	0	- 2 531	- 5 087	- 4 894
Récupérations sur créances amorties	0	3 428	3 428	6 872	10 316
Frais d'actes et de contentieux	- 2 299	0	- 2 299	- 3 458	- 5 697
Pertes et récupérations sur autres opérations	0	0	0	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes	0	0	0	0	0
COÛT DU RISQUE	- 8 961	11 778	2 817	6 597	7 452

Note 7 Gains ou pertes sur actifs immobilisés

PRINCIPES COMPTABLES

Les gains ou pertes sur actifs immobilisés comprennent les gains ou pertes des opérations sur titres d'investissement, issus de la différence entre reprises de provisions et plus-values de cession et dotations aux provisions et moins-values de cession.

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
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 titre de 2023, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 45,91 M€.

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Composante de la charge d'impôt			
Charge (produit) d'impôt courant*	- 30 261	- 32 536	- 21 483
Charge (produit) d'impôt différé*	- 15 645	- 16 012	- 28 571
Provisions pour impôts différés	0	0	0
Provisions sur risques ou litiges fiscaux	0	0	0
TOTAL	- 45 906	- 48 548	- 50 053
Ventilation des impôts différés de la période			
Soulttes de résiliations de <i>swaps</i>	- 12 384	- 13 369	- 20 951
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	- 778	1 344	2 736
Provisions sur titres d'investissement	0	0	0
Autres différences temporelles	- 2 483	- 3 987	- 10 356
TOTAL	- 15 645	- 16 012	- 28 571

* 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€)	31/12/2023			31/12/2022			31/12/2021		
	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	2 711 178	2 711 178	0	2 979 124	2 979 124	0	3 012 810	3 012 810
Créances rattachées	0	40 543	40 543	0	41 156	41 156	0	39 776	39 776
Sous-total	0	2 751 720	2 751 720	0	3 020 280	3 020 280	0	3 052 586	3 052 586
Obligations*	0	2 506 350	2 506 350	0	2 820 361	2 820 361	0	3 047 484	3 047 484
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	34 731	34 731	0	34 369	34 369	0	38 767	38 767
Sous-total	0	2 541 080	2 541 080	0	2 854 731	2 854 731	0	3 086 251	3 086 251
Créances douteuses y compris créances rattachées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS BRUTS	0	5 292 801	5 292 801	0	5 875 011	5 875 011	0	6 138 837	6 138 837
Dépréciations sur titres revenu fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS NETS	0	5 292 801	5 292 801	0	5 875 011	5 875 011	0	6 138 837	6 138 837

*dont :

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Titres cotés	5 072 488	5 633 596	5 801 907
Titres non cotés	220 312	241 415	258 297
TOTAL HORS CRÉANCES RATTACHÉES	5 292 801	5 875 011	6 060 204

Les titres cotés sont pour l'essentiel des titres en euros mobilisables à la BCE, ainsi que les titres cotés en devises. Les titres non cotés sont à présent uniquement constitués d'obligations.

En application du règlement n° 2014-07 de l'ANC, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente au 31 décembre 2023 un montant de 5 602,82 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 454 M€ au 31 décembre 2023, avant *swaps*. Au 31 décembre 2022, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 362,44 M€, avant *swaps*.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 68,71 M€ au 31 décembre 2023, avant *swaps*. Au 31 décembre 2022, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 124,57 M€, avant *swaps*.

La Société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d'investissement » ni au cours de l'exercice 2023, ni au cours des exercices précédents.

Note 9 Bis Risque souverain

Au 31 décembre 2023 les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d'Investissement (en M€)	31/12/2023			31/12/2022			31/12/2021		
	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	2 170,7	2 448,8	1 896,9	2 192,2	2 336,3	1 864,4	2 208,0	2 966,1	1 886,4
Pologne	296,0	316,1	261,1	327,4	351,4	291,0	352,1	438,8	330,6
TOTAL	2 466,7	2 764,9	2 158,0	2 519,6	2 687,7	2 155,4	2 560,0	3 404,9	2 217,0

* 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 31 décembre 2023 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	> 10 ans
Italie	1 153,4	90,6	926,8
Pologne	135,5	0,0	160,5
TOTAL	1 288,8	90,6	1 087,3

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€)	31/12/2021		Cessions/ Remboursements*		Variation cours de change		31/12/2022		Cessions/ Remboursements		Variation cours de change		31/12/2023	
	Brut	Acquisitions	Reclassements	Variation courante	Brut	Acquisitions	Reclassements	Variation courante	Brut	Acquisitions	Reclassements	Variation courante	Brut	Acquisitions
Titres d'investissement	6 060 294	0	0	- 315 028	54 220	5 799 486	0	0	0	- 454 630	- 127 329	5 217 527	0	0
TOTAL	6 060 294	0	0	- 315 028	54 220	5 799 486	0	0	0	- 454 630	- 127 329	5 217 527	0	0
Créances rattachées	78 542	0	0	- 3 017	0	75 525	0	0	0	- 252	0	75 274	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	6 138 837	0	0	- 318 045	54 220	5 875 011	0	0	0	- 454 882	- 127 329	5 292 801	0	0

* Les cessions ont été réalisées conformément aux possibilités offertes par le règlement n° 2014-07 de L'Autorité des Normes Comptables (ANC), article n° 2341-2, notamment dans les cas de contraintes réglementaires

Ces données sont valorisées avant *swap*, au cours de change en date de clôture.

Note 9 Quater

Reclassement d'actifs financiers

PRINCIPES COMPTABLES

Dans un souci d'harmonisation et de cohérence avec les normes IFRS, le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) reprend les dispositions de l'avis n° 2008-19 du 8 décembre 2008 relatif aux transferts de titres hors de la catégorie « Titres de transaction » et hors de la catégorie « Titres de placement ».

Le reclassement hors de la catégorie « Titres de transaction », vers les catégories « Titres d'investissement » et « Titres de placement » est désormais possible dans les deux cas suivants :

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;
- lorsque des titres à revenu fixe ne sont plus, postérieurement à leur acquisition, négociables sur un marché actif et si l'établissement a l'intention et la capacité de les détenir dans un avenir prévisible ou jusqu'à leur échéance.

Le transfert de la catégorie « Titres de placement » vers la catégorie « Titres d'investissement » est applicable à la date de transfert dans l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;
- lorsque les titres à revenu fixe ne sont plus négociables sur un marché actif.

À noter que le Conseil national de la comptabilité, dans son communiqué du 23 mars 2009, précise que les possibilités de transferts de portefeuille, en particulier du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement telles qu'elles étaient prévues par l'article 19 du règlement CRB n° 90-01 avant sa mise à jour par le règlement n° 2008-17 du CRC restent en vigueur et ne sont pas abrogées par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Le règlement n° 2008-17 du CRC remplacé par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) prévoyant des possibilités additionnelles de transferts entre portefeuilles, ces nouvelles possibilités de transferts complètent celles précédemment définies, et ce, à compter de la date d'application de ce règlement le 1^{er} juillet 2008.

Par conséquent, un reclassement du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement demeure possible sur simple changement d'intention, si au jour du transfert, tous les critères du portefeuille d'investissement sont remplis.

La Compagnie de Financement Foncier ne détenant pas de titres de transaction ni de titres de placement, aucune opération de reclassement de portefeuille n'est intervenue au cours de l'exercice 2023.

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 31 décembre 2023.

OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-06 modifiée de la Commission bancaire.

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant.

Lors des arrêtés comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Créances à vue sur les établissements de crédit	51 680	58 322	51 508
Comptes ordinaires débiteurs	51 680	58 322	51 508
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	19 760 877	18 103 573	22 022 118
Comptes et prêts à terme	645 435	607 804	579 157
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis)	18 975 702	17 475 813	21 435 325
Titres reçus en pension livrée	0	0	0
Prêts subordonnés et prêts participatifs	0	0	0
Créances rattachées	139 740	19 955	7 636
Créances douteuses	0	0	0
MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ETABLISSEMENTS DE CRÉDIT	19 812 556	18 161 894	22 073 625
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ETABLISSEMENTS DE CRÉDIT	19 812 556	18 161 894	22 073 625
Détail des créances à terme (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à terme			
■ dont opérations Groupe	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	645 435	607 804	579 157
Créances garanties			
■ dont opérations Groupe	18 975 702	17 475 813	21 435 325
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	136 570	18 958	7 636
■ dont opérations Hors Groupe	3 170	997	0
Créances Groupe	19 112 271	17 494 772	21 442 961
Créances Hors Groupe	648 605	608 801	579 157
TOTAL	19 760 877	18 103 573	22 022 118
Détail des créances à vue (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à vue			
■ dont opérations Groupe	49 414	56 634	51 334
■ dont opérations Hors Groupe	2 265	1 688	174
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	49 414	56 634	51 334
Créances Hors Groupe	2 265	1 688	174
TOTAL	51 680	58 322	51 508

Note 10 Bis

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

(en k€)	31/12/2023			31/12/2022	31/12/2021
	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	648 605	0	648 605	608 801	579 157
Autres prêts aux établissements de crédit*	19 112 271	0	19 112 271	17 494 772	21 442 961
Créances à terme douteuses	0	0	0	0	0
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	19 760 877	0	19 760 877	18 103 573	22 022 118
<i>*dont :</i>					
Actifs sûrs et liquides sous L. 211-38, avec BPCE	4 565 000	0	4 565 000	4 565 000	6 600 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	7 325 000	0	7 325 000	8 972 200	14 134 000
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, des CEP et BP	7 085 702	0	7 085 702	3 938 613	701 325
Créances rattachées et autres	136 570	0	136 570	18 958	7 636
TOTAL	19 112 271	0	19 112 271	17 494 772	21 442 961

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 provisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux provisionnels actualisés selon le taux effectif. Les flux provisionnels 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 a été mis à jour à partir des scénarios déterminés par les économistes du groupe en juin 2023, révisés en juillet et septembre 2023 validé par le Comité de Direction générale ;
- 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.

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 *watch list* 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		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Comptes ordinaires débiteurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concours à la clientèle	32 632 866	34 092 228	32 548 560	623 558	646 194	1 280 252	28 072	36 833	51 778	33 228 352	34 701 588	33 777 035
Prêts à la clientèle financière	212 554	211 543	233 486	0	0	0	0	0	0	212 554	211 543	233 486
Crédits à l'exportation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits de trésorerie	277 754	310 010	352 227	0	0	0	0	0	0	277 754	310 010	352 227
Crédits à l'équipement ⁽¹⁾	10 448 628	10 144 475	8 752 340	34	34	34	2 529	3 888	2 427	10 446 133	10 140 622	8 749 947
Crédits à l'habitat	21 575 921	23 321 651	23 136 989	622 721	645 419	1 278 421	25 543	32 946	49 351	22 173 099	23 934 125	24 366 059
Autres crédits à la clientèle	16 259	16 352	4 496	0	0	19	0	0	0	16 259	16 352	4 516
Valeurs non imputées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	101 750	88 197	69 023	803	740	1 778	0	0	0	102 554	88 937	70 801
GÉNÉRAL ⁽²⁾	32 632 866	34 092 228	32 548 560	623 558	646 194	1 280 252	28 072	36 833	51 778	33 228 352	34 701 588	33 777 035

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 310,90 M€ au 31 décembre 2023 dont 139,01 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 6,2 Md€ au 31 décembre 2023 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 2,4 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 20,83 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 7,24 M€.

Note 11 Bis A

Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit

(en k€)	31/12/2021	Reclassement	Dotations	Reprises	31/12/2022	Reclassement	Dotations	Reprises	Reprises utilisées	31/12/2023
Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif										
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ^{(1) (2)}	51 778	0	19 889	- 34 833	36 833	0	7 852	- 16 613		28 072
Provisions inscrites au passif										
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres ⁽³⁾	103		4	0	107	0	0	- 38		69
TOTAL	51 881	0	19 893	- 34 833	36 941	0	7 852	- 16 651	0	28 141

(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€)	31/12/2021	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2022	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2023
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	665 615	1 562	112 726	- 131 085	648 818	- 2 588	18 818	- 100 899	564 149
Décotes	- 1 066 349	2 609	- 106 885	138 931	- 1 031 694	6 901	- 86 914	116 291	- 995 416
Créances douteuses									
Surcotes	34 251	- 1 562		- 18 107	14 581	2 588		- 3 479	13 689
Décotes	- 37 223	- 2 609		19 558	- 20 274	- 6 901		5 411	- 21 764
Net	- 403 706	0	5 841	9 297	- 388 568	0	- 68 096	17 324	- 439 341
TOTAL	- 403 706	0	5 841	9 297	- 388 568	0	- 68 096	17 324	- 439 341

Note 11 Ter

Répartition des encours de crédit clientèle

(en k€)	31/12/2023			31/12/2022	31/12/2021
	Brut	Dépréciations	Net	Net	Net
Créances Hypothécaires France	20 163 229	4 172	20 159 057	21 777 848	22 360 527
Emprunteurs publics	12 458 418	3 067	12 455 351	12 293 162	10 168 347
■ Secteur public France	11 190 775	2 764	11 188 010	11 000 442	8 827 656
■ Habitat social	1 247 324	269	1 247 054	1 325 583	690 565
■ Secteur public territorial (SPT)	9 943 451	2 495	9 940 956	9 674 859	8 137 090
■ Souverain France	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	562 416	232	562 185	575 145	587 873
Emprunteurs publics internationaux	705 227	71	705 155	717 576	752 818
■ Secteur public international (SPI)	705 227	71	705 155	717 576	752 818
■ Souverain International	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	11 219	5	11 214	13 155	14 455
Autres	0	0	0	0	0
Sous-total créances clientèle saines	32 632 866	7 244	32 625 621	34 084 166	32 543 330
Créances douteuses	623 558	20 828	602 730	617 423	1 233 706
TOTAL CRÉANCES CLIENTÈLE	33 256 424	28 072	33 228 352	34 701 588	33 777 035

La présentation des encours de crédits a été alignée en 2016 sur la répartition du tableau des expositions au risque de crédit.

L'encours des créances du secteur concurrentiel comprend 12,48 Md€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Note 11 Quater

Tableau de répartition des encours douteux de crédit

31/12/2023 (en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances Hypothécaires France	623 044	20 723	602 321	247 454	7 829	239 625
Emprunteurs publics	279	2	276	0	0	0
Secteur public France	279	2	276	0	0	0
■ Habitat social	279	2	276	0	0	0
■ Secteur public territorial (SPT)	0	0	0	0	0	0
■ Souverain France	0	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	0	0	0	0	0	0
Emprunteurs publics internationaux	0	0	0	0	0	0
■ Secteur public international (SPI)	0	0	0	0	0	0
■ Souverain International	0	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	235	102	133	0	0	0
Sous-total créances clientèle douteuses	623 558	20 828	602 730	247 454	7 829	239 625

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 419,8 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Conformément au règlement n° 2014-07 de l'ANC, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

Note 12 Autres Actifs

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Instruments conditionnels achetés	0	0	0
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	0	0	0
Débiteurs divers	25 430	20 390	15 690
Deposits versés sur opérations de collatéralisation	0	0	0
Autres dépôts et cautionnements ⁽¹⁾	22 661	19 015	15 687
Créances d'intégration fiscale ⁽²⁾	1 892	0	0
Autres débiteurs divers	877	1 376	3
Compte spécial de bonification	0	0	0
TOTAL	25 430	20 390	15 690

(1) Au 31 décembre 2023, 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€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Comptes d'encaissement	0	8	8
Charges à répartir	326 977	165 224	147 370
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	326 977	165 224	147 370
Autres charges à répartir	0	0	0
Charges constatées d'avance	565 843	659 132	763 247
Soulttes de <i>swaps</i> payées à étaler	565 843	659 132	763 247
Autres charges constatées d'avance	0	0	0
Produits à recevoir	450 384	263 415	250 811
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (<i>swaps</i>)	449 353	262 925	250 321
Autres produits à recevoir	1 031	490	490
Autres comptes de régularisation actif	75 842	85 199	89 308
Domiciliations à encaisser	0	0	0
Actif d'impôts différés	55 887	71 532	87 544
Comptes d'ajustement devises	0	0	0
Autres comptes de régularisation*	19 955	13 667	1 764
TOTAL	1 419 046	1 172 979	1 250 744

* Essentiellement composé de comptes de passage ou de relations financières avec le Crédit Foncier.

Note 14 Dettes envers les établissements de crédit

PRINCIPES COMPTABLES

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme). Sont incluses, en fonction de leur contrepartie, les opérations de pension matérialisées par des titres ou des valeurs. Les intérêts courus sont enregistrés en dettes rattachées.

OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant. Lors des arrêtés comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Dettes à vue sur les établissements de crédit ⁽¹⁾	0	3 570	0
Comptes à vue des établissements de crédit	0	3 570	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⁾	4 565 451	4 847 414	5 009 751
Emprunts et comptes à terme	3 940 129	4 201 567	4 369 798
Valeurs données en pension	0	0	0
Titres donnés en pension	614 972	642 540	640 055
Dettes rattachées	10 350	3 307	- 102
TOTAL	4 565 451	4 850 984	5 009 751
(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors groupe)	0	3 570	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	3 570	0
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	3 570	0
(2) Détail des dettes à terme (Groupe/Hors groupe)	4 565 451	4 847 414	5 009 751
Dont Groupe	4 565 451	4 847 414	5 009 751
■ Emprunts et comptes à terme	3 950 479	4 204 875	4 369 696
■ Titres donnés en pension livrée	614 972	642 540	640 055
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	4 565 451	4 847 414	5 009 751
Sous-total des dettes hors Groupe	0	3 570	0
TOTAL GÉNÉRAL	4 565 451	4 850 984	5 009 751

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€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Titres de créances négociables	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
TCN et dettes rattachées	0	0	0
Obligations foncières	51 214 106	51 231 517	53 205 393
Dettes rattachées	485 761	413 036	468 084
Obligations foncières et dettes rattachées	51 699 868	51 644 553	53 673 477
TOTAL	51 699 868	51 644 553	53 673 477

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

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas émis de dettes structurées en 2023.

La totalité de ces dettes est constituée de ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du CMF (« privilège » des obligations foncières).

Note 16 Autres passifs

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Instruments conditionnels vendus	0	0	0
Créditeurs divers	179 912	137 434	443 864
Deposits reçus sur opérations de collatéralisation	71 900	38 300	308 671
Appels de marge sur opération de pension	0	0	0
Dettes fournisseurs*	7 881	847	15 578
Dettes d'intégration fiscale ⁽¹⁾	0	123	5 539
Autres dettes fiscales et sociales	39	53	37
Autres créditeurs divers	- 5 443	- 4 559	11 736
Compte spécial de bonification	105 535	102 670	102 303
Fonds publics affectés ⁽²⁾	52 670	40 323	40 785
TOTAL	232 582	177 757	484 649
(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)	0	123	5 539
(2) dont secteur aidé	52 435	39 911	39 959

* 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 D. 441-14 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€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Comptes d'encaissement	0	0	0
Produits constatés d'avance	480 073	590 206	705 960
Subventions PAS et anciens PTZ	2 004	3 252	5 439
Soulttes de <i>swaps</i> perçues à étaler	395 393	483 541	581 935
Autres produits constatés d'avance	82 676	103 413	118 585
Charges à payer	427 714	215 351	117 976
Intérêts courus non échus sur dérivés (<i>swaps</i>)	420 117	206 540	106 596
Autres charges à payer	7 597	8 811	11 379
Autres comptes de régularisation passif	739 512	873 916	717 757
Comptes d'ajustement devises*	665 484	831 574	625 039
Divers	74 028	42 342	92 718
TOTAL	1 647 299	1 679 473	1 541 693

* 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€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Provisions pour risques de contrepartie	69	107	103
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	69	107	103
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	158	222	263
Autres provisions ⁽¹⁾	158	222	263
TOTAL	12 285	12 388	12 425

* 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 2023					31/12/2023
	31/12/2022	Dotations	Reprises		Autres mouvements	
			Utilisées	Non utilisées		
Provisions pour risques de contrepartie	107	0	0	38	0	69
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	107	0	0	38	0	69
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	222	0	0	65	0	158
Autres provisions	222	0	0	65	0	158
TOTAL	12 388	0	0	103	0	12 285

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 31/12/2023
	À nouveau 01/01/2022	Affectations	Dividendes payés en actions		Montant au 31/12/2022	Affectations	Dividendes payés en actions		
			Autres variations	Autres variations			Autres variations		
Capital social*	2 537 460	0	0	- 1 000 000	1 537 460	0	0	0	1 537 460
Primes d'apport*	343 002	0	0	- 133 135	209 867	0	0	0	209 867
Réserves									
■ Réserve légale	78 958	5 301	0	0	84 259	5 996	0	0	90 255
■ Réserve générale	55 517	0	0	0	55 517	0	0	0	55 517
■ Réserves réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
■ dont :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réerves réglementées de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réerves spéciales des plus-values long terme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	71 995	- 5 301	0	0	66 694	- 5 996	0	0	60 698
Situation nette avant résultat de l'exercice	3 086 932	0	0	0	1 953 798	0	0	0	1 953 797
Résultat de l'exercice avant répartition	106 004	- 106 004	0	0	119 910	- 119 910	0	0	118 833
Situation nette après résultat de l'exercice	3 192 937		0	0	2 073 708		0	0	2 072 631
Dividendes distribués	0	106 004	0	0	0	119 910	0	0	0

(en k€)	À nouveau 01/01/2022	Variations de provisions			Montant au 31/12/2022	Variations de provisions			Montant au 31/12/2023
		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	3 192 937	0	0	0	2 073 708	0	0	0	2 072 631

(en k€)	À nouveau 01/01/2022	Variations de FRBG			Montant au 31/12/2022	Variations de FRBG			Montant au 31/12/2023
		Affectations	Dotations	Reprises		Affectations	Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	0	0	0	20 000	0	0	0	20 000
TOTAL	3 212 937	0	0	0	2 093 708	0	0	0	2 092 631

* Après la réduction de capital du 1^{er} semestre 2022, 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 19 Bis

Proposition d'affectation du résultat

(en k€)	Au 31/12/2023	
Origines		
Report à Nouveau	0	60 698
Résultat de l'exercice	0	118 833
Acompte sur dividendes	0	0
Prélèvement sur les réserves	0	0
Affectations		
Affectation aux réserves	0	0
■ Réserve légale	5 942	0
■ Réserve spéciale des plus-values à long terme	0	0
■ Autres réserves	0	0
Dividendes	118 833	0
Autres répartitions	0	0
Report à nouveau	54 756	
TOTAUX	179 531	179 531

Note 20 Engagements donnés et reçus

PRINCIPES GÉNÉRAUX

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

Les engagements de financement en faveur d'établissements de crédit et assimilés comprennent notamment les accords de refinancement, les acceptations à payer ou les engagements de payer, les confirmations d'ouvertures de crédits documentaires et les autres engagements donnés à des établissements de crédit.

Les engagements de financement en faveur de la clientèle comprennent notamment les ouvertures de crédits confirmés, les lignes de substitution des billets de trésorerie, les engagements sur facilités d'émission de titres et les autres engagements en faveur d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de financement reçus recensent notamment les accords de refinancement et les engagements divers reçus d'établissements de crédit et assimilés.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE

Les engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit recouvrent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie d'ordre de la clientèle comprennent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie reçus recensent notamment les cautions, avals et autres garanties reçus d'établissements de crédit et assimilés.

20.1 ENGAGEMENTS DONNÉS

(en k€)	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2021	
	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	478 711	0	520 114	18	1 407 570	291
Engagements secteur aidé	0	0	0	0	0	0
Engagements secteur concurrentiel	478 711	0	520 114	18	1 407 570	291
Engagements hors groupe	478 711	0	520 114	18	1 407 570	291
Établissements de crédit	0	0	0	0	0	0
Clientèle ⁽¹⁾	478 711	0	520 114	18	1 407 570	291
Engagements groupe	0	0	0	0	0	0
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	162 753	0	175 389	0	208 404	0
Engagements hors groupe	162 753	0	175 389	0	208 404	0
Autres valeurs affectées en garanties ⁽²⁾	162 753	0	175 389	0	208 404	0
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0	0	0	0
TOTAL ⁽³⁾	641 464	0	695 521	18	1 616 264	291

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

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Ouvertures de crédit sur des dossiers corporate	478 711	520 114	1 407 570
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€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Titres	123 972	130 492	157 599
Créances	38 782	44 897	50 805

Les créances présentées et acceptées par la Banque de France sont valorisées à la valeur comptable ; les titres le sont à la valeur BCE avant déduction du haircut.

(3) Dont :

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Engagements douteux	0	18	291

20.2 ENGAGEMENTS REÇUS

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	20 797 814	20 524 459	23 352 895
Engagements hors Groupe	710 610	723 662	767 113
Établissements de crédit ⁽¹⁾	710 610	723 662	767 113
Engagements Groupe	20 087 204	19 800 797	22 585 782
Garantie de rachat	0	0	0
Établissements de crédit	1 000 000	1 000 000	2 000 000
Autres valeurs reçues en garantie du Groupe ⁽²⁾	19 087 204	18 800 797	20 585 782
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	25 069 795	26 741 120	27 787 877
Engagements hors Groupe	24 533 463	26 166 284	27 149 187
Établissements de crédit et assimilés (3)	4 381 790	4 669 715	4 407 573
Clientèle ⁽⁴⁾	20 151 674	21 496 568	22 741 614
Engagements Groupe	536 332	574 837	638 689
Établissements de crédit et assimilés	506 920	541 407	609 535
Clientèle	29 412	33 430	29 154
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0
Autres titres à recevoir	0	0	0
TOTAL	45 867 610	47 265 579	51 140 772

(1) Les engagements de financement hors groupe comprennent un engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion Globale des Garanties dont le montant au 31 décembre 2023 s'élève à 153,72 M€ contre 154,36 M€ au 31 décembre 2022.

(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€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
■ Garanties reçues du Crédit Foncier et SOCFIM au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	7 759 213	9 256 301	14 309 116
■ Garanties reçues de BPCE SA au titre des actifs sûrs et liquides (L. 211-38 – VR) :	3 775 528	5 190 289	5 549 140
■ Garanties reçues des Caisses d'Épargne, SOCFIM, des Banques populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	7 552 463	4 354 207	727 526
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires :	0	0	0

(4) Dont principalement :

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
■ Garanties reçues du Crédit Logement notés Aa3 (Moody's):	4 217 608	4 490 765	4 192 988
■ Garanties reçues de Créserfi :	155 133	174 020	200 543

(5) La Compagnie de Financement Foncier procède à la comptabilisation des garanties attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif.

Ces garanties comprennent notamment :

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
■ Garanties de l'Etat sur les prêts notamment du secteur aidé :	4 540	11 981	17 140
■ Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'Etat :	12 480 298	13 325 934	14 144 644
■ Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie:	4 494 114	4 946 770	5 588 831
■ Garanties accordées par des collectivités locales et divers :	1 152 427	1 114 348	592 344
■ Garanties de rehaussement de titres accordés par des Etats.	1 538 318	1 569 370	1 032 726
■ Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance :	481 976	1 166 633	1 313 818

Note 21 Opérations sur instruments financiers à terme

OPÉRATIONS EN DEVICES

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 plafond et plancher) 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.

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 macrocouverture.

Les marchés de gré à gré peuvent être assimilés à des marchés organisés lorsque les établissements qui jouent le rôle de mainteneurs de marchés garantissent des cotations permanentes dans des fourchettes réalistes ou lorsque des cotations de l'instrument financier sous-jacent s'effectuent elles-mêmes sur un marché organisé.

Au 31 décembre 2023, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

(en k€)	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2021	
	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾
MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	172 524	0	684 024	0	825 024	0
Opérations de couverture (achats)						
■ Instruments de taux	172 524	0	684 024	0	825 024	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)	682	0	9 115	0	2 705	0
Opérations fermes (montants nominaux)	61 657 086	6 604 557	56 177 996	5 972 170	54 112 367	6 175 469
Opérations de couverture						
■ Instruments de taux	56 392 145	338 350	51 534 406	326 732	49 274 609	334 752
■ Instruments de change ⁽³⁾	5 264 941	6 266 207	4 643 590	5 645 439	4 837 758	5 840 717
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres Opérations						
Opérations fermes (juste valeur) ⁽¹⁾	- 711 527	- 987 851	27 389	- 2 060 575	1 106 671	- 2 213 663
Opérations fermes et conditionnelles	61 829 611	6 604 557	56 862 021	5 972 170	54 937 391	6 175 469
TOTAL ⁽²⁾ (MONTANTS NOMINAUX)	68 434 167		62 834 191		61 112 860	
TOTAL (JUSTE VALEUR)	- 1 698 696		- 2 024 071		- 1 104 287	

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'arrêt.

(3) Ces positions correspondent à des swaps financiers de devises. Elles sont représentatives d'une position de change à terme, une position strictement inverse existe au bilan au sein des positions de change comptant (cf. note 23).

Note 22 Opérations avec les établissements de crédit liés ⁽¹⁾

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023 Évaluation des actifs reçus en garantie ⁽²⁾
BILAN				
Éléments d'actif				
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	49 414	56 634	51 334	0
À terme*	0	0	0	0
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	19 112 271	17 494 771	21 442 961	19 087 204
■ Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT	10 816 202	8 778 813	7 613 825	11 341 629
■ au Crédit Foncier	3 730 500	4 840 200	6 912 500	3 789 166
■ à BPCE	0	0	0	0
■ à d'autres entités du groupe	7 085 702	3 938 613	701 325	7 552 463
■ Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	3 594 500	4 132 000	7 221 500	3 970 047
■ au Crédit Foncier				
aux particuliers	3 164 000	3 593 000	6 567 000	3 307 158
aux professionnels	430 500	539 000	654 500	662 889
■ Prêts L. 211-38 inscrits en actifs sûrs et liquides	4 565 000	4 565 000	6 600 000	3 775 528
■ à BPCE	4 565 000	4 565 000	6 600 000	3 775 528
■ Créances rattachées	136 570	18 958	7 636	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	1 892	0	0	0
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF	19 163 578	17 551 405	21 494 295	19 087 204

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

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023 Évaluation des actifs reçus en garantie ⁽²⁾
Éléments de passif				
Dettes envers les établissements de crédit				
À vue	0	0	0	0
À terme	3 946 133	4 203 168	4 370 485	0
Titres donnés en pension livrée	619 318	644 247	640 844	0
Opérations avec la clientèle				
À vue	0	0	0	0
Opérations sur titres				
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0
Autres passifs				
Créditeurs divers	7 881	277	15 133	0
TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF	4 573 332	4 847 691	5 026 461	

La Compagnie de Financement Foncier n'effectue pas de transactions non conclues aux conditions de marché entre parties liées (règlement 2014-07).

(1) La notion d'établissements de crédit liés fait référence au périmètre de consolidation du Groupe BPCE auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier.

(2) Les actifs reçus en garantie sont évalués à hauteur de leur capital restant dû déterminé en date d'arrêté.

Note 23 État des positions de change

AU 31/12/2023

RUBRIQUES (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Florint Hongrois	\$ Néo-zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	TOTAL
BILAN											
Actifs financiers	29	10	1 628 294	64 054	1 231 157	651 318	9	34	2 883	7	3 577 795
Passifs financiers	0	0	398 130	658 300	1 578 533	3 786	0	0	145 497		2 784 247
Différentiel bilan (I)	29	10	1 230 164	- 594 246	- 347 377	647 532	9	34	- 142 614	7	793 548
HORS – BILAN											
Engagements reçus	0	0	415 709	634 638	1 543 666	0	0	0	142 614	0	2 736 628
Engagements donnés	0	0	1 645 839	40 386	1 195 848	647 506	0	0	0	0	3 529 579
Différentiel hors-bilan (II)	0	0	- 1 230 129	594 252	347 818	- 647 506	0	0	142 614	0	- 792 951
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I)+(II)	29	10	35	7	441	25	9	34	0	7	596

Les actifs financiers sont constitués des créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle.

Les passifs financiers comprennent des dettes envers les établissements de crédit, les comptes créditeurs de la clientèle et les dettes représentées par un titre.

Note 24 État des positions : risque de liquidité

AU 31/12/2023

Rubriques (en k€)	Au 31/12/2023					Total ⁽²⁾
	Durée résiduelle					
	< 3 mois	3M < D < 6M	6M < D < 1A	1A < D < 5A	> 5 ans	
BILAN						
Actifs financiers ⁽¹⁾	2 291 305	2 182 169	4 765 750	17 178 488	30 939 903	57 357 615
Créances sur les établissements de crédit	1 612 510	1 590 873	2 962 964	6 305 389	7 149 401	19 621 137
Créances sur la clientèle	674 641	568 749	1 247 238	8 879 073	21 149 251	32 518 951
Obligations et autres titres à revenu fixe	4 155	22 547	555 547	1 994 026	2 641 252	5 217 527
Prêts subordonnés à terme	0	0	0	0	0	0
Passifs financiers	4 218 075	2 383 801	3 511 690	22 150 731	23 504 910	55 769 207
Dettes envers les établissements de crédit	4 009 586	195	952	3 489	540 878	4 555 101
Comptes créditeurs de la clientèle	0	0	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre :	208 489	2 383 606	3 510 737	22 147 242	22 964 032	51 214 106
■ 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	208 489	2 383 606	3 510 737	22 147 242	22 964 032	51 214 106
■ 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)	- 1 926 769	- 201 632	1 254 060	- 4 972 243	7 434 993	1 588 408
HORS-BILAN	0	0	0	0	0	0
Engagements donnés	0	0	478 711	0	0	478 711
Engagements reçus	153 718	0	0	1 000 000	0	1 153 718
DIFFÉRENTIEL HORS-BILAN (II)	153 718	0	- 478 711	1 000 000	0	675 007
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	- 1 773 052	- 201 632	775 349	- 3 972 243	7 434 993	2 263 415
Positions conditionnelles	1 500	0	6 024	39 000	126 000	172 524

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 8,5 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque Centrale Européenne (BCE) et non encombrés.

(2) La différence avec les montants figurant au bilan s'explique essentiellement par les créances impayées, les créances douteuses et les créances rattachées.

Note 25 Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices

Nature des indications	2019	2020	2021	2022	2023
I) Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	2 537 459 936	2 537 459 936	2 537 459 936	1 537 459 936	1 537 459 936
b) Nombre d'actions émises	158 591 246	158 591 246	158 591 246	96 091 246	96 091 246
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
II) Résultat global des opérations effectuées					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	2 022 986 514	1 831 359 717	1 689 453 649	1 440 922 945	1 774 592 799
b) Résultat avant impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	164 320 963	52 079 307	147 791 688	153 594 570	155 917 397
c) Impôt sur les bénéfices	- 57 424 140	- 30 783 931	- 26 347 900	- 48 547 653	- 45 905 787
d) Incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
e) Résultat après impôt, incidence de la participation au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	111 278 471	47 140 925	106 004 329	119 910 205	118 833 456
f) Montant des bénéfices distribués	111 277 134	47 139 662	106 003 975	119 910 344	118 833 456
III) Résultat des opérations réduit à une seule action ⁽¹⁾					
a) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice mais avant dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	0,67	0,13	0,62	0,88	1,14
b) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	0,70	0,30	0,67	1,00	1,24
c) Dividende versé à chaque action	0,70	0,30	0,67	1,25	1,24
IV) Personnel					
a) Nombre de salariés	Non significatif				
■ Catégorie cadres	Non significatif				
■ Catégorie employés et maîtrise	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
b) Montant de la masse salariale	Non significatif				
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	Non significatif				

(1) Le résultat par action est déterminé en fonction du nombre moyen d'actions de l'exercice concerné.

Note 26 Tableau des flux de trésorerie

26.1 PRINCIPES

Le tableau des flux de trésorerie analyse l'évolution de la trésorerie, provenant des opérations d'exploitation, d'investissement et de financement, entre deux périodes.

Le tableau des flux de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est présenté selon la recommandation 2004-R-03 du Conseil national de la comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière.

Il est établi selon la méthode indirecte : le résultat de l'exercice est retraité des éléments non monétaires : dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, dotations nettes aux dépréciations, provisions, autres mouvements sans décaissement de trésorerie, comme les charges à payer et les produits à recevoir. Les flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation, d'investissement et de financement sont déterminés par différence entre les postes des comptes annuels de l'exercice précédent et de l'exercice en cours. Les opérations sur le capital sans flux de trésorerie ou sans incidence sur le résultat, sont neutres : paiement du dividende en actions, dotation d'une provision par imputation sur le report à nouveau.

La répartition des activités de la Compagnie de Financement Foncier entre les catégories d'exploitation, d'investissement et de financement tient compte de son statut de société de crédit foncier.

Les activités d'exploitation comprennent :

- l'acquisition de prêts éligibles ;
- l'acquisition de parts de titrisation, de titres d'entités publiques ;
- l'émission d'obligations foncières et d'autres ressources à long terme, non subordonnées.

Les activités de financement incluent :

- les dividendes versés en numéraire ;
- l'émission et le remboursement d'emprunts subordonnés.

La trésorerie est définie selon les normes du Conseil national de la comptabilité. Elle comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue à la Banque de France, aux Comptes Courants Postaux et chez les établissements de crédit.

26.2 TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en k€)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Activités d'exploitation			
Résultat de l'exercice	118 833	119 910	106 004
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	- 8 762	- 14 827	- 6 930
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	- 103	- 37	- 236
Gains nets sur la cession d'immobilisations	0	0	0
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 52 134	172 403	- 66 572
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	- 41 905	3 039 391	3 235 410
Flux de trésorerie sur titres de placement	0	0	0
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	261 421	271 025	381 005
Flux sur autres actifs	4 325	- 591	93 807
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 292 399	- 162 177	- 1 258 575
Émissions nettes d'emprunts	- 17 411	- 1 973 876	- 2 618 865
Flux sur autres passifs	86 511	- 357 268	- 487 597
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	58 376	1 093 953	- 622 549
Activités d'investissement			
Flux liés à la cession de :	0	0	0
■ 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	- 119 910	- 106 004	- 47 140
Emissions nettes de dettes subordonnées	0	0	0
Autres	0	0	0
Trésorerie nette due aux activités de financement	- 119 910	- 106 004	- 47 140
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE	- 61 534	987 949	- 669 689
Trésorerie à l'ouverture	585 322	730 508	1 400 197
Trésorerie à la clôture	523 788	585 322	730 508
Net	- 61 534	- 145 186	- 669 689
Caisse : dépôts en Banque de France	472 108	527 000	679 000
Créances à vue établissements de crédit*	51 680	58 322	51 508
TOTAL	523 788	585 322	730 508
*dont :			
BPCE	49 414	56 634	51 053

Note 27 Consolidation

En référence à l'article 4111-1 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), la Compagnie de Financement Foncier n'établit pas de comptes consolidés.

Les comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier sont intégrés dans les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier (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 28 Rémunérations, avances

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

Note 29 Implantations dans les pays non coopératifs

L'article L. 511-45 du Code Monétaire et Financier et l'arrêté du ministre de l'économie du 6 octobre 2009 imposent aux établissements de crédit de publier en annexe à leurs comptes annuels des informations sur leurs implantations et leurs activités dans les États ou territoires qui n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales permettant l'accès aux renseignements bancaires.

Ces obligations s'inscrivent dans le contexte mondial de lutte contre les territoires non fiscalement coopératifs, issu des différents travaux et sommets de l'OCDE, mais participent également à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Au 31 décembre 2023, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

Note 30 Informations relatives aux honoraires de Commissaires aux comptes

(en k€)	Mazars				KPMG				PricewaterhouseCoopers				Total			
	2023		2022		2023		2022		2023		2022		2023		2022	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Audit																
Mission de certification des comptes	133	72 %	140	73 %	0 %	42	62 %	223	72 %	242	86 %	356	72 %	424	78 %	
Services autres que la certification des comptes*	51	28 %	53	27 %	0 %	26	38 %	86	28 %	38	14 %	137	28 %	117	22 %	
TOTAL	184	100 %	193	100 %	0 %	68	100 %	309	100 %	280	100 %	493	100 %	541	100 %	

Les montants indiqués représentent les charges comptables tenant compte de la TVA non déductible.

* Les services autres que la certification des comptes ont trait à la rédaction des lettres de confort dans le cadre des émissions d'obligations de la Compagnie de Financement Foncier.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'assemblée générale

Compagnie de Financement Foncier

182 avenue de France

75013 PARIS

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Compagnie de Financement Foncier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

FONDEMENT DE L'OPINION

RÉFÉRENTIEL D'AUDIT

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

INDÉPENDANCE

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS – POINTS CLÉS DE L'AUDIT

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

RISQUE DE CRÉDIT : DÉPRÉCIATION DES CRÉDITS AUX PARTICULIERS**Risque identifié**

La Compagnie de Financement Foncier comptabilise des dépréciations pour couvrir les risques de pertes résultant de l'incapacité de ses clients à faire face à leurs engagements financiers. Ces dépréciations sont enregistrées au titre des pertes attendues sur les encours en défaut (encours douteux) ainsi que sur les encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés.

Depuis le 31 décembre 2018, les modalités d'estimation des dépréciations pour ces deux catégories d'encours convergent avec les calculs de pertes attendues réalisés selon la norme IFRS 9 pour les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier.

L'évaluation des dépréciations requiert l'exercice de jugement pour la classification des expositions (encours non douteux, sensibles ou dégradés, ou douteux) ou pour la détermination des flux futurs recouvrables et des délais de recouvrement.

Compte-tenu de l'importance du jugement dans la détermination de ces dépréciations d'une part, et de la complexité des estimations réalisées conformément aux dispositifs de la norme IFRS 9 d'autre part, nous avons considéré que l'estimation des pertes attendues sur les crédits aux particuliers, constituait un point clé de notre audit.

Au 31 décembre 2023, les prêts et créances auprès de la clientèle s'élèvent à 33 256 M€ d'encours bruts dont 624 M€ d'encours douteux bruts. Les dépréciations et provisions constituées en couverture de risques de crédit s'élèvent à 28 M€, dont 7 M€ de dépréciations au titre des augmentations significatives du risque de crédit sur les créances saines.

Le coût du risque sur l'exercice 2023 s'élève à 2,8 M€ (contre 6,6 M€ sur l'exercice 2022).

Pour plus de détails sur les principes comptables et les expositions, se référer aux notes 6 (Coût du risque) et 11 (Opérations avec la clientèle) de l'annexe aux comptes annuels.

Notre réponse

Nous avons examiné le dispositif mis en place par la direction des risques pour catégoriser les créances (non douteuses, sensibles ou dégradées, ou douteuses) et évaluer le montant des pertes attendues ou avérées sur ces créances.

Nous avons testé les contrôles mis en œuvre par la direction pour l'identification des encours sensibles ou dégradés ou douteux, l'évaluation des probabilités de défaut ou pertes en cas de défaut et des espoirs de recouvrement et dépréciations. Nous avons également pris connaissance des principales conclusions des comités spécialisés en charge du suivi de ces créances.

S'agissant des dépréciations sur encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés :

- nous avons examiné les méthodologies retenues pour déterminer les différents paramètres et modèles de calcul des pertes attendues ;
- nous avons également pris connaissance du dispositif de revue périodique des principaux paramètres des modèles utilisés ;
- nous avons réalisé des contrôles sur le dispositif informatique dans son ensemble mis en place par le Groupe BPCE avec notamment une revue des contrôles généraux informatiques, des interfaces et des contrôles automatisés ;
- nous avons enfin réalisé des calculs indépendants de pertes attendues sur base d'échantillon.

Compte tenu de l'organisation du groupe BPCE, certains des travaux ci-dessus ont été menés avec le support du collège des commissaires aux comptes de BPCE. Nous avons effectué une revue critique de ces travaux.

S'agissant des encours douteux, nous avons :

- examiné les modalités de mise à jour des valeurs recouvrables ou de réévaluation de la valeur des gages pour les dossiers provisionnés sur base individuelle ou par catégorie de créances homogènes,
- vérifié les calculs de provisions sur la base d'un échantillon.

Nous avons enfin apprécié le caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

INFORMATIONS DONNÉES DANS LE RAPPORT DE GESTION ET DANS LES AUTRES DOCUMENTS SUR LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES COMPTES ANNUELS ADRESSÉS AUX ACTIONNAIRES

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception du point ci-dessous :

- La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du code de commerce.

AUTRES VÉRIFICATIONS OU INFORMATIONS PRÉVUES PAR LES TEXTES LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

FORMAT DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS DESTINÉS À ÊTRE INCLUS DANS LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes

annuels inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Directeur Général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Compagnie de Financement Foncier par votre assemblée générale du 17 mai 2002 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 9 mai 2022 pour le cabinet Mazars.

Au 31 décembre 2023, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 22^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Mazars dans la 2^{ème} année.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

OBJECTIF ET DÉMARCHÉ D'AUDIT

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

RAPPORT AU COMITÉ D'AUDIT

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les commissaires aux comptes

Neuilly-sur-Seine, le 20 mars 2024
PricewaterhouseCoopers
Aurore Prandi
Associée

Courbevoie, le 20 mars 2024
Mazars
Laurence Karagulian
Associée

PROCÉDURES DE CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Rôle de l'organe central

La Direction comptable de BPCE assure les missions de normalisation, d'animation, d'expertise, de surveillance, de prospective, de veille réglementaire et de représentation du Groupe en matière prudentielle et comptable.

À ce titre, elle définit et tient à jour le référentiel comptable du Groupe, constitué du Plan comptable Groupe et des règles et méthodes comptables applicables à tous les établissements. Ces règles et méthodes comprennent les schémas comptables génériques des opérations et sont récapitulées dans un manuel mis à disposition des établissements. Ce manuel fait l'objet de mises à jour en fonction de l'évolution de la réglementation comptable. Par ailleurs, les règles en matière d'arrêté des comptes semestriels et annuels font l'objet d'une communication spécifique favorisant l'harmonisation des traitements entre les différentes entités et la préparation des arrêtés.

Comité d'audit de l'Établissement

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

Organisation de la fonction comptable dans le groupe Crédit Foncier

La fonction comptable et fiscale dans le groupe Crédit Foncier est assurée par la Direction de la comptabilité et de la fiscalité. Celle-ci a directement en charge l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le groupe Crédit Foncier. La Direction comptabilité et fiscalité est rattachée à la Direction exécutive financière.

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

Services	Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable	Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse
Reporting et synthèse	Comptes sociaux : <ul style="list-style-type: none"> ■ tenue de la comptabilité du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier, et élaboration des comptes sociaux ; ■ déclarations fiscales. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités ; ■ états mensuels de synthèse sur les résultats des deux principaux établissements de crédit du Groupe (Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier).
	Filiale non bancaire : Contrôle de la prestation de tenue comptable des filiales non bancaires par BPCE Services.	<ul style="list-style-type: none"> ■ bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités.
	Comptes consolidés : <ul style="list-style-type: none"> ■ centralisation des liasses de consolidation ; ■ élaboration des comptes consolidés ; ■ mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel BFC du Groupe BPCE). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier ; ■ résultats consolidés trimestriels du groupe Crédit Foncier ; ■ résultats consolidés mensuels en référentiel français.
Déclarations réglementaires et prudentielles et charges du risque	<ul style="list-style-type: none"> ■ déclarations réglementaires sur base sociale (RUBA, etc.) ; ■ calculs des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier ; ■ déclarations prudentielles sur base consolidée à l'ACPR et/ou à la BCE (<i>via</i> BPCE, Organe central), en collaboration avec la Direction des risques ; ■ contrôle du coût du risque du groupe Crédit Foncier. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>reporting</i> à l'ACPR et à la BCE (<i>via</i> BPCE, Organe central) ; ■ <i>reporting</i> sur la charge du risque consolidé.
Comptabilités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ■ surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion prêts, le progiciel comptable et les bases de <i>reporting</i> en collaboration avec la société informatique BPCE-SI ; ■ tenue de la comptabilité des chaînes de prêts et des chaînes périphériques. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>reporting</i> sur les encours et les flux de prêts.
Comptabilité des opérations financières	<ul style="list-style-type: none"> ■ surveillance et contrôle de l'application SUMMIT en lien avec BPCE-SF. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>reporting</i> sur la comptabilité des opérations financières (Titres, obligation, <i>swap</i>, etc.).
Fiscalité, norme et projets	<ul style="list-style-type: none"> ■ établissement des déclarations fiscales ; ■ suivi des projets comptables et fiscaux ; ■ veille sur les nouvelles normes comptables. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ liasses fiscales et déclaration des impôts et taxes.

Contrôle financier

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein du « Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière » revu par le Comité de Coordination du Contrôle interne Groupe du 30 septembre 2022.

Le Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière porte notamment sur le dispositif de contrôle de second niveau et son renforcement du rattachement hiérarchique et fonctionnel.

Le contrôle financier est rattaché hiérarchiquement à la Direction des risques financiers, au sein du Pôle Risques et Conformité et est également fonctionnellement rattaché à la Direction de la conformité et de la coordination des contrôles permanents.

Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable.

Les contrôles à réaliser font l'objet d'un plan de contrôle annuel, proposé par le service « Contrôle Financier » et validé par le Comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :

- d'une part des vérifications approfondies à l'occasion des arrêts trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (comptes de bilan et hors-bilan) ;
- d'autre part des contrôles réguliers portant sur les principales déclarations réglementaires et fiscales et points relatifs aux états de synthèse.

Ils donnent lieu à l'établissement de notes de synthèse diffusées à la Direction de la comptabilité, à la Direction de la conformité et de la coordination des contrôles permanents et aux Commissaires aux comptes.

Les liasses de consolidation, établies par les filiales et certifiées par leurs Commissaires aux comptes respectifs, font l'objet d'une revue détaillée et de contrôles de cohérence par l'unité de consolidation.

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

Contrôle de l'information financière

L'information financière communiquée à l'extérieur (restitutions réglementaires à l'intention notamment de l'ACPR, documents d'enregistrement universel destinés à l'Autorité des Marchés Financiers) fait l'objet de vérifications approfondies de la part des services compétents.

Conformément à la mise à jour du « Cadre du contrôle de qualité de l'information comptable et financière », le contrôle financier contribue à une revue indépendante de la qualité des reports réglementaires et/ou de pilotage sur son périmètre d'intervention.

Le contrôle financier est un interlocuteur privilégié des Commissaires aux comptes dans le cadre de l'exercice de leur mission de contrôle. En outre, cette unité s'assure de la mise en œuvre des recommandations émises par les Commissaires aux comptes.

Pour la Compagnie de Financement Foncier c'est plus particulièrement la Direction Relations institutionnelles qui a en charge la vérification des documents destinés au Contrôleur spécifique et aux agences de notation.

ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE ET DE CONTRÔLE DES LIMITES

	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement <i>(en k€)</i>	Pondération <i>(en %)</i>	Montants pondérés retenus dans le ratio de couverture <i>(en k€)</i>
ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES	1	2	3
1 PRÊTS BÉNÉFICIAIRE D'UNE HYPOTHÈQUE de 1^{er} rang ou d'une garantie équivalente (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)	20 532 275	100 %	20 532 275
2 PRÊTS CAUTIONNÉS (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)	4 871 227		4 871 227
dont :			
2.1 Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit	4 871 227	100 %	4 871 227
2.2 Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.	0	80 %	0
3 EXPOSITIONS SUR LES PERSONNES PUBLIQUES (y compris lorsqu'elles sont reçues à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)	28 830 357	100 %	28 830 357
dont :			
3.1 Expositions visées au 5° de l'article L. 513-4 I du Code Monétaire et Financier	432 248		432 248
4 IMMOBILISATIONS RÉSULTANT DE L'ACQUISITION DES IMMEUBLES AU TITRE DE LA MISE EN JEU D'UNE GARANTIE	0	50 %	0
5 TITRES, EXPOSITIONS ET DÉPÔTS SUFFISAMMENT SÔRS ET LIQUIDES RELEVANT DE L'ARTICLE R. 513-6	4 704 826	100 %	4 704 826
5.1 Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 1 ^{er} alinéa de l'article R. 513-6	4 633 076	100 %	4 633 076
5.2 Créances et garanties liées à la gestion des instruments financiers à terme relevant du 3 ^e alinéa de l'article R. 513-6	71 750	100 %	71 750
5.3 Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 2 ^e alinéa de l'article R. 513-6	0	100 %	0
6 SOMMES NETTES À RECEVOIR AU TITRE DES INSTRUMENTS FINANCIERS À TERMES BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE DÉFINI À L'ARTICLE L 513-11 DU Code Monétaire et Financier	- 762 090	100 %	- 762 090
7 AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF	1 191 139	100 %	1 191 139
7.1 Autres éléments de la classe 1	472 108	100 %	472 108
7.2 Autres éléments de la classe 2	- 276 093	100 %	- 276 093
7.3 Autres éléments de la classe 3	995 123	100 %	995 123
7.4 Autres éléments de la classe 4	0	100 %	0

	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en k€)	Pondération (en %)	Montants pondérés retenus dans le ratio de couverture (en k€)
ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES	1	2	3
8 OPÉRATIONS VENANT EN DÉDUCTION DES ACTIFS	1 728 769	100 %	1 728 769
8.1 Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan	177	100 %	177
8.2 Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension	659 911	100 %	659 911
8.3 Créances mobilisées dans les conditions dans les conditions fixées par les articles L 313-23 à L. 313-34 du Code Monétaire et Financier	0	100 %	0
8.4 Actifs déduits en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10			1 068 681
9 TOTAL DES MONTANTS PONDÉRÉS DES ÉLÉMENTS D'ACTIF (1+2+3+4+5+6+7-8) A	0	0 %	57 638 965
RATIO DE COUVERTURE (avec 2 décimales) (A/P x 100)			111,39 %

RESSOURCES BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE DÉFINI À L'ARTICLE L. 513-11 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER : ÉLÉMENTS DU PASSIF ET COÛTS PRÉVUS DE MAINTENANCE ET DE GESTION	Montants (en k€)
	1
1 Ressources privilégiées provenant d'établissements de crédit	0
1.1 dont montant nominal	0
2 Ressources privilégiées provenant de la clientèle	0
2.1 Clientèle financière	0
2.2 Clientèle non financière	0
2.3 dont montant nominal	0
3 Titres bénéficiant du privilège	51 699 867
3.1 Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat ¹	51 214 106
3.2 Titres de créances négociables	0
3.3 Autres titres bénéficiant du privilège	0
3.4 Dettes rattachées à ces titres	485 761
3.5 À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujetti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France	0
3.6 Sous-total	51 699 867
3.7 dont montant nominal	51 214 106
4 Coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligations foncières ou de financement de l'habitat	101 058
5 Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du Code Monétaire et Financier	533
6 Sommes nettes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier	- 54 091
6.1 dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées	- 174 544
7 Dettes résultant des frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier	0
8 Ressources privilégiées et coûts prévus de maintenance et de gestion (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)P	51 747 367
9 Montant nominal des ressources privilégiées (« 1.1 » + « 2.3 » + « 3.6 » + « 6.1 »)	51 039 562

CONTRÔLE DES LIMITES APPLICABLES AUX CLASSES D'ACTIFS		Montants retenus pour le calcul des limites (hors expositions sur établissements de crédit contribuant au surnantissement) <i>(en k€)</i>	Expositions contribuant au surnantissement exclues du calcul des limites	Montants total (y compris expositions exclues du calcul des limites) <i>(en k€)</i>	Ratio (avec 2 décimales)
1	Total de l'actif (A)	60 250 293	0	0	0,00 %
2	Montant nominal des ressources privilégiées (N)	51 039 562	0	0	0,00 %
3	Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L. 513-4 du Code Monétaire et Financier	432 248	0	0	0,00 %
4	Ratio : Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L. 513-4 du Code Monétaire et Financier/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 20\%$) (3/N)	0	0	0	0,85 %
5	Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides	0	4 704 826	4 704 826	0,00 %
	dont :				
5.1	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du premier échelon de qualité de crédit	0	27	27	0,00 %
5.2	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième échelon de qualité de crédit	0	4 704 799	4 704 799	0,00 %
5.3	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du troisième échelon de qualité de crédit et qui prennent la forme de dépôts à court terme ou de contrats de dérivés	0	0	0	0,00 %
5.4	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième ou du troisième échelon de qualité de crédit	0	4 704 799	4 704 799	0,00 %
6	Contrôle des limites applicables aux titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides	0	0	0	0,00 %
6.1	Ratio : Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 15\%$) (5/N)	0	0	0	0,00 %
6.2	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du premier échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 15\%$) (5.1/N)	0	0	0	0,00 %
6.3	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 10\%$) (5.2/N)	0	0	0	0,00 %
6.4	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du troisième échelon de qualité de crédit et qui prennent la forme de dépôts à court terme ou de contrats de dérivés/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 8\%$) (5.3/N)	0	0	0	0,00 %
6.5	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième ou du troisième échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 10\%$) (5.4/N)	0	0	0	0,00 %

ÉLÉMENTS DE CALCUL DE LA LIMITE DES 25 % DE L'EXPOSITION A L'ACTIF SUR LES ENTREPRISES LIÉES EN APPLICATION DU DERNIER ALINÉA DE L'ARTICLE 9 DU RÈGLEMENT N° 99-10			
	Montants (en k€)	Pondération (en %)	Montants pondérés (en k€)
	1	2	3
1	Expositions sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du Code Monétaire et Financier	100 %	4 794 247
	dont :		
1.1	Créances et titres sur des établissements de crédit répondant au 1 ^{er} et au 2 ^e alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier	100 %	4 630 811
1.2	Créances et garanties relevant du 3 ^e alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier (y compris créances et garanties liées à la gestion des instruments à terme)	100 %	71 750
1.3	Autres actifs	100 %	91 686
1.3.1	Intérêts courus sur <i>swaps</i>	100 %	33 736
1.3.2	Produits à recevoir	100 %	0
1.3.3	Autres	100 %	57 950
2	Ressources non privilégiées	100 %	7 392 542
2.1	Montant de la limite de 25 % des ressources non privilégiées prévue par l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	0 %	0
3	Éventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété au titre du 1 en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35 et L. 313-42 à L. 313-49 du Code Monétaire et Financier	0 %	1 877 431
3.1	Actifs bénéficiant d'une pondération à 100 %	100 %	1 877 431
3.2	Actifs bénéficiant d'une pondération à 80 %	80 %	0
3.3	Actifs bénéficiant d'une pondération à 50 %	50 %	0
4	Montant à déduire de l'actif	0 %	0

Éléments de calcul des quotités éligibles au refinancement par des ressources privilégiées	Code poste	Valeurs nettes comptables (en k€) 1	Valeur des biens financés ou apportés en garantie (en k€) 2	Montant éligibles au refinancement (en k€) 3
Prêts hypothécaires (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)		20 990 428	0	20 683 086
dont :				
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû		17 154 696	0	17 154 696
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens apportés en garantie et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier		3 833 870	4 395 587	3 528 390
dont :				
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.1 ou R. 313-20 II. 1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens apportés en garantie		10 509	11 171	6 703
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 ou R. 313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens apportés en garantie		3 820 229	4 382 414	3 519 685
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 ou R. 313-20.II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens apportés en garantie pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS		3 131	2 003	2 003
dont :				
prêts hypothécaires relevant de l'article R. 513-1 II.3		3 131	2 003	2 003
prêts hypothécaires également garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance (article L. 513-3 du Code Monétaire et Financier)		0	0	0
prêts hypothécaires également garantis par une personne publique (article L. 513-3 du Code Monétaire et Financier)		0	0	0
Prêts cautionnés (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)		4 937 875	0	4 871 227
dont :				
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû		4 049 334	0	4 049 334
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens financés et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier		887 415	1 027 366	821 893
dont :				
prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 ou R. 313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens financés		887 415	1 027 366	821 893
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 ou R. 313-20.II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens financés pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS		0	0	0

ÉLÉMENTS PERMETTANT L'OCTROI ET LE CONTRÔLE DU LABEL « OBLIGATION GARANTIE EUROPÉENNE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE »

	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles (en k€)	dont expositions contribuant au surnantissement § 3 bis (en k€)	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles hors expositions contribuant au surnantissement (en k€)
	(A)	(B)	(C)=(A)-(B)
Respect des exigences de l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013			
OBLIGATIONS GARANTIES PAR L'UN DES ACTIFS ÉLIGIBLES SUIVANTS :			
a) Expositions sur ou garanties par des entités de l'Union Européenne	25 710 016	0	25 710 016
administrations centrales, banques centrales du SEBC, entités du Secteur public, administrations régionales et administrations locales	0	0	0
b) Expositions sur ou garanties par des entités de pays tiers	2 030 213		2 030 213
administrations centrales, banques centrales, banques multilatérales de développement, organisations internationales, entités du Secteur public, administrations régionales et administrations locales	0	0	0
b1 relevant du 1 ^{er} échelon de qualité de crédit	1 693 931	0	1 693 931
b2 relevant du 2 ^e échelon de qualité de crédit	336 282	0	336 282
c) Expositions sur des établissements de crédit	4 616 680	4 616 680	0
c1 relevant du 1 ^{er} échelon de qualité de crédit	27	27	0
c2 relevant du 2 ^e échelon de qualité de crédit	4 616 653	4 616 653	0
c3 relevant du 3 ^e échelon de qualité de crédit	0	0	0
c3.1 dépôts à court terme dont la durée initiale n'excède pas 100 jours	0	0	0
c3.2 contrats dérivés conformes à l'article 11 § 1 de la directive UE 2019/2162	0	0	0
d) Prêts garantis par un bien immobilier résidentiel	19 435 319	0	19 435 319
Dans la limite de la plus basse des valeurs entre le principal des hypothèques correspondantes combinées à toutes les hypothèques antérieures et 80 % de la valeur des biens nantis	19 435 319	0	19 435 319
e) Prêts immobiliers résidentiels pleinement garantis par un fournisseur de protection éligible au sens de l'article 201 du règlement UE relevant au minimum du 2^e échelon de qualité de crédit	4 871 227	0	4 871 227
Montant retenu dans la limite de la plus basse des valeurs entre la part de chacun des prêts qui est utilisée pour satisfaire à l'exigence de constitution de garantie et 80 % de la valeur du bien immobilier résidentiel correspondant situé en France et que le ratio emprunt/revenus atteint au maximum 33 % lors de l'octroi du prêt.	4 871 227	0	4 871 227
f) Prêts garantis par un bien immobilier commercial	666 869	0	666 869
Montant retenu dans la limite de la plus basse des valeurs entre le principal des hypothèques correspondantes combinées à toutes les hypothèques intérieures et 60 % de la valeur des biens nantis	666 869	0	666 869
A Total des actifs éligibles (a + b + c + d + e + f)	57 330 324	4 616 680	52 713 644
N Montant nominal des ressources privilégiées	51 039 562	0	0
(A/N) - 1 Surnantissement - § 3 bis	12,33 %	0	0

RESPECT DES LIMITES DÉFINIES AUX POINTS 1B ET 1 BIS L'ARTICLE 129 DU RÈGLEMENT (UE) N° 575/2013 DU 26 JUIN 2013 – HORS EXPOSITIONS SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT CONTRIBUANT AU SURNANTISSEMENT § 3 BIS		Ratio basé sur la valeur nette comptable des expositions (A)	Ratio basé sur les valeurs nettes comptables des expositions hors expositions contribuant au surnantissement (C)
Limite 1 b)	b2/N inférieur ou égal à 20 %	0,66 %	0,00 %
Limite 1 bis a)	c1/N inférieur ou égal à 15 %	0,00 %	0,00 %
Limite 1 bis b)	c2/N inférieur ou égal à 10 %	0,00 %	0,00 %
Limite 1 bis c)	c3/N inférieur ou égal à 8 %	0,00 %	0,00 %
Limite 1 bis d)	(c2 + c3)/ N inférieur ou égal à 10 %	0,00 %	0,00 %
Limite 1 bis d)	(c1 + c2 + c3)/ N inférieur ou égal à 15 %	0,00 %	0,00 %

Les encours résiduels de prêts hypothécaires et prêts cautionnés transférés à la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999 constituent des actifs entièrement refinançables par des ressources privilégiées, en application de la clause dite du « grand-père ».

4

FACTEURS ET GESTION DES RISQUES

FACTEURS DE RISQUE	142	Annexe 2 – Méthode statistique Crédit Foncier (A.1)	170
1. Risques de crédit et de contrepartie	142	Annexe 3 – Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthode BPCE pour les prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier au 30 novembre 2023	176
2. Risques financiers	144	Annexe 4	177
3. Risques stratégiques, d'activité et d'écosystème	145		
4. Risques non financiers	146		
GESTION DES RISQUES	148	6. ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS	178
1. GOUVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	148	6.1. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change	178
1.1. Organisation des filières risques, conformité et contrôles permanents	148	6.2. Suivi du risque de liquidité	179
1.2. Dispositif de sélection des créances	151	6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global	180
2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF	154	6.4. Suivi du risque de change	181
3. ÉVOLUTION DU PASSIF	155	6.5. Suivi du risque de règlement	181
4. RATIOS PRUDENTIELS	156	7. LES RISQUES OPÉRATIONNELS	182
4.1. Ratios spécifiques	156	7.1. Dispositif général	182
4.2. Gestion du capital	157	7.2. Gouvernance	182
5. ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE	158	7.3. Environnement de gestion	182
5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier	158	7.4. Organisation de la continuité d'activité	182
5.2. Sinistralité	164	7.5. Le risque informatique	183
5.3. Technique de réduction des risques	165	7.6. La protection des données personnelles	183
Annexe 1 – Répartition des prêts et des gages par méthode de réexamen périodique	169	7.7. Les assurances	183
		7.8. Les risques juridiques	183
		8. LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ	184
		8.1. Dispositif général	184
		8.2. Sécurité financière	184
		8.3. Conformité	185
		8.4. Déontologie	185

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.

Certains des risques auxquels la Compagnie de Financement Foncier est confrontée sont identifiés ci-dessous. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive mais des risques considérés comme les plus significatifs au regard de leur probabilité d'occurrence et de leur impact potentiel.

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€)	2023	2022
Expositions pondérées au risque de crédit	6 798	7 284
Expositions pondérées au risque de marché	0	0
Expositions pondérées au risque opérationnel	455	403
Ajustement de l'évaluation de crédit	51	61
TOTAL	7 304	7 748

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 (24,6 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 2,8 M€ au 31 décembre 2023. Pour plus d'information, se référer au présent Document d'enregistrement universel 2023 de la Compagnie de Financement Foncier (page 78).

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 31 décembre 2023, le total du bilan de la Compagnie de Financement s'établit à 60,3 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

Dont :	(en M€)
Caisse et banques centrales	472
Prêts et créances sur les établissements de crédit	19 813

PASSIF

Dont :	(en M€)
Banques centrales	0
Dettes envers les établissements de crédit	4 565

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 7,1 Md€ au 31 décembre 2023, contre 7,4 Md€ au 31 décembre 2022, 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 3,5 Md€, en baisse de 0,3 Md€ par rapport au 31 décembre 2022 (3,8 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 1,1 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, avec la remontée des taux depuis plusieurs mois, les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux Particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier ont continué à baisser sur 2023 pour atteindre 4,2 % au 31 décembre 2023 contre 9,3 % au 31 décembre 2022.

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.

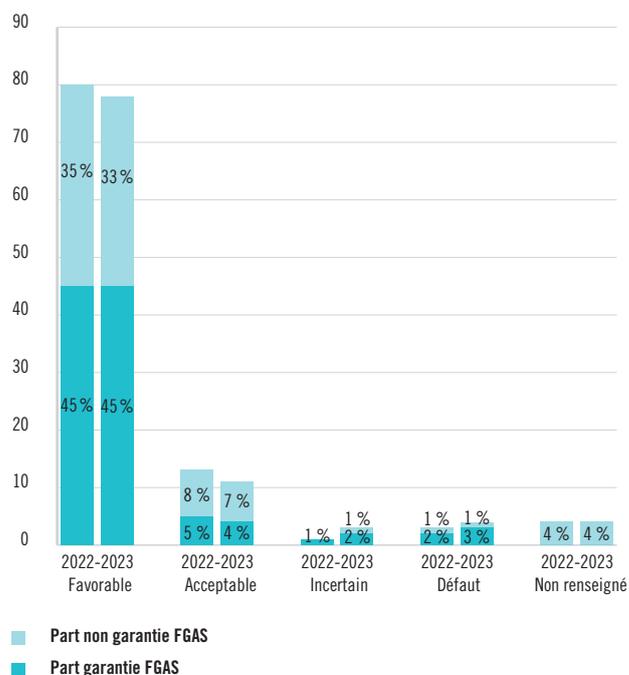
La baisse de notation de crédit de ses obligations garanties renchérirait le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier et altérerait sa rentabilité.

Au 31 décembre 2023, 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)

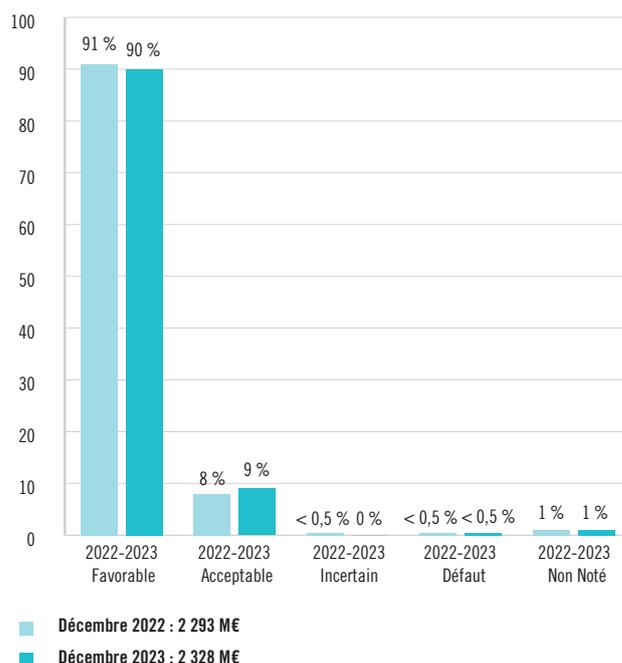
31 DÉCEMBRE 2023



Décembre 2023 : 24 630 M€ Décembre 2022 : 26 399 M€

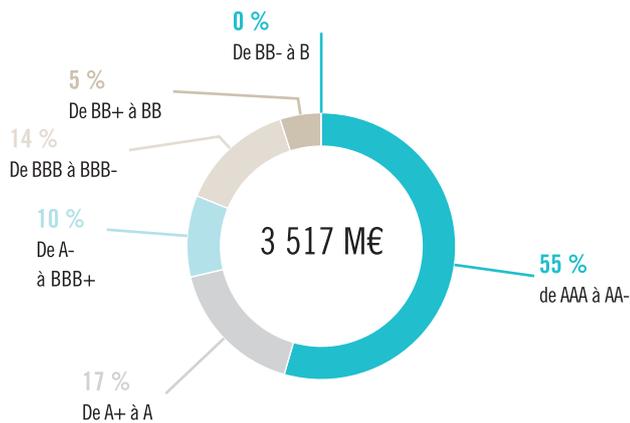
PORTEFEUILLE DE L'HABITAT SOCIAL (NOTATION BÂLE II)

31 DÉCEMBRE 2023



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

31 DÉCEMBRE 2023



2.3 RISQUE DE LIQUIDITÉ

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

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 31 décembre 2023 14,5 Md€ (avant *haircut*) d'actifs mobilisables auprès de la BCE et peut mobiliser sa trésorerie, ses titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides ou ses actifs éligibles aux opérations de crédit intra-journalières de la Banque de France pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant au moins 180 jours.

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.

3. Risques stratégiques, 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'image lié).

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 régulièrement et *a minima* lors de réunions trimestrielles.

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 internationale impacterait 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.

Même si le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier sont très faiblement exposés sur l'Ukraine, la Russie et le Proche et Moyen-Orient, les conditions de refinancement des activités de la Compagnie de Financement Foncier pourraient être impactées par les conséquences de la poursuite de ces conflits.

4. Risques non financiers

4.1 RISQUES DE SÉCURITÉ ET SYSTÈME INFORMATIQUE

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 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 ainsi 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 où le risque « cyber » est évalué à fort, le Crédit Foncier bénéficie ainsi de tous les moyens mis en œuvre par le Groupe BPCE pour en réduire leur probabilité de survenance et leurs effets négatifs éventuels.

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.

Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) de la Communauté BPCE, 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 et ses déclinaisons thématiques adossées à la Politique 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 auprès de l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise ;
- 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 faitiers 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 fixées 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 factière 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, qui couvre également celle de la Compagnie de Financement Foncier, est placée sous la responsabilité du Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du Crédit Foncier.

Depuis octobre 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), cette fonction est déléguée au Responsable de la Sécurité des Métiers de la Communauté 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 de 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 exercée en interne jusqu'à la fin du 3e trimestre 2022 est désormais confiée au Responsable du Plan de continuité d'activité de la Communauté BPCE dans le cadre de l'externalisation des activités de la Sécurisation des Activités.

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 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 la sécurité et de la 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 la fin du 3e trimestre 2022 par le Directeur de la sécurisation des activités est désormais externalisée chez BPCE SA et confiée au Délégué à la protection des données de la Communauté BPCE.

Un collaborateur du secteur Sécurisation des Activités du Crédit Foncier, rattaché à 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) ;

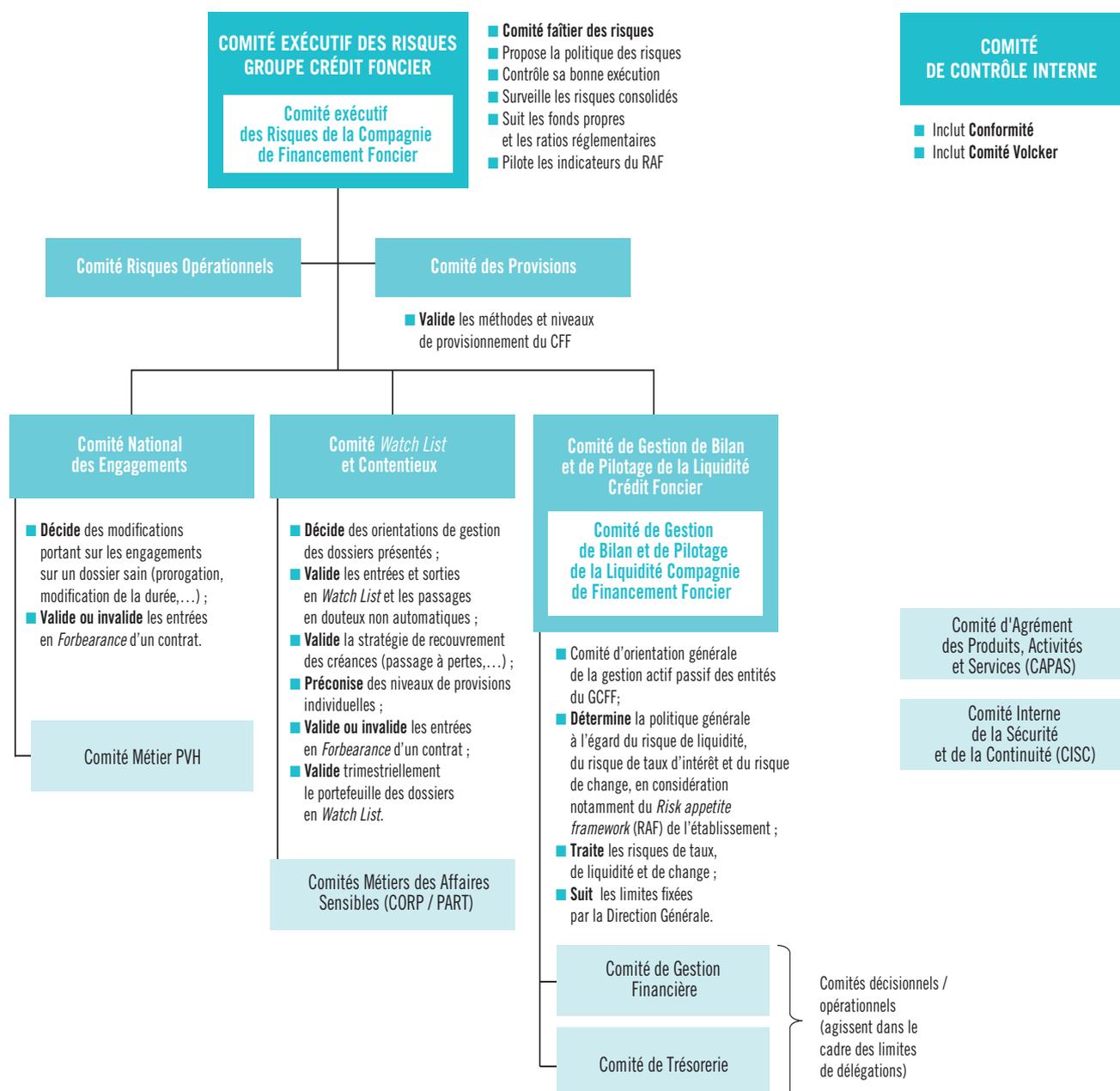
- de notices d'information sur le traitement des données à caractère personnel destinées respectivement aux prospects et clients, et d'autre part aux collaborateurs du Crédit Foncier ;
- d'un plan de sensibilisation à la Protection des données personnelles s'adressant à l'ensemble des collaborateurs ;
- 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, validé par le Conseil d'administration du 19 décembre 2023, s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du groupe Crédit Foncier, validé par le Conseil d'administration du 19 décembre 2023.

Ce cadre général repose sur un document faitier présentant de manière qualitative et quantitative les risques que la Compagnie de Financement Foncier accepte de prendre. Il décrit les principes de gouvernance et de fonctionnement en vigueur et a vocation à être actualisé annuellement, notamment pour tenir compte des évolutions réglementaires.

Le dispositif opérationnel de l'appétit au risque repose, quant à lui, sur des indicateurs ventilés par grande nature de risque et s'articule autour de seuils successifs associés à des niveaux de délégation respectifs distincts, à savoir :

- la limite opérationnelle ou seuil de tolérance pour lesquels les dirigeants effectifs peuvent décider, en direct ou *via* les comités dont ils assurent la présidence, soit un retour sous la limite, soit la mise en place d'une exception ;
- le seuil de résilience, dont le dépassement peut faire peser un risque sur la continuité ou la stabilité de l'activité. Tout dépassement nécessite une communication et un plan d'actions auprès de l'organe de surveillance.

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans le dispositif mis en œuvre au niveau du Groupe dédié au plan de rétablissement et de résolution qui concerne l'ensemble des établissements de BPCE.

1.2.1. DISPOSITIF GÉNÉRAL DE SÉLECTION ET DE SUIVI DES ENGAGEMENTS AU NIVEAU DU CRÉDIT FONCIER

La sélection et le suivi des engagements reposent sur :

- la mise en œuvre de politiques de risque sur les 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 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'appuyait 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 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 Aa3 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 les encours de 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 automatiquement 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								X	X	
Sains n'ayant pas été douteux sur les 2 dernières années	Segment et sous-segment connus	Segment ou Sous-segment non éligibles						X	X	
		Âge du prêt	≤ 4 ans	Note d'encours	1 à 7	Note d'octroi	0 à 5	✓	✓	
					8,9,10, Non noté		6 à 9, Non noté	X	✓	✓
		Âge du prêt	> 4 ans	Note d'encours	1 à 7	Note d'octroi		✓	✓	
					8,9,10, Non noté			X	✓	✓

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 (≥ 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 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 du risque ;
- le suivi à fréquence *a minima* trimestrielle des « affaires sensibles » pour la clientèle *Corporate* et à la demande pour la clientèle *Retail* ;
- la production de *reportings* internes, externes et réglementaires.

Des modalités spécifiques s'appliquent aux produits structurés du Secteur public France.

REVUES DES PORTEFEUILLES

Des revues régulières sont menées pour évaluer la qualité des expositions. Ceci se traduit par un dispositif resserré d'analyse de la qualité des engagements entre les métiers et la Direction des risques. Cette analyse porte sur tous les engagements significatifs du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

SUIVIS DES AFFAIRES SENSIBLES

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

PARTICULIERS

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	31/12/2023		31/12/2022	
	(en M€)	(en % du bilan)	(en M€)	(en % du bilan)
Prêts garantis (articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6)	25 916	43,0 %	27 581	45,6 %
Prêts garantis par le FGAS	12 474	20,7 %	13 324	22,0 %
Autres prêts hypothécaires	9 055	15,0 %	9 582	15,8 %
Prêts cautionnés	4 387	7,3 %	4 675	7,7 %
Expositions sur des personnes publiques (articles L. 513-4 et L. 513-5)	28 615	47,5 %	27 439	45,4 %
Prêts du Secteur public	12 880	21,4 %	12 683	21,0 %
Prêts publics mobilisés sous L. 211-38	9 969	16,5 %	8 355	13,8 %
Titres d'entités publiques	5 293	8,8 %	5 875	9,7 %
Dépôt à la Banque de France	472	0,8 %	527	0,9 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)	1 014	1,7 %	812	1,3 %
Actifs sûrs et liquides (article L. 513-7)	4 705	7,8 %	4 626	7,7 %
TOTAL ACTIF	60 250	100,0 %	60 459	100,0 %

Au 31 décembre 2023, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier baisse de 0,2 Md€ par rapport au 31 décembre 2022. Cette baisse traduit des évolutions différentes parmi les différentes classes d'actifs considérées :

- les prêts hypothécaires sont en diminution de 1,7 Md€. Le stock historique d'actifs détenus ou mobilisés s'est amorti de 2 Md€. La Compagnie de Financement Foncier a refinancé 0,3 Md€ de prêts résidentiels du Groupe ;
- les titres d'entités publiques sont en baisse de 0,6 Md€ principalement dû à l'amortissement des expositions internationales et des obligations d'état françaises ;
- les prêts au Secteur public sont en hausse de 1,8 Md€ suite à des refinancements d'actifs publics issus des banques régionales pour 4,1 Md€. Cette hausse reflète la poursuite de la stratégie de « Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE » : refinancer à des marges très compétitives (*via* les obligations foncières) les actifs des entités du Groupe BPCE.

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

Au 31 décembre 2023, les actifs internationaux, majoritairement liés au Secteur public, totalisent 7,1 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 avec différentes autres contreparties bancaires,
 - de dettes subordonnées et de capitaux propres, ressources apportées par le Crédit Foncier

RÉPARTITION DU PASSIF PAR RANG DE GARANTIE

Passif	31/12/2023		31/12/2022	
	(en M€)	(en % du bilan)	(en M€)	(en % du bilan)
Ressources privilégiées	51 646	85,7 %	51 641	85,4 %
Obligations foncières en date d'arrêté	51 700	85,8 %	51 645	85,4 %
Écart de change sur obligations foncières	- 175	- 0,3 %	- 90	- 0,1 %
Autres ressources privilégiées	120	0,2 %	86	0,1 %
Écart lié à la couverture des éléments de bilan*	1 211	2,0 %	1 080	1,8 %
Ressources non privilégiées	7 393	12,3 %	7 737	12,8 %
Dettes chirographaires	5 245	8,7 %	5 589	9,2 %
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	2 093	3,5 %	2 094	3,5 %
TOTAL PASSIF	60 250	100,0 %	60 459	100,0 %
Fonds propres selon les règles de CRR/CRD IV :	1 974	3,3 %	1 974	3,3 %
■ <i>dont fonds propres de niveau 1 (Common Equity Tier 1)</i>	1 974	3,3 %	1 974	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 de l'exercice, les ressources privilégiées sont restées stables à 51,6 Md€, les amortissements contractuels de la dette sont équivalents aux émissions de l'année (4,5 Md€).

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

Les capitaux propres restent stables à 2,1 Md€.

4. RATIOS PRUDENTIELS

4.1. Ratios spécifiques

La Compagnie de Financement Foncier n'est pas tenue, par le régulateur, de suivre les ratios prudentiels de solvabilité, même si elle les communique à titre informatif aux investisseurs ; ces ratios sont suivis au niveau du Crédit Foncier, sa maison mère. Cependant, en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est assujettie à un certain nombre de ratios réglementaires spécifiques qui sont à respecter en permanence et qui font l'objet le plus souvent de validation de la part du Contrôleur spécifique.

RATIO DE COUVERTURE

Tout d'abord la Compagnie de Financement Foncier mesure le ratio de couverture, égal au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées, ratio qui doit être en permanence supérieur à 105 %.

Dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, les retraitements concernent trois types d'actifs :

- les prêts hypothécaires 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 à usage commercial, à 80 % lorsque le bien est garanti par un bien immobilier à usage résidentiel, et environ 90 % (par méthode calculatoire) lorsque le bien est garanti par le FGAS.

Au 31 décembre 2023, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élèvent à 0,4 Md€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés de 7,4 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 31 décembre 2023, ne participe pas à la détermination du ratio.

Au final, le ratio de surdimensionnement s'établit à 111,4 % au 31 décembre 2023 (vs. 113,0 % à fin 2022), en tenant compte pour les éléments d'actif ou de passif de l'éventuelle couverture de change associée.

Indépendamment du minimum imposé par la loi, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à garder un niveau de passif non privilégié toujours supérieur à 5 % du passif privilégié, ces éléments étant considérés après *swaps* de devises. Au 31 décembre 2023, ce rapport est de 13,1 %, en baisse par rapport au niveau de 13,7 % observé fin 2022.

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. 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 page 166 du Document d'enregistrement universel 2023.

En considérant l'ensemble des encours de prêts aux particuliers, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie des prêts L. 211-38, la quotité moyenne à fin décembre 2023 ressort à 62,0 % pour un encours de 25,2 Md€, se décomposant en :

- 63,9 % pour les prêts garantis par le FGAS d'un montant de 13,9 Md€ ;
- 59,5 % pour les autres prêts hypothécaires ou cautionnés aux particuliers d'un encours de 11,2 Md€.

À fin 2023, l'ensemble des prêts hypothécaires ou cautionnés, d'un encours de 25,9 Md€, avait une quotité moyenne de 61,7 %, soit une quotité moyenne de 62,0 % pour les prêts aux particuliers d'un montant de 25,2 Md€ et 44,7 % pour les prêts *Corporates* d'un encours de 0,8 Md€.

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.

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. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier dispose de 14,5 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) qui lui permettraient d'obtenir des liquidités supplémentaires estimées à 8,9 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE, tout en maintenant son ratio de couverture supérieur au minimum légal de 105 %.

Les autres ratios prudentiels applicables aux établissements de crédit sont suivis, quant à eux, par le groupe Crédit Foncier au niveau consolidé. Toutefois, la Compagnie de Financement Foncier détermine les ratios de solvabilité sur son seul périmètre en respectant depuis le 1^{er} janvier 2014 les règles édictées par la directive CRD IV et le règlement CRR et les communique à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

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.

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 31 décembre 2023. Ce montant représente également les fonds propres de base de catégorie 1.

Ainsi au 31 décembre 2023, 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 27,0 % en hausse de 1,5 % par rapport à fin décembre 2022 (25,5 %). Le montant total des expositions en risque est de 7,3 Md€ en baisse de 0,4 Md€ par rapport au 31 décembre 2022.

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€)	31/12/2023		31/12/2022	
	Exigences en fonds propres	RWA	Exigences en fonds propres	RWA
Administrations centrales	19	234	22	277
Établissements	2	30	2	30
Administrations régionales	226	2 820	225	2 815
Entreprises	16	205	17	218
Clientèle de détail	58	721	61	758
Exposition garantie par une hypothèque	202	2 522	230	2 878
Expositions en défaut	19	243	23	288
Autres actifs	2	24	2	20
Exigences au titre du risque de crédit (A)	544	6 798	583	7 284
Exigences au titre du risque de marché (B)	0	0	0	0
Exigences au titre du risque opérationnel (C)	36	455	32	403
Ajustement de l'évaluation de crédit (D)	4	51	5	61
EXIGENCES DE FONDS PROPRES (A)+(B)+(C)+(D)	584	7 304	620	7 748

RATIOS DE SOLVABILITÉ

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2023 a été établi en méthode standard.

	31/12/2023	31/12/2022
Ratio de solvabilité	27,0 %	25,5 %
Ratio <i>CET1</i>	27,0 %	25,5 %
Ratio <i>Tier One</i>	27,0 %	25,5 %

Source : COREP (Common Solvency Ratio Reporting) au 31 décembre 2023.

5. ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

Le bilan se compose en 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 31/12/2023			Expositions au 31/12/2022		
	Cédé	Mobilisé ⁽³⁾	Total	Cédé	Mobilisé	Total
A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2) (6)}	20 772	3 858	24 630	22 389	4 011	26 399
B – Emprunteurs publics	18 227	9 961	28 188	18 724	8 342	27 066
Emprunteurs publics France	11 722	9 392	21 114	11 916	7 839	19 755
■ Habitat social	1 248	1 081	2 328	1 326	966	2 293
■ Secteur public territorial (SPT)	10 002	7 825	17 827	9 752	5 369	15 121
■ Souverain France	472	486	958	838	1 503	2 341
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	562	569	1 131	575	504	1 079
Emprunteurs publics internationaux	5 943	0	5 943	6 233	0	6 233
■ Secteur public international direct (SPI)	3 297	0	3 297	3 526	0	3 526
■ Souverain international	2 422	0	2 422	2 475	0	2 475
■ Grandes entreprises du Secteur public	223	0	223	231	0	231
C – Expositions hypothécaires commerciales ⁽⁶⁾	11	632	643	18	561	579
D – Expositions secteur bancaire	700	4 653	5 353	667	4 568	5 235
Banques garanties souverain ou assimilé	649	0	649	609	0	609
Autres banques	52	0	52	58	0	58
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾	0	4 653	4 653	0	4 568	4 568
TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)	39 710	19 104	58 814	41 798	17 482	59 280
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	1 456	9	1 464	1 203	13	1 216
TOTAL	41 166	19 112	60 278	43 001	17 495	60 496

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (17 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 489 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 6 905 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 31 décembre 2023, le total de l'exposition au risque de crédit est en baisse de 217 M€ sur un an glissant pour atteindre 60,3 Md€. Les principales évolutions sont les suivantes :

- la baisse de 1,8 Md€ des créances hypothécaires et cautionnées particuliers qui s'établissent à 24,6 Md€ avec principalement un effet d'amortissement lié à l'arrêt de la production de nouveaux prêts à partir de fin mars 2019 ;

- la hausse de 1,1 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 2,7 Md€,

- baisse de 1,4 Md€ du souverain France,

- baisse de 0,3 Md€ des Emprunteurs publics internationaux

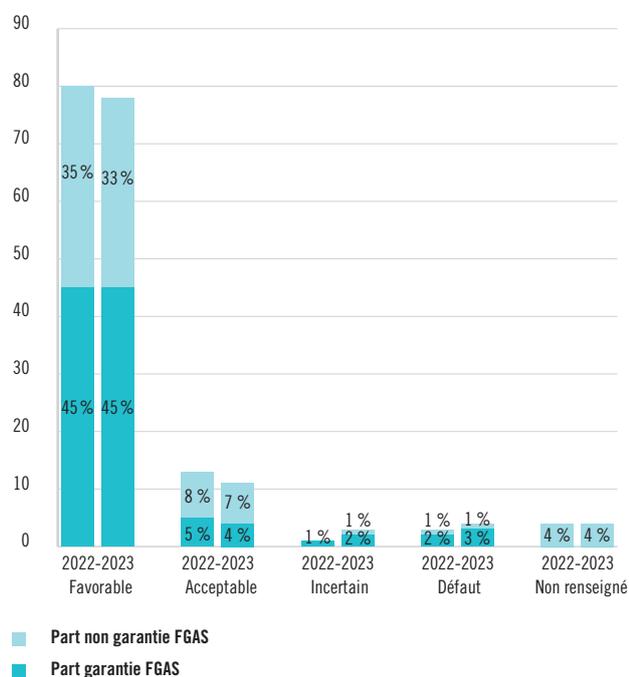
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EXPOSITIONS

Répartition géographique des expositions	31/12/2023		31/12/2022	
	Bilan (en M€)	(en %)	Bilan (en M€)	(en %)
France	53 185	88	53 106	87,5
Autres pays de l'Espace Économique Européen	3 971	7	4 128	6,8
■ dont Italie	2 945	5	3 029	5,0
■ dont Belgique	489	1	528	0,9
■ dont Pologne	297	1	328	0,5
■ dont Espagne	158	n.s	157	n.s
■ dont Portugal	66	n.s	66	n.s
■ dont Pays Bas	17	n.s	20	n.s
Suisse	1 203	2	1 146	1,9
Amérique du Nord (EU et Canada)	1 525	2	1 674	2,5
Japon	394	1	442	0,7
TOTAL	60 278	100	60 496	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*



*Au pro forma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.

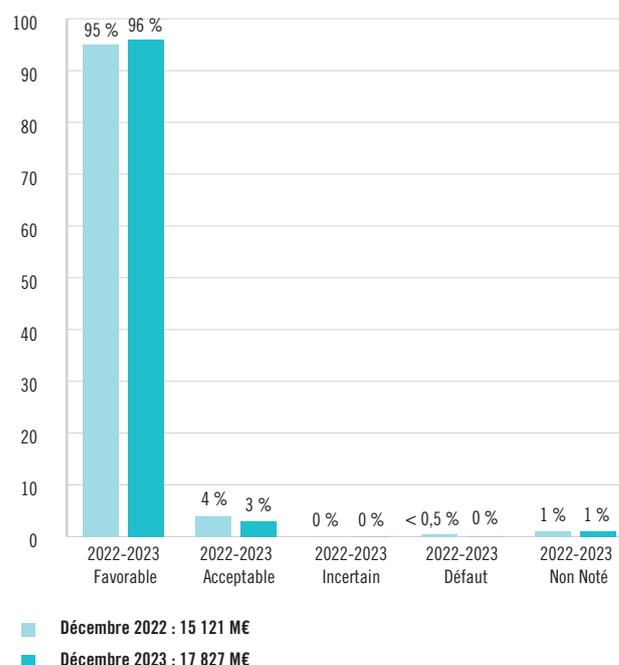
La distribution des notations témoigne du maintien de la qualité des encours.

PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 21,1 Md€ et se répartit entre :

- Secteur public territorial : 17,8 Md€ ;
- Habitat social : 2,3 Md€ ;
- Souverain France : 1,0 Md€.

PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PUBLICS DOMESTIQUES* – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II

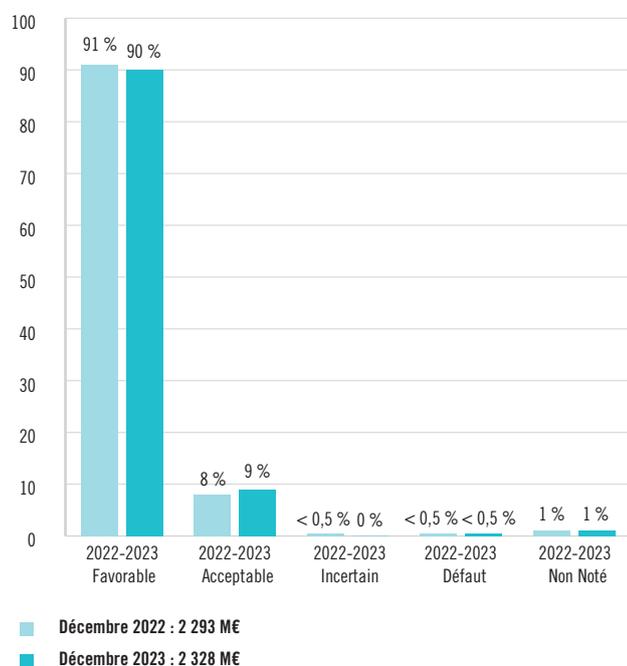


*Au pro forma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.

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.

*Au pro forma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.

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

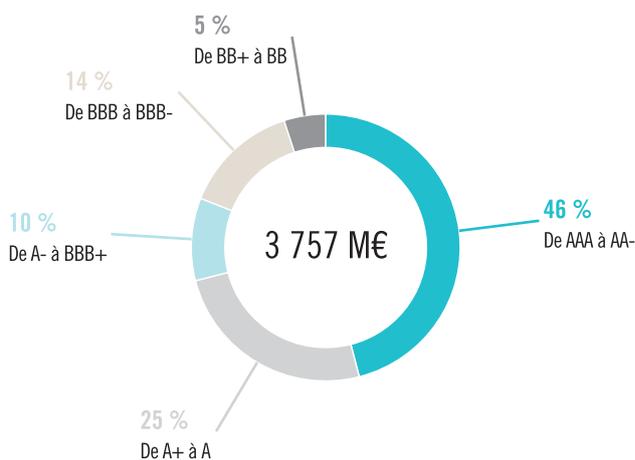
PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS À L'INTERNATIONAL

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

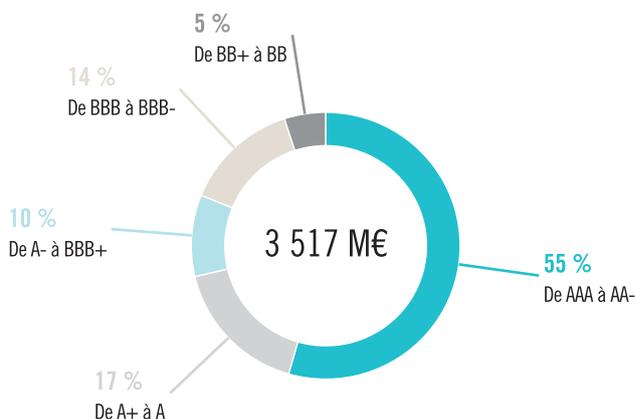
Au 31 décembre 2023, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises s'élève à 3,52 Md€, en baisse par rapport au 31 décembre 2022 (-0,2 Md€), lié aux amortissements et échéances des actifs. La Compagnie de Financement Foncier a cessé de faire de nouvelles acquisitions depuis plusieurs exercices.

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

31 DÉCEMBRE 2022



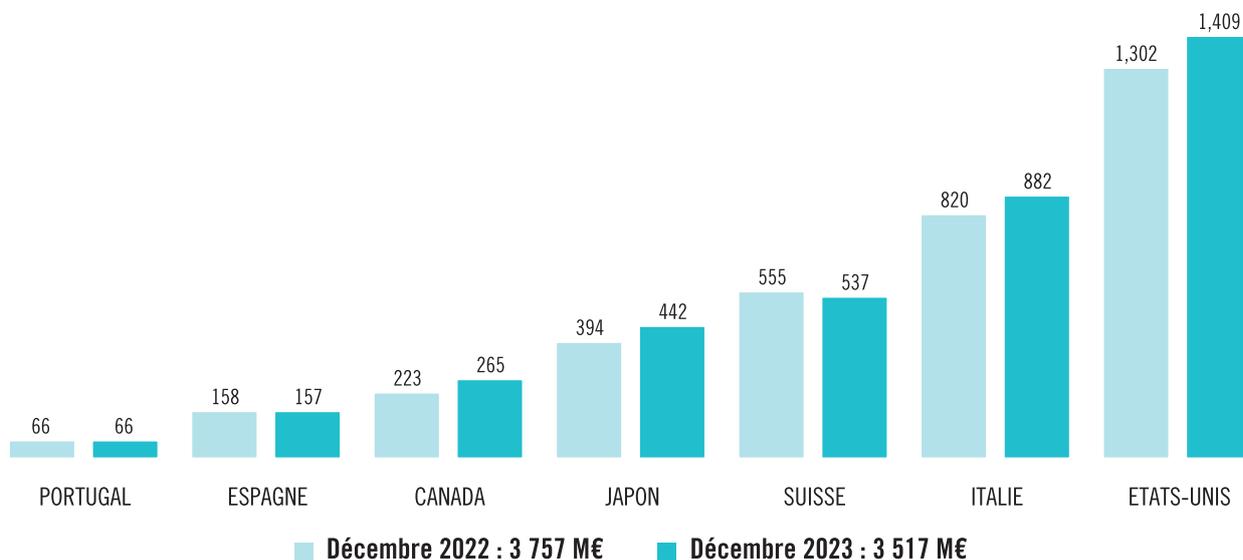
31 DÉCEMBRE 2023



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

La qualité moyenne des notations internes reste identique à celle de l'année 2022 : 81 % des notations sont égales ou supérieures à BBB+ ; le pourcentage des notations de AAA à AA- est passé de 46 % en 2022 à 55 % en 2023.

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



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

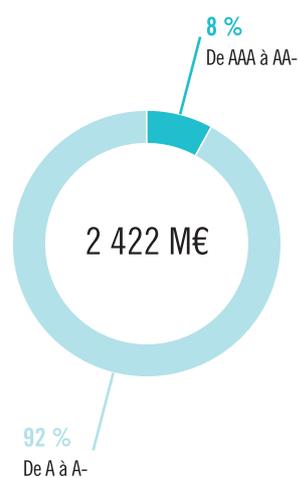
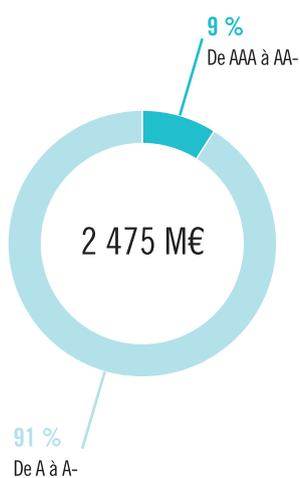
SOVERAIN INTERNATIONAL

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 SOVERAINS HORS FRANCE

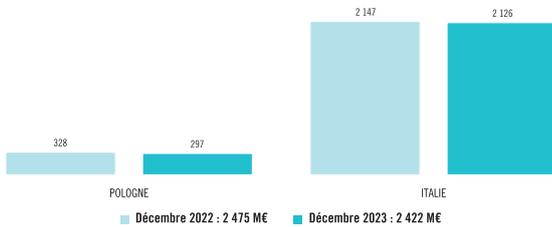
31 DÉCEMBRE 2022

31 DÉCEMBRE 2023



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.

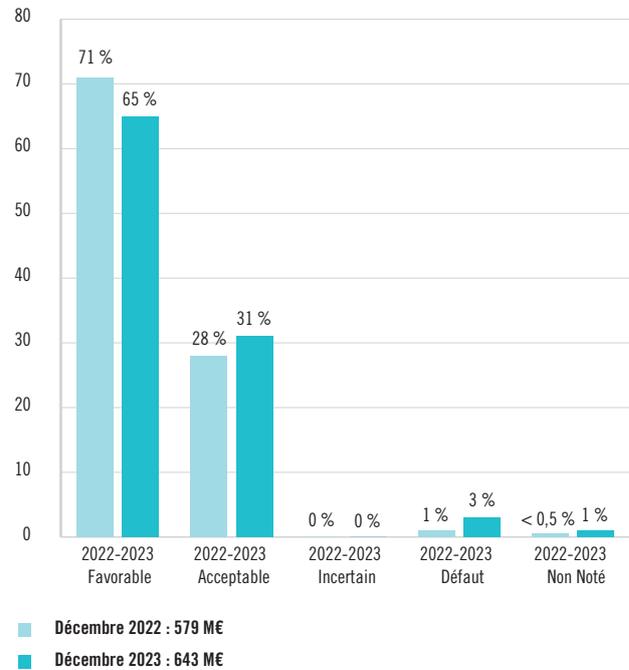
Ainsi, 1,1 Md€ d'encours du portefeuille sont contre-garantis par des *monolines*.

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 0,93 Md€ de titres ;
- plus marginalement, National public Finance Guarantee Corp (ex-MBIA), noté Baa2 par Moody's, garantit un encours de 15 M€ de titres ;
- le *monoline* FGIC n'est pas noté ce qui réduit la qualité de son support de crédit (encours contre-garanti de 121,5 M€).

PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS*

Au 31 décembre 2023, l'encours *Corporates* privés cédé et mobilisé s'élève à 643 M€ et 99 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable ».



*Au *pro forma* 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.

PORTEFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 12,4 Md€, les expositions sur le secteur bancaire sont en hausse par rapport au 31 décembre 2022 (9,1 Md€). Elles sont constituées d'opérations de court terme réalisées avec BPCE et d'opérations de mobilisations L. 211-38 avec les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires. 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 risquées (en M€)	Expositions BRUTES au 31/12/2023				Expositions BRUTES au 31/12/2022			
	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global
A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2) (5)}	24 630	3,00 %	9,66 %	4,04 %	26 399	2,84 %	0,08 %	2,42 %
B – Emprunteurs publics	28 188	0,00 %	0,00 %	0,00 %	27 066	0,00 %	0,03 %	0,01 %
Emprunteurs publics France	21 114	0,00 %	0,00 %	0,00 %	19 755	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Habitat social	2 328	0,02 %	0,00 %	0,01 %	2 293	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Secteur public territorial (SPT)	17 827	0,00 %	0,00 %	0,00 %	15 121	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Souverain France	958	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 341	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	1 131	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 079	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Emprunteurs publics internationaux	5 943	0,00 %	0,00 %	0,00 %	6 233	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Secteur public international direct (SPI)	3 297	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 526	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Souverain international	2 422	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 475	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Grandes entreprises du Secteur public	223	0,00 %	0,00 %	0,00 %	231	0,00 %	0,00 %	0,00 %
C – Expositions hypothécaires commerciales ⁽⁵⁾	643	2,05 %	0,00 %	0,04 %	579	27,48 %	0,00 %	0,86 %
D – Expositions secteur bancaire	5 353	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5 235	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Banques garanties souverain ou assimilé	649	0,00 %	0,00 %	0,00 %	609	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Autres banques	52	0,00 %	0,00 %	0,00 %	58	0,00 %	0,00 %	0,00 %
L. 211-38-VR ⁽³⁾	4 653	0,00 %	0,00 %	0,00 %	4 568	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)	58 814	1,57 %	1,95 %	1,69 %	59 280	1,53 %	0,03 %	1,09 %
Divers régul. et autres actifs ⁽⁴⁾	1 464	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 216	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL	60 278	1,51 %	1,95 %	1,65 %	60 496	1,49 %	0,03 %	1,07 %

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (17 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 489 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 1,65 %, en hausse de 0,58 % par rapport au T4 2022.

Sur les créances hypothécaires ou cautionnées particuliers, le taux de douteux augmente et passe de 2,4 % à fin décembre 2022 à 4,04 % à fin décembre 2023. 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	31/12/2022
Coût du risque individuel (A)	2,00	9,43
Provisions collectives (B)	0,82	- 2,84
Coût du risque (A + B)	2,82	6,60
Charge du risque PNB (C)	4,01	2,34
NET (A + B + C)	6,83	8,94

Au 31 décembre 2023, la charge de risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 6,83 M€. Elle est constituée du coût du risque sur base individuelle (reprise de 2,00 M€), du coût du risque sur base collective (reprise de 0,82 M€) et d'un produit du risque comptabilisé en PNB (reprise de 4,01 M€).

5.3. Technique de réduction des risques

5.3.1. FACTEUR DE RÉDUCTION DES RISQUES

Le portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier est très sécurisé, puisqu'il repose principalement soit sur un risque hypothécaire ou assimilé, soit sur un risque Secteur public. Ces deux risques sont davantage réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 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

ATTESTATION DU CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE SUR LES MODES ET RÉSULTATS D'ÉVALUATION ET LES MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AU 31 DÉCEMBRE 2023

Au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier,

En notre qualité de Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2023 et joints à la présente attestation.

Les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur ont été définis et mis en œuvre sous la responsabilité de la direction de votre société.

Il nous appartient de nous prononcer sur leur validité au regard des règles en vigueur au 31 décembre 2023.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à vérifier la conformité :

- des procédures, modes et résultats d'évaluation ainsi que des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur détermination, à la réglementation en vigueur au 31 décembre 2023 ;
- des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation.

Ces vérifications ont été effectuées majoritairement sur la base des éléments et informations disponibles au 31 décembre 2023.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'autre observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par les articles 2 à 4 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, des modes et résultats d'évaluation des immeubles et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2023.

Fait à Paris, le 20 mars 2024

Le Contrôleur spécifique

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIÉS
Laurent BRUN

PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS POUR L'EXERCICE 2023

I. MODE D'ÉVALUATION DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS

A – Principes généraux d'évaluation des biens

La procédure décrite ci-après a été déterminée, conformément aux articles 1 et 2 du règlement n° 99-10 du CRBF, tels que modifiés par les règlements n° 2001-02 et n° 2002-02, et par les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011 transposant en droit français la directive européenne 2006/48/CE, du 26 mai 2014, du 3 novembre 2021 et du 1^{er} décembre 2022.

Les immeubles financés par des prêts éligibles ou apportés en garantie de ces prêts font l'objet d'une évaluation prudente.

L'évaluation est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être donnés.

C – Synthèse

Les règles énoncées ci-avant et appliquées depuis le 24 février 2011 sont résumées dans le tableau suivant :

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 600 000 € ou montant du prêt acquis inférieur à 480 000 €		Coût d'opération supérieur ou égal à 600 000 € et montant du prêt acquis supérieur ou égal à 480 000 €	
Bien Habitat aux Particuliers	Coût de l'opération		Expertise	
Bien Habitat aux Professionnels	Expertise		Expertise	
Immeuble à usage professionnel*	Expertise		Expertise	

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

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

Les autres gages font nécessairement l'objet d'un réexamen périodique de leur valeur, tel que présenté ci-après (Cf. § II, III et IV).

II. MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES BIENS HABITAT AUX PARTICULIERS ET AUX PROFESSIONNELS (ANNEXE 1)

Les méthodes ci-dessous décrites s'appliquent pour l'ensemble des prêts cédés ou mobilisés à la Compagnie de Financement Foncier.

Deux méthodes sont utilisées : une méthode statistique se subdivisant en deux suivant le segment de clientèle et le type de bien, et une méthode à dire d'expert.

L'arrêté du 7 juillet 2021 modifiant le règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat, indique « Une méthode statistique peut être utilisée. Elle vise à définir un coefficient de réajustement fixé compte tenu du marché immobilier et de son évolution sur la base des indices de variation des prix de l'immobilier publiés, par des instances officielles ou similaires, telles que des plateformes de données de marché, les plus appropriés au moment de la réévaluation, en termes de contenu et de date. Elle peut notamment conduire à réévaluer un bien immobilier à partir de l'évolution, sur la période considérée, des prix immobiliers constatés par un indice reflétant les transactions immobilières pertinentes. Dans ce cas, la méthode doit s'assurer que la valeur réévaluée ainsi obtenue est inférieure ou égale à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire à la date de réévaluation. »

B – Règle dérogatoire retenue par la Compagnie de Financement Foncier

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

À la suite des modifications apportées au règlement CRBF 99-10, ce principe a été étendu :

Pour la période du 7 mai 2007 au 23 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 450 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 360 000 €.

À compter du 24 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 600 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 480 000 €.

Au-delà de ces seuils, la valeur d'expertise est retenue comme valeur du bien.

Le Crédit Foncier a procédé à un *backtesting* qui a consisté à comparer les dernières valeurs réévaluées par indice avec les évaluations obtenues à partir de l'outil CL.Estim de Crédit Logement sur un échantillon représentatif de 500 gages. Les résultats ont été tout à fait satisfaisants puisque les valeurs de gage du Crédit Foncier étaient inférieures de 7 % aux valeurs calculées par Crédit Logement.

A – Méthodes statistiques

Deux méthodes de réexamen périodique statistique de la valeur des gages qui s'appliquent aux biens résidentiels sont retenues en fonction du moteur de revalorisation utilisé, selon la distinction suivante :

A.1 Méthode statistique du Crédit Foncier, inchangée par rapport aux exercices précédents, reproduite au sein d'un moteur de revalorisation logé sur la plate-forme informatique utilisée par le Crédit Foncier, sur la base d'indices d'évolution déterminés à partir de prix fournis par les experts de BPCE Solutions Immobilières (anciennement Crédit Foncier Immobilier) :

- pour les biens Habitat aux particuliers ;
- selon une périodicité annuelle.

A.2 Méthode statistique de BPCE, utilisant un moteur installé sur la plate-forme informatique du Groupe, permettant la revalorisation par application d'indices basés sur les prix immobiliers :

- pour les biens Habitat aux professionnels ;
- selon une périodicité semestrielle.

Dans les cas particuliers des gages situés en Hollande et en Belgique (Annexe 4), des indices spécifiques aux pays sont retenus (indices Stadim pour la Belgique et les indices PBK développés par le cadastre hollandais pour la Hollande).

MÉTHODE DE RÉEXAMEN STATISTIQUE PÉRIODIQUE SPÉCIFIQUE AU CRÉDIT FONCIER (ANNEXE 2)

Principes

Le principe du modèle se fonde sur l'établissement d'indices. Les indices obtenus sont des variations observées, d'une année sur l'autre, par rapport à des valeurs vénales, en précisant que l'évaluation des biens est réalisée, conformément à la loi, sur la base d'une valeur prudente (laquelle est ensuite réévaluée par application des indices).

Les indices sont déterminés selon quatre catégories géographiques distinctes :

- les agglomérations issues de regroupements de code postaux arrêtés par l'INSEE sont au nombre de 117. Elles sont définies comme étant des unités urbaines de plus de 50 000 habitants. La liste des agglomérations et leur composition évoluent en fonction de la modification du tissu urbain et des marchés immobiliers ;
- en dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives d'avant la réforme territoriale du 1^{er} janvier 2016 (20 régions, hors Corse et Île-de-France) ;
- l'Île-de-France hors Paris fait l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'indices dédiés pour chacun de ses sept départements ;
- Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

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

- en agglomération : 117 indices Appartement/117 indices Maison ;
- hors agglomération : 20 indices Maison ;
- en Île-de-France (hors Paris) : sept indices Appartement/7 indices Maison ;
- à Paris : un indice Appartement.

Lorsque, pour un gage, la distinction appartement/maison est indisponible, le plus petit des deux indices, pour le code postal correspondant, est retenu.

Lorsque le gage se situe en Corse ou dans les DOM-TOM ou que sa localisation n'est pas reconnue dans la table des codes postaux, les indices d'évolution annuelle retenus, pour le type de logement correspondant, sont :

- pour les appartements : la moyenne des indices des appartements des agglomérations ;
- pour les maisons : la plus petite des deux moyennes des indices des maisons des agglomérations et des régions.

Gestion du cycle de réévaluation

L'actualisation des indices de valeurs immobilières est annuelle. Pour chaque période, courant novembre, de nouveaux indices sont déterminés sur une base arrêtée au 30 septembre.

Cette gestion du cycle de réévaluation permet de raisonner en année glissante du 30 septembre de l'année « n-1 » au 30 septembre de l'année « n ».

La revalorisation des gages est annuelle avec utilisation des indices d'évolution déterminés en novembre.

Le traitement de réévaluation intervient sur les arrêtés de mai et novembre pour revaloriser les gages dont l'ancienneté de la dernière revalorisation est supérieure à un an.

Sources

La détermination des indices d'évolution repose sur une enquête *ad hoc* et à « dire d'expert », réalisée chaque année par le secteur Études de BPCE Solutions Immobilières auprès du réseau d'Experts Immobiliers Régionaux, d'informations statistiques immobilières brutes trimestrielles figurant dans sa base de données.

A.2 MÉTHODE DE RÉEXAMEN STATISTIQUE PÉRIODIQUE DE BPCE (ANNEXE 3)

Principes

La méthode de réévaluation statistique mise en œuvre par BPCE s'applique aux biens Habitat (résidentiels) accordés aux professionnels et dépend de la localisation des biens.

Elle est fondée sur les prix immobiliers moyens, par département et par arrondissement pour Paris, fournis par les experts de BPCE Solutions Immobilières.

B – Méthode de réévaluation à dire d'expert

Cette catégorie, en application de la réglementation Bâle II (article 208 du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du conseil du 26 juin 2013), concerne les biens immobiliers (habitat résidentiel) garantissant une créance d'un encours supérieur à 3 M€.

Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les trois ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudente hypothécaire, fondée sur une analyse fine de la nature du bien et ses caractéristiques propres d'une part, et sur une vision prospective et prudente du marché d'autre part.

Entre chaque expertise triennale, le bien est réévalué deux ans de suite selon une méthode statistique :

- selon la méthode A.1 pour les clients particuliers ;
- selon la méthode A.2 pour les clients Professionnels (*Corporates*).

III. LES MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES IMMEUBLES À USAGE PROFESSIONNEL (NON-HABITAT RÉSIDENTIEL)

Conformément aux dispositions du règlement 99-10 du CRBF, la méthode de réévaluation suivante est appliquée pour les biens à usage professionnel :

A – Méthode de réévaluation à dire d'expert

Cette catégorie concerne les biens immobiliers à usage professionnel (non résidentiels) dont la créance est cédée ou mobilisée à la Compagnie de Financement Foncier.

Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudente hypothécaire, fondée sur une analyse fine de la nature du bien et ses caractéristiques propres d'une part, et sur une vision prospective et prudente du marché d'autre part.

IV. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MÉTHODES

Type de bien	Particuliers		Corporates	
	Encours < 3 M€	Encours > 3 M€	Encours < 3 M€	Encours > 3 M€
Habitat	Méthode A.1 tous les ans	Expertise individuelle (méthode B) tous les 3 ans et méthode A.1 dans l'intervalle	Méthode A.2 tous les ans	Expertise individuelle (méthode B) tous les 3 ans et méthode A.2 dans l'intervalle
Non-Habitat	Expertise individuelle (méthode B) tous les ans		Expertise individuelle (méthode B) tous les ans	

Annexe 1 – Répartition des prêts et des gages par méthode de réexamen périodique

	Habitat Particuliers			Corporates et Non Habitat Particuliers		
	Méthode statistique Crédit Foncier (A.1.) ou indices étrangers			Méthode statistique BPCE (A.2.)		
	France	Belgique	Hollande	Global	Particuliers	Corporates
Encours (en M€)	15 383	549,0	17,1	115,6	37,9	77,7
Nb de gages	191 095	6 107	170	231	60	171
VALEUR 2023 (en M€)	38 295	2 009,0	48,1	948,7	73,6	875,1
(Valeur 2022) (en M€)	- 38 572	- 1 943,0	- 50,0	- 946,6	- 72,6	- 874,0
Évolution	- 0,72 %	3,35 %	- 3,84 %	0,22 %	1,41 %	0,12 %

Expertises :

Les encours réévalués à dire d'expert pour les *Corporates* s'élèvent à 188 gages liés à 69 prêts représentant 664 M€.

Pour les Particuliers, aucun gage n'a fait l'objet d'une réévaluation à dire d'expert en 2023 au titre de la procédure de réévaluation mais des expertises ont été diligentées si nécessaire pour répondre aux besoins de la gestion et du recouvrement des créances (Contentieux notamment).

Créances PAS provenant du Groupe BPCE :

À noter que 9 548 PAS provenant de différents établissements du Groupe BPCE sont mobilisés pour un encours de 770 M€ et une valeur de gages de 1 826 M€.

Les gages font l'objet d'un réexamen périodique de leur valeur sur un rythme semestriel *via* des flux planifiés aux T2 et T4 de chaque année, à partir d'indices de réévaluation fournis par BPCE Solutions immobilières.

Annexe 2 – Méthode statistique Crédit Foncier (A.1)

ÉVOLUTION DES INDICES 2022/2023

AGGLOMÉRATIONS > 200 000 HABITANTS

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2022-2023	Indice Maisons 2022-2023
ALSACE	67	BAS-RHIN	Strasbourg (partie française)	1,0490	1,0504
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Mulhouse	1,0318	1,0310
AQUITAINE	33	GIRONDE	Bordeaux	1,0135	1,0250
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Bayonne	1,0000	0,9758
AUVERGNE	63	PUY-DE-DÔME	Clermont-Ferrand	1,0152	1,0208
BOURGOGNE	21	CÔTE-D'OR	Dijon	1,0150	1,0093
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Brest	0,9844	0,9874
BRETAGNE	35	ILLE-ET-VILAINE	Rennes	0,9922	0,9878
CENTRE	37	INDRE-ET-LOIRE	Tours	0,9825	0,9882
CENTRE	45	LOIRET	Orléans	0,9712	0,9877
CHAMPAGNE	51	MARNE	Reims	0,9913	0,9920
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Le Havre	0,9745	0,9762
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Rouen	0,9792	0,9774
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Montpellier	1,0563	1,0548
LORRAINE	54	MEURTHE-ET-MOSELLE	Nancy	1,0258	1,0435
LORRAINE	57	MOSELLE	Metz	1,0397	1,0453
MIDI-PYRÉNÉES	31	HAUTE-GARONNE	Toulouse	1,0287	1,0263
NORD	59	NORD	Lille (partie française)	0,9924	0,9889
NORD	59	NORD	Valenciennes	0,9647	0,9701
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Béthune	0,9589	0,9614
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Douai-Lens	0,9673	0,9621
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Nice	1,0687	1,0370
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Marseille-Aix-en-Provence	1,0479	1,0374
PACA	83	VAR	Toulon	1,0161	1,0400
PACA	84	VAUCLUSE	Avignon	1,0187	1,0194
PAYS DE LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Nantes	0,9660	0,9860
PAYS DE LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Angers	0,9725	0,9828
PAYS DE LOIRE	72	SARTHE	Le Mans	0,9865	0,9889
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Grenoble	1,0142	1,0145
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Étienne	1,0110	0,9978
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Lyon	1,0057	1,0058
MOYENNE				1,0045	1,0055

AGGLOMÉRATIONS DE 100 000 À 199 999 HABITANTS

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2022-2023	Indice Maisons 2022-2023
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Pau	0,9841	1,0277
BASSE-NORMANDIE	14	CALVADOS	Caen	0,9962	0,9718
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Lorient	0,9722	0,9796
CHAMPAGNE	10	AUBE	Troyes	1,0100	1,0000
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Besançon	1,0122	1,0205
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Montbéliard	0,9923	1,0000
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Nîmes	1,0455	1,0463
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Perpignan	0,9533	1,0286
LIMOUSIN	87	HAUTE-VIENNE	Limoges	1,0356	1,0006
LORRAINE	57	MOSELLE	Thionville	1,0359	1,0417
NORD	59	NORD	Dunkerque	0,9655	0,9634
NORD	59	NORD	Maubeuge (partie française)	0,9554	0,9524
PAYS DE LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Saint-Nazaire	0,9740	0,9911
PICARDIE	60	OISE	Creil	0,9578	0,9593
PICARDIE	80	SOMME	Amiens	0,9741	0,9722
POITOU-CHARENTES	16	CHARENTE	Angoulême	1,0000	1,0292
POITOU-CHARENTES	17	CHARENTE-MARITIME	La Rochelle	1,0250	1,0262
POITOU-CHARENTES	86	VIENNE	Poitiers	0,9747	0,9772
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Valence	1,0081	1,0143
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Annecy	1,0165	1,0165
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Genève (CH)-Annemasse	1,0081	1,0160
RHÔNE-ALPES	73	SAVOIE	Chambéry	1,0195	1,0209
MOYENNE				0,9962	1,0025

AGGLOMÉRATIONS DE 50 000 À 99 999 HABITANTS

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2022-2023	Indice Maisons 2022-2023
ALSACE	67	BAS-RHIN	Haguenau	1,0395	1,0503
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Colmar	1,0418	1,0541
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Bergerac	1,0000	1,0284
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Périgueux	1,0000	0,9756
AQUITAINE	33	GIRONDE	Arcachon	1,0169	1,0179
AQUITAINE	47	LOT-ET-GARONNE	Agen	1,0000	1,0329
AUVERGNE	3	ALLIER	Montluçon	1,0000	1,0078
AUVERGNE	3	ALLIER	Vichy	1,0000	0,9940
BASSE-NORMANDIE	50	MANCHE	Cherbourg-en-Cotentin	0,9740	0,9706
BOURGOGNE	58	NIÈVRE	Nevers	1,0000	1,0000
BOURGOGNE	71	SAÔNE-ET-LOIRE	Chalon-sur-Saône	1,0000	1,0000
BOURGOGNE	72	SAÔNE-ET-LOIRE	Mâcon	1,0098	1,0000
BRETAGNE	22	CÔTES-D'ARMOR	Saint-Brieuc	0,9950	0,9940
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Quimper	0,9949	0,9887
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Vannes	0,9890	0,9979
CENTRE	18	CHER	Bourges	1,0000	1,0000
CENTRE	28	EURE-ET-LOIR	Chartres	0,9896	0,9882
CENTRE	36	INDRE	Châteauroux	0,9896	0,9831
CENTRE	41	LOIR-ET-CHER	Blois	0,9796	0,9620
CENTRE	45	LOIRET	Montargis	0,9766	0,9855
CHAMPAGNE	8	ARDENNES	Charleville-Mézières	0,9538	0,9569
CHAMPAGNE	51	MARNE	Châlons-en-Champagne	0,9565	0,9576
FRANCHE-COMTÉ	90	TERRITOIRE DE BELFORT	Belfort	1,0084	1,0000
HAUTE-NORMANDIE	27	EURE	Evreux	0,9689	0,9718
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Carcassonne	1,0469	0,9783
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Narbonne	1,0324	1,0367
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Alès	1,0846	1,0375
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Béziers	1,0191	1,0265
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Sète	1,0488	1,0488
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Saint-Cyprien	1,0000	1,0256
LIMOUSIN	19	CORRÈZE	Brive-la-Gaillarde	1,0000	1,0000
LORRAINE	57	MOSELLE	Forbach (partie française)	1,0105	1,0421
LORRAINE	88	VOSGES	Epinal	1,0227	1,0294
MIDI-PYRÉNÉES	65	HAUTES-PYRÉNÉES	Tarbes	1,0000	0,9934
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Albi	0,9817	1,0284

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2022-2023	Indice Maisons 2022-2023
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Castres	1,0000	1,0133
MIDI-PYRÉNÉES	82	TARN-ET-GARONNE	Montauban	1,0319	1,0260
NORD	59	NORD	Armentières (partie française)	0,9766	0,9788
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Arras	0,9684	0,9726
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Boulogne-sur-Mer	0,9651	0,9710
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Calais	0,9662	0,9661
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Saint-Omer	0,9680	0,9672
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Menton-Monaco	1,0261	1,0429
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Arles	1,0909	1,0388
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Salon-de-Provence	1,0294	1,0234
PACA	83	VAR	Draguignan	1,0481	1,0420
PACA	83	VAR	Fréjus	1,0358	1,0270
PAYS DE LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Cholet	0,9946	0,9928
PAYS DE LOIRE	53	MAYENNE	Laval	0,9943	0,9965
PAYS DE LOIRE	85	VENDÉE	La Roche/Yon	0,9893	0,9871
PICARDIE	2	AISNE	Saint-Quentin	0,9683	0,9686
PICARDIE	60	OISE	Beauvais	0,9552	0,9584
PICARDIE	60	OISE	Compiègne	0,9752	0,9740
POITOU-CHARENTES	79	DEUX-SÈVRES	Niort	0,9791	0,9816
RHÔNE-ALPES	1	AIN	Bourg-en-Bresse	1,0128	1,0000
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Montélimar	1,0002	1,0000
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Romans-sur-Isère	1,0000	1,0000
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Cluses	1,0138	1,0078
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Thonon-les-Bains	1,0159	1,0124
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Bourgoin-Jallieu	1,0112	1,0103
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Vienne	1,0072	1,0071
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Voiron	1,0091	1,0174
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Roanne	1,0000	1,0000
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Just-Saint-Rambert	1,0011	1,0000
MOYENNE				1,0026	1,0023

HORS AGGLOMÉRATION

Région	Indice Maisons 2022-2023
ALSACE	1,051
AQUITAINE	1,012
AUVERGNE	1,000
BOURGOGNE	1,006
BRETAGNE	0,961
CENTRE	0,952
CHAMPAGNE	0,963
FRANCHE-COMTÉ	1,007
LANGUEDOC-ROUSSILLON	0,967
LIMOUSIN	1,000
LORRAINE	1,048
MIDI-PYRÉNÉES	1,014
NORD	0,958
BASSE-NORMANDIE	0,958
HAUTE-NORMANDIE	0,967
PAYS DE LOIRE	0,969
PICARDIE	0,962
POITOU-CHARENTES	0,992
PACA	0,975
RHÔNE-ALPES	1,017
MOYENNE	0,989

PARIS ET ÎLE-DE-FRANCE

Région	Dépt.	Département	Indice Appartements 2022-2023	Indice Maisons 2022-2023
IDF	75	PARIS	0,956	-
	77	SEINE-ET-MARNE	0,988	0,982
	78	YVELINES	0,979	0,988
	91	ESSONNE	0,987	0,974
	92	HAUTS-DE-SEINE	0,960	0,974
	93	SEINE-SAINT-DENIS	0,964	0,985
	94	VAL-DE-MARNE	0,966	0,977
	95	VAL-D'OISE	0,984	0,985
MOYENNE (HORS PARIS)			0,975	0,981

**VENTILATION DU PORTEFEUILLE DES GAGES RÉÉVALUÉS PAR LA MÉTHODE SPÉCIFIQUE AU CRÉDIT FONCIER (PAR RÉGIONS ET PARIS)
POUR LES PRÊTS DÉTENUS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU 30 NOVEMBRE 2023**

Portefeuille Compagnie de Financement Foncier

Régions	Répartition régionale des valeurs de gages (montant en M€)	Répartition régionale (en %)
Alsace	447,82	1,17 %
Aquitaine	2 515,03	6,57 %
Auvergne	218,14	0,57 %
Basse-Normandie	489,79	1,28 %
Bourgogne	564,96	1,48 %
Bretagne	1 101,03	2,88 %
Centre	970,14	2,53 %
Champagne-Ardenne	358,75	0,94 %
Corse	75,34	0,20 %
DOM-TOM	150,46	0,39 %
Franche-Comté	296,99	0,78 %
Haute-Normandie	1 208,49	3,16 %
Île-de-France (hors Paris)	11 182,18	29,20 %
Languedoc-Roussillon	2 062,74	5,39 %
Limousin	161,56	0,42 %
Lorraine	735,24	1,92 %
Midi-Pyrénées	2 357,41	6,16 %
Nord-Pas-de-Calais	1 635,84	4,27 %
Paris	889,92	2,32 %
Pays de la Loire	1 707,08	4,46 %
Picardie	1 294,43	3,38 %
Poitou-Charentes	532,01	1,39 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 737,22	9,76 %
Rhône-Alpes	3 571,74	9,33 %
Autres (dont Monaco)	30,91	0,08 %
TOTAL GÉNÉRAL	38 295,22	100,00 %

Annexe 3 – Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthode BPCE pour les prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier au 30 novembre 2023

CORPORATES (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

Région	Nb de gages	Valorisation (en €) avant revalorisation	Valorisation (en €) après revalorisation	Encours (en €) au 31/10/2023
Alsace	15	90 410 188	91 587 778	8 428 297
Aquitaine	17	61 475 780	61 137 012	12 332 485
Auvergne	3	8 682 194	8 767 943	275 196
Basse-Normandie	5	18 866 344	19 392 782	1 481 099
Bretagne	1	151 697	157 386	75 861
Centre	10	15 937 301	16 192 721	1 307 848
DOM-TOM	6	29 559 981	30 018 313	6 213 022
Haute-Normandie	4	6 981 547	7 084 424	292 374
Île-de-France (hors Paris)	31	284 954 807	280 194 172	20 000 967
Languedoc-Roussillon	5	17 304 885	17 860 662	886 438
Limousin	2	962 692	989 300	44 064
Lorraine	7	35 894 204	36 716 758	4 800 660
Midi-Pyrénées	5	6 372 709	6 689 554	611 553
Nord-Pas-de-Calais	4	11 597 423	11 727 496	1 198 588
Paris	8	58 092 957	56 226 397	5 424 211
Pays de la Loire	7	20 798 035	21 089 589	1 628 815
Picardie	2	686 841	685 792	44 605
Provence-Alpes-Côte d'Azur	13	92 892 903	95 759 843	5 008 273
Rhône-Alpes	26	112 412 174	112 834 142	7 636 643
TOTAL GÉNÉRAL	171	874 034 663	875 112 064	77 691 001

RETAIL PARTICULIERS (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

Région	Nb de gages	Valorisation (en €) avant revalorisation	Valorisation (en €) après revalorisation	Encours (en €) au 31/10/2023	Évolution
Aquitaine	5	2 950 501	2 985 623	4 707 063	1,19 %
Haute-Normandie	2	1 070 842	1 085 585	495 287	1,38 %
Île-de-France (hors Paris)	5	6 336 848	6 303 454	1 820 987	- 0,53 %
Paris	12	14 340 520	14 089 417	7 062 831	- 1,75 %
Languedoc-Roussillon	2	722 868	744 390	306 696	2,98 %
Pays de la Loire	3	2 709 094	2 733 433	1 004 827	0,90 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	21	32 709 749	33 513 830	17 633 493	2,46 %
Rhône-Alpes	10	11 757 469	12 167 629	4 873 976	3,49 %
TOTAL GÉNÉRAL	60	72 597 891	73 623 361	37 905 158	1,41 %

Annexe 4

RÉÉVALUATION 2023 DES GAGES BELGES

Le Crédit Foncier *via* son prestataire Stater a procédé à une réévaluation des gages de la succursale au titre de l'année 2023. Cette revalorisation en date du 30/06/2023 couvre une période de 12 mois puisque la précédente réévaluation était au 30/06/2022.

La réévaluation a porté sur 6 107 gages représentant une valorisation globale de 2 009 M€ soit une hausse moyenne de 3,35 % des valeurs de gages associés à un encours de 549 M€.

Nb de gages	Valorisation des gages au 30/06/2023 (en €)	Évolution 2022_2023	Encours (en €) au 31/10/2023	Répartition de l'encours
6 107	2 008 586 150	3,35 %	548 682 363	100,00 %

RÉÉVALUATION 2023 DES GAGES HOLLANDAIS

La réévaluation a porté sur une volumétrie de 242 crédits représentant un encours de 17,1 M€ et une valeur de gage de 48 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Pour l'année 2023, la réévaluation est basée sur les indices Q3 2023 et l'indice moyen a évolué de - 3,8 % sur le périmètre.

Nb prêts	Total créance	Valorisation des gages 2023 (en €)	Valorisation des gages 2022 (en €)	% Évol. Gages
242	17 118 387	48 120 297	50 041 536	- 3.8 %

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 couverture des éléments de son bilan.

Le Crédit Foncier assure la prestation de suivi et de pilotage des risques structurels de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, en application de la convention qui lui transfère cette compétence. Les règles afférentes sont regroupées dans la charte financière 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) et des natures de taux (taux fixe, taux révisable ou taux variable).

En termes de systèmes d'information, la Direction de la gestion financière utilise un progiciel dédié, interfacé avec les chaînes de gestion.

Les risques de liquidité et de taux sont inclus dans le dispositif d'Appétit aux Risques.

6.2. Suivi du risque de liquidité

6.2.1. ORGANISATION DU REFINANCEMENT DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

L'essentiel des ressources de la Compagnie de Financement Foncier provient de ses émissions à moyen et long terme d'obligations foncières.

Pour l'année 2023, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,5 Md€ d'obligations foncières.

La Compagnie de Financement Foncier dispose par ailleurs d'un volume d'actifs potentiellement mobilisables, éligibles aux opérations de financement de la BCE. Au 31 décembre 2023, ces encours atteignent 14,5 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 6,2 Md€ de prêts du Secteur public ;
- 6,0 Md€ de prêts du Secteur public reçues *via* L. 211 38 ;
- 2,3 Md€ de titres.

En 2023, 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 2023. 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 31 décembre 2023, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 0,52 Md€, dont 0,47 Md€ auprès de la Banque de France, et de 4,6 Md€ prêts à 11 mois maximum à BPCE et intégralement garantis par un portefeuille de prêts.

En cas de crise, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du dispositif applicable pour le groupe Crédit Foncier et décrit dans son Plan de Contingence 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 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 » à trois mois se traduisant notamment par l'arrêt de toute nouvelle émission ou renouvellement de financement ; la situation de liquidité observée est comparée au buffer de liquidité ;
- un *stress* modéré, systémique et un *stress* fort spécifique complètent le dispositif.

La limite au *stress* test a été respectée sur l'année 2023.

RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARRÊTÉ DU 26 MAI 2014

PRÉVISION DE TRÉSorerIE À 180 JOURS

La Compagnie de Financement Foncier s'assure à tout moment de la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours conformément à l'arrêté. Cette disposition a été respectée pour l'année 2023. 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. Les acquisitions de portefeuilles sont couvertes au moyen de swaps de macrocouverture et les opérations unitaires de taille significative avec des swaps de microcouverture, si nécessaire. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont unitairement couvertes en taux 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 s'applique rarement pour les cross-currency swaps destinés à couvrir les émissions en devise ou pour les 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 incertains 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 de couverture validées sont ensuite 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 ce type d'opérations.

Toutes les contreparties des swaps 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 31 décembre 2023, le montant des dépôts reçus s'élève à 0,07 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 l'année 2023, 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 bilancielle, en particulier celles résultant des décalages de flux d'intérêt, sont ajustés en tant que de besoin.

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 sur 2023.

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 ;

- 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. Gouvernance

La gestion des risques opérationnels, intégrée dans la filière risque du groupe Crédit Foncier, est pilotée par une cellule spécialisée de la Direction conformité et coordination des contrôles permanents, indépendante des activités opérationnelles et qui assure un *reporting* à destination des instances dirigeantes et de celles en charge du contrôle de la Compagnie de Financement Foncier.

7.3. Environnement de gestion

7.3.1. RÉSEAU DE GESTION

La surveillance et la maîtrise des risques opérationnels sont déléguées aux managers des différentes directions. Chaque manager s'appuie sur un réseau de correspondants animé par un « Responsable risque », en liaison avec la Direction conformité et coordination des contrôles permanents.

7.3.2. MÉTHODES ET OUTILS

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

- cartographie des événements de risque opérationnel : identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux

principaux risques opérationnels, actualisée à chaque modification des processus et de l'organisation et *a minima*, une fois par an ;

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

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

7.4. Organisation de la continuité d'activité

Conformément aux conventions de service liant le groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est couverte par le Plan de Continuité d'Activité et de gestion de crise du groupe Crédit Foncier. Ces conventions entrent dans le cadre réglementaire des Prestations Externalisées Critiques ou Importantes (PECI). À ce titre le Crédit Foncier justifie annuellement à la Compagnie de Financement Foncier du maintien en condition opérationnelle de son dispositif, de l'évolution de son plan et des exercices de continuité.

La prestation informatique ayant été déléguée à l'opérateur du Groupe, BPCE SI, le Plan de Reprise de l'Activité informatique (PRA) est à sa charge.

Le Responsable du Plan de Continuité d'Activité (RPCA) du Crédit Foncier est par ailleurs RPCA de la Compagnie de Financement Foncier. En lien avec le secteur Sécurisation des Activités du Crédit Foncier, il s'appuie sur un Correspondant Continuité d'Activité et sur un suppléant, véritables relais du maintien en conditions opérationnelles des activités de la Compagnie de Financement Foncier.

7.5. Le risque informatique

Compte tenu des conventions régissant son activité, la Compagnie de Financement Foncier utilise les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier. En conséquence, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie pleinement des évolutions du système d'information du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement et sa sécurité.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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 et consentis pour le compte de l'État, aux fins de 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, situation de la quasi-totalité des sociétés de son groupe à ce jour.

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 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 qu'il considère totalement infondées.

La réalisation des actifs financés a permis un désintéressement du Crédit Foncier à hauteur de 93 M€ environ. 10 M€ résiduels, séquestrés, sont encore en discussion judiciairement. Le prix de ces actifs étant supérieur au passif admis de la société emprunteuse s'est traduit par une clôture de la liquidation judiciaire de l'emprunteur, ainsi désormais revenu in bonis.

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 outre, les évolutions récentes de la législation et l'état de la jurisprudence ont été de nature à décourager les actions en justice purement opportunistes des emprunteurs.

En suivi dynamique, on constate que le flux des assignations nouvelles s'est tari, ce qui confirme au global, la décroissance robuste régulièrement constatée depuis de nombreux mois sur ce risque systémique.

Enfin, il ne subsiste qu'un stock de dossiers litigieux qui s'est très considérablement réduit (le taux de clôture des dossiers est supérieur à 97 % fin 2023).

Nous sommes définitivement entrés 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.

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.

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.

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.

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 au Comité de contrôle interne et du 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.

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 PECEI (Prestations Externalisées Critiques ou Importantes) et veille à la maîtrise des risques de non-conformité des prestations critiques ou importantes.

La Direction des Relations Institutionnelles s'appuie sur les contrôles réalisés par les unités de contrôles 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.

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. L'année 2023 a été marquée par l'agrément du *social bond*, déclinaison aux bornes de la Compagnie de Financement Foncier du programme Groupe *Social Bond – Human Development*.

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*).

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 Comité Volcker du 8 février 2023 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 2022. 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 2022 ;
- les manuels de *Desk* et les mandats de risque des différents *Desk* du Crédit Foncier actualisés au 31 décembre 2022 ;
- 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 14 février 2023 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 8 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. 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 le 16 juin 2023.

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.

Enfin, le dispositif sur la prévention et la gestion des conflits d'intérêts a été actualisé au dernier trimestre 2023 et sera présenté lors du prochain Comité de déontologie.



5

ÉLÉMENTS JURIDIQUES

INFORMATIONS GÉNÉRALES	188	CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET RAPPORT DU CONSEIL À L'ASSEMBLÉE	197
Dénomination du siège social	188	Rapport du Conseil d'administration	197
Activité	188	RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	197
Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier	188	RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	200
Forme juridique et législation	188		
Durée	189		
Objet social (article 2 des statuts)	189		
Numéro de RCS et LEI	189		
Exercice social	190		
Répartition statutaire des bénéfices	190		
Politique de dividendes	190		
CAPITAL	190		
STATUTS	191		
Titre I : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée de la Société	191		
Titre II : Capital social – Actions	192		
Titre III : Administration de la Société	193		
Titre IV : Contrôle de la Société	195		
Titre V : Assemblées générales	195		
Titre VI : Comptes annuels – Affectation des résultats	195		
Titre VII : Dissolution – Liquidation – Contestations	196		
Contrats importants	196		
Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier	196		
Informations complémentaires	196		

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dénomination du siège social

Le siège social de la Compagnie de Financement Foncier est situé au 182, avenue de France – 75013 Paris.

Activité

La Compagnie de Financement Foncier est la société de crédit foncier du groupe Crédit Foncier de France, régie par les dispositions spécifiques du titre IV de la seconde partie de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière repris par les articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier.

En application de l'article 110 de cette loi, le Crédit Foncier a transféré le 21 octobre 1999 à la Compagnie de Financement Foncier des éléments d'actif et de passif relevant des dispositions législatives et

réglementaires particulières qui lui étaient applicables avant ledit transfert.

La Compagnie de Financement Foncier a pour objet de consentir ou d'acquérir des prêts garantis et des expositions sur des personnes publiques financés par des émissions d'obligations foncières, par d'autres ressources privilégiées ou par des ressources ne bénéficiant pas du privilège institué par l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier.

Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier

Conformément à la loi, la Compagnie de Financement Foncier a recours aux moyens techniques et humains de sa maison mère en vertu de conventions liant les deux sociétés ; ces conventions couvrent l'ensemble des activités de l'entreprise.

Les textes élaborés tiennent compte de la spécificité des relations existantes entre le Crédit Foncier et sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier.

Dix-sept conventions sont signées au 31 décembre 2023 entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier à savoir :

- une convention cadre, posant les principes généraux ;
- une convention de cession des prêts ;
- une convention de gestion et de recouvrement des créances ;
- une convention de prestations financières ;
- une convention de gestion actif/passif (ALM) ;
- une convention de gestion administrative et comptable ;
- une convention de prestations en matière de contrôle interne et de conformité ;

- une convention relative à la mise en œuvre des outils informatiques ;
- une convention de mise à disposition de personnels ;
- une convention relative à la rémunération des prestations ;
- une convention relative à la prestation de banque de règlement ;
- une convention de garantie au titre de certains prêts à taux révisable ;
- une convention de garantie et d'indemnisation ;
- une convention d'agent payeur ;
- une convention de compte courant d'associé ;
- une convention de cession de rang hypothécaire/d'antériorité ;
- une convention tripartite entre le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier et l'État relative à la gestion et au recouvrement des prêts aidés par l'État.

La Compagnie de Financement Foncier n'emploie pas de personnel salarié.

Forme juridique et législation

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier par décision du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement du 23 juillet 1999. Elle est donc régie par l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables aux établissements de crédit, et, en tant que société de crédit foncier, par les dispositions spécifiques des articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier.

La Compagnie de Financement Foncier est constituée sous forme de société anonyme et est, de ce fait, également soumise, sauf dérogations, aux dispositions applicables aux sociétés commerciales contenues notamment dans le Code de Commerce.

Les sociétés de crédit foncier connaissent un certain nombre de dérogations au droit commun, et notamment :

- l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier instituant le privilège pour les détenteurs d'obligations foncières ;
- l'article L. 513-20 du Code Monétaire et Financier prévoyant que la procédure de sauvegarde, le redressement ou la liquidation judiciaire d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendu à la société de crédit foncier ;
- en outre, l'article L. 513-21 du Code Monétaire et Financier prévoyant que, nonobstant toutes dispositions contraires et notamment celles des titres II à IV du livre VI du Code de Commerce, les contrats qui prévoient la gestion ou le recouvrement des créances d'une société de crédit foncier peuvent être immédiatement résiliés en cas de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire de la société chargée de la gestion ou du recouvrement de ces créances.

Durée

La Société a été constituée le 22 décembre 1998 pour une durée de 99 ans.

Objet social (article 2 des statuts)

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

- d'effectuer toutes opérations mentionnées aux articles L. 513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 du Code Monétaire et Financier,
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du Code Monétaire et Financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code Monétaire et Financier, recourir au nantissement d'un compte titres défini à l'article L. 211-20 dudit Code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 dudit Code.

Par dérogation aux articles L. 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de Commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 513-26 du Code Monétaire et Financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

- de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement toute convention nécessaire :

- pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres,
- pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources,
- plus généralement pour assurer toutes prestations nécessaires à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la Société,
- ainsi que toutes conventions relatives à la distribution des prêts et à leur refinancement ;
- d'acquérir et posséder tous biens immeubles ou meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet ou provenant du recouvrement de ses créances et de conclure avec tout tiers habilité toute convention relative à l'acquisition, la détention, la gestion, l'entretien, la cession de ces biens ;
- de conclure avec toute entreprise d'assurance toute convention utile à l'accomplissement de son objet social, relative en particulier à la couverture des risques liés aux emprunteurs, des risques grevant les biens offerts en garantie des prêts et les biens détenus par la Société, ou de toute mise en cause de la responsabilité de la Société ou de ses mandataires sociaux ;
- dans le cadre de son activité propre ou pour le compte d'autres sociétés, de mettre à disposition de la clientèle et gérer des moyens de paiement, en particulier :
 - pour l'émission de versements de fonds ou l'encaissement de toutes sommes dues afférentes à l'activité de crédit,
 - pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou sociétés de financement ou entité publique,
 - pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes ;
- de participer à tout système de règlement interbancaire, de règlement-livraison de titres et tout système de compensation, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque Centrale Européenne, contribuant au développement des activités de la Société ;
- plus généralement :
 - d'accomplir toutes opérations concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que cette opération est conforme à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité,
 - de conclure toute convention permettant à la Société de recourir à des prestations essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

Numéro de RCS et LEI

La Compagnie de Financement Foncier est inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 421 263 047.

La Compagnie de Financement Foncier est identifiée sous le code LEI DKGVH5FKILG8R13C013.

Exercice social

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

Répartition statutaire des bénéfices

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

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique

expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

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

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

Politique de dividendes

2023

L'Assemblée générale ordinaire du 9 mai 2023 a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2022 d'un montant de 119 910 344,06 € aux actionnaires, soit 1,24788 € par action.

2022

L'Assemblée générale mixte du 9 mai 2022 a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2021 d'un montant de 106 003 974,74 € aux actionnaires, soit 0,66841 € par action.

2021

L'Assemblée générale ordinaire du 5 mai 2021 a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2020 d'un montant de 47 139 661,96 € aux actionnaires, soit 0,29724 € par action.

CAPITAL

CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2023, 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.

DROITS DE VOTE DIFFÉRENTS

Les statuts n'attribuent pas de droit de vote double à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative, depuis deux ans au moins, au nom du même actionnaire. Chaque membre de l'Assemblée a le droit à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Principaux actionnaires au 31 décembre 2023	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	96 091 245	100,00
Administrateur	1	n.s.
TOTAL	96 091 246	100,00

MODIFICATIONS INTERVENUES DANS LA RÉPARTITION DU CAPITAL AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2019.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2020.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2021.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 30 mars 2022, a décidé, à l'unanimité, d'user de la délégation de compétence octroyée par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mars 2022 et de procéder à une réduction du capital social non motivée par des pertes, à hauteur de 1 000 000 000 €, pour le porter de 2 537 459 936 € à 1 537 459 936 €, par voie de rachat d'actions en vue de leur annulation.

Conformément au calendrier de rachats d'actions décidé par le Conseil, le capital social de la Compagnie de Financement Foncier est de 1 537 459 936 € depuis le 23 juin 2022.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2023.

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

INFORMATIONS RELATIVES AU GROUPE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, DONT LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER FAIT PARTIE

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

STATUTS

Statuts en vigueur en date de dépôt du présent Document d'enregistrement universel.

Titre I : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée de la Société

ARTICLE 1 – FORME

La Société est de forme anonyme.

Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés anonymes, aux établissements de crédit et en particulier aux sociétés de crédit foncier, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

1° d'effectuer toute opération mentionnée aux articles L. 513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

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

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

Le Crédit Foncier est depuis 2009 affilié au Groupe BPCE, né du rapprochement des groupes Caisse d'Épargne et Banque Populaire. Depuis le 5 août 2010, le Crédit Foncier est détenu à 100 % par l'Organe central de BPCE.

Depuis le 1^{er} avril 2019, en déclinaison du schéma industriel annoncé le 26 juin 2018 par le Groupe BPCE, le Crédit Foncier s'est recentré sur la gestion des encours de crédits existants ainsi que sur le refinancement de certains actifs du Groupe BPCE, *via* la Compagnie de Financement Foncier.

CONTRÔLE ABUSIF

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

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 du Code Monétaire et Financier,
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du Code Monétaire et Financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code Monétaire et Financier, recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 dudit code.

Par dérogation aux articles 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de Commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 513-26 de Code Monétaire et Financier.

La Société ne peut détenir de participations.

- 2° de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement toute convention nécessaire :
- pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres,
 - pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources,
 - plus généralement pour assurer toute prestation nécessaire à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la Société,
 - ainsi que toute convention relative à la distribution des prêts et à leur refinancement ;
- 3° d'acquérir et posséder tout bien immeuble ou meuble nécessaire à l'accomplissement de son objet ou provenant du recouvrement de ses créances :
- de conclure avec tout tiers habilité toute convention relative à l'acquisition, la détention, la gestion, l'entretien, la cession de ces biens ;
- 4° de conclure avec toute entreprise d'assurance toute convention utile à l'accomplissement de son objet social, relative en particulier à la couverture des risques liés aux emprunteurs, des risques grevant les biens offerts en garantie des prêts et les biens détenus par la Société, ou de toute mise en cause de la responsabilité de la Société ou de ses mandataires sociaux ;

5° Dans le cadre de son activité propre ou pour le compte d'autres sociétés, de mettre à disposition de la clientèle et gérer des moyens de paiement, en particulier :

- pour l'émission de versements de fonds ou l'encaissement de toute somme due afférente à l'activité de crédit,
- pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou sociétés de financement ou entité publique,
- pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes ;

6° de participer à tout système de règlement interbancaire, de règlement livraison de titres et tout système de compensation, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque Centrale Européenne, contribuant au développement des activités de la Société ;

7° Plus généralement :

- d'accomplir toute opération concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que cette opération est conforme à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité,
- de conclure toute convention permettant à la Société de recourir à des prestations essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination sociale : « Compagnie de Financement Foncier ».

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS (75013) 182 avenue de France.

Au cas où le siège social est déplacé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau lieu est d'office substitué à l'ancien dans le présent article, sous réserve de la ratification de l'Assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf années, à compter du 22 décembre 1998, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus par les textes en vigueur ou les présents statuts.

Titre II : Capital social – Actions

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1 537 459 936,00 € (un milliard cinq cent trente-sept millions quatre cent cinquante-neuf mille neuf cent trente-six euros).

Il est divisé en 96 091 246 actions de 16 (seize) euros de nominal chacune, de même catégorie, toutes de numéraire et entièrement libérées.

ARTICLE 7 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

ARTICLE 8 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social, pourvu qu'elles soient de même type et de même capital nominal, sont entièrement assimilées à partir du moment où elles portent même jouissance ; en cours de société comme en liquidation, elles donnent lieu au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, en sorte qu'il est, le cas échéant, fait masse entre tous les actionnaires indistinctement, de toute exonération fiscale comme de toute taxation auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourraient donner lieu.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété de l'action emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'Assemblée générale des actionnaires.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants de l'actionnaire ne peuvent provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée générale.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation de capital ou de réduction de capital, de fusion ou de division des titres ou autres opérations sociales, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

Titre III : Administration de la Société

ARTICLE 11 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, pris parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée générale ordinaire.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, le tout sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale administrateur met fin au mandat de son représentant permanent, elle doit notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, sa décision ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

ARTICLE 12 – DURÉE DES FONCTIONS DES ADMINISTRATEURS

La durée des fonctions des Administrateurs est de six années.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des membres du conseil se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un administrateur pour une durée de deux ou quatre ans.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.

Ils peuvent renoncer à leurs fonctions sans avoir à motiver leur décision.

Tout administrateur sortant est rééligible.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions d'administrateurs est fixée à 72 ans. Le nombre d'administrateurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des administrateurs en fonction. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine Assemblée générale.

ARTICLE 9 – TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables.

Les actions sont transmissibles à l'égard des tiers et de la Société par un ordre de virement de compte à compte.

ARTICLE 10 – INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

L'usufruitier représente le nu-propriétaire dans les Assemblées générales ordinaires, mais ce dernier a seul le droit de vote dans les Assemblées générales extraordinaires.

ARTICLE 13 – CONVOCATION ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL – PROCÈS-VERBAUX

Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué par la convocation. Celle-ci peut être faite par tous les moyens et même verbalement.

Lorsqu'il ne s'est pas tenu depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur général peut également à tout moment demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les Administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions nécessitant, conformément à la législation en vigueur, la présence effective des Administrateurs.

La justification du nombre et de la présence des administrateurs ayant participé aux travaux du Conseil est établie par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de délibérations.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

ARTICLE 14 – POUVOIRS DU CONSEIL

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque Administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

En outre, sans que la présente disposition soit opposable aux tiers à moins que la Société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer, les décisions suivantes ont été soumises à l'approbation préalable du Conseil d'administration :

- (i) définir les orientations stratégiques de la Compagnie ;
- (ii) arrêter le plan d'entreprise ;
- (iii) arrêter le budget annuel de la Société ;
- (iv) toute décision de dépenses d'un montant supérieur à trente millions (30 000 000) d'euros ;
- (v) l'octroi de gages, nantissements ou autres garanties sur les actifs de la Société en dehors des opérations bancaires ;
- (vi) autoriser toute proposition relative à l'émission de titres financiers (obligations, autres titres de créance et titres hybrides) autres que celles approuvées dans le cadre du budget ou du programme d'émission de la Société ;
- (vii) approuver la stratégie et la politique relative à la prise de risques, au suivi, à la gestion et à la réduction des risques ;
- (viii) prendre connaissance des résultats de la revue de la politique, des procédures et des limites définies en matière de risque de liquidité non inclus dans la déclaration d'appétit pour le risque ;
- (ix) contrôler de façon régulière les activités externalisées ainsi que les risques associés ;
- (x) procéder annuellement à l'examen de l'efficacité et de l'efficacités de la fonction de gestion des risques en termes de positionnement, de ressources et d'indépendance.

Le Conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

ARTICLE 15 – ALLOCATIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée générale ordinaire peut allouer au Conseil d'administration une rémunération fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont elle détermine le montant. Cette rémunération demeure maintenue jusqu'à décision contraire de cette Assemblée.

Le Conseil d'administration répartit cette rémunération dans les proportions qu'il juge convenables.

ARTICLE 16 – PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président et détermine sa rémunération. Il fixe la durée des fonctions du Président qui ne peut excéder celle de son mandat d'Administrateur. Il est rééligible.

Les fonctions du Président doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 68 ans révolus.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les Administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tout mandat spécial pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut également nommer un ou plusieurs comités dont il fixe la composition et les attributions. Ces comités, qui peuvent comprendre des Administrateurs ou des tiers choisis en raison de leur compétence, sont chargés d'étudier les questions que le Conseil ou le Président renvoie à leur examen.

Dans ces divers cas, le Conseil peut allouer aux Administrateurs qu'il désigne des rémunérations spéciales.

ARTICLE 17 – DIRECTION GÉNÉRALE

La Direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par une personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général. Le Directeur général ne peut être le Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration nomme le Directeur général, détermine la durée du mandat du Directeur général et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs au-delà des dispositions prévues à l'article 14 des présents statuts.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées générales et des pouvoirs spécifiques du Conseil d'administration.

Le Directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

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

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

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

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

Les fonctions de Directeur général et de Directeur général délégué doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 68 ans révolus.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Il en est de même, sur proposition du Directeur général, des Directeurs généraux délégués. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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

ARTICLE 18 – CENSEURS

L'Assemblée générale ordinaire peut, sur proposition du Conseil d'administration, nommer jusqu'à quatre Censeurs.

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

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des censeurs se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un censeur pour une durée de deux ou quatre ans.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de censeurs est fixée à 72 ans. Le nombre de censeurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des censeurs en fonction. Si cette limite est atteinte, le censeur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine Assemblée générale.

Les Censeurs sont chargés notamment de veiller à la stricte exécution des présents Statuts.

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

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

Titre IV : Contrôle de la Société

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée générale des actionnaires désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 – CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

Le Directeur général nomme, dans les conditions prévues par la

législation ainsi que par la réglementation applicable aux sociétés de crédit foncier et après avoir recueilli l'avis du Conseil d'administration, un Contrôleur spécifique et un Contrôleur spécifique suppléant.

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

Titre V : Assemblées générales

ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

Sont réputés présents pour le calcul du *quorum* et de la majorité les actionnaires qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par

des moyens de télécommunication permettant leur identification.

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

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

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

ARTICLE 22 – DÉLIBÉRATIONS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

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

Titre VI : Comptes annuels – Affectation des résultats

ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL

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

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

Par exception, le premier exercice social a commencé le 22 décembre 1998, date d'immatriculation, et s'est clôturé le 31 décembre 1998.

ARTICLE 24 – AFFECTATION DES RÉSULTATS

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

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

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

Les dispositions ci-dessus s'entendent sous réserve de la création d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

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

Titre VII : Dissolution – Liquidation – Contestations

ARTICLE 25 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre les actionnaires et la Société, concernant l'interprétation ou l'exécution

des présents statuts ou généralement relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

À cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social, et toute assignation ou signification sont régulièrement délivrées à ce domicile.

À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Contrats importants

À la date de publication des informations financières, outre les conventions visées au présent chapitre, la Compagnie de Financement Foncier n'a pas conclu de contrat important, autre que ceux conclus dans le cadre normal de ses affaires.

Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

La Société n'a enregistré aucun événement récent pouvant, dans une mesure importante, modifier l'évaluation de sa solvabilité.

TENDANCES

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

Aucune tendance connue, incertitude ou demande ou aucun engagement ou événement n'est raisonnablement susceptible d'influer négativement sensiblement sur les perspectives de la Société.

CONTRÔLE

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord dont la mise en œuvre pourrait à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

CHANGEMENT SIGNIFICATIF

Les comptes de l'exercice 2023 de la Compagnie de Financement Foncier ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 31 janvier 2024. À l'exception des éléments mentionnés au paragraphe « Évènement post-clôture » au sein du rapport de gestion, il n'est survenu aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale et de la performance financière de la Compagnie de Financement Foncier entre le 31 décembre 2023 (fin de l'exercice) et le 20 mars 2024 (date de dépôt du présent Document auprès de l'AMF).

Informations complémentaires

- Il n'existe pas de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs de chacun des membres du Conseil d'administration, à l'égard de la Compagnie de Financement Foncier, et ses intérêts privés et/ou autres devoirs.
- Au 31 décembre 2023, il n'existe aucun fait exceptionnel ou litige (procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage) susceptible

d'avoir ou d'avoir eu une incidence significative sur la situation financière, l'activité, les résultats ou le patrimoine de la Compagnie de Financement Foncier.

- La Compagnie de Financement Foncier inscrit son action et le fonctionnement de ses organes sociaux dans le cadre des pratiques de gouvernement d'entreprise en vigueur en France.

CONVOCACTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET RAPPORT DU CONSEIL À L'ASSEMBLÉE

Rapport du Conseil d'administration

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 6 MAI 2024

Chers Actionnaires,

L'Assemblée générale ordinaire est appelée, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, à se prononcer sur les projets de résolutions présentés par le Conseil.

■ La **première résolution** a pour objet l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

■ La **deuxième résolution** est relative à l'affectation du résultat.

Le bénéfice de 118 833 455,55 €, augmenté du report à nouveau positif de 60 698 019,50 €, pour un montant total de 179 531 475,05 €, est affecté ainsi :

Dotation à la réserve légale : 5 942 000 €

Dividende : 118 833 161,19 €

Report à nouveau : 54 756 313,86 €

■ La **troisième résolution** est relative au pouvoir donné au Conseil d'administration de décider de la possibilité de percevoir en actions tout ou partie d'éventuels acomptes à valoir sur le dividende de l'exercice 2024.

■ La **quatrième résolution** est relative aux conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce.

■ Les **cinquième à septième résolutions** sont relatives aux mandats d'Administrateurs.

■ Les **huitième à dixième résolutions** sont relatives à la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

■ Les **onzième à treizième résolutions** sont relatives à l'approbation des principes, critères de détermination, de répartition et d'attribution composant la rémunération totale et les avantages de toute natures attribuables aux Président du Conseil, Directeur général et Directeur général délégué en raison de leur mandat pour l'exercice 2024.

■ La **quatorzième résolution** est relative à la nomination d'un Commissaire aux comptes.

■ La **quinzième résolution** est relative à la consultation, en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier, sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code Monétaire et Financier, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

■ La **dernière résolution** est relative aux pouvoirs pour formalités.

RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

PREMIÈRE RÉOLUTION : APPROBATION DES COMPTES INDIVIDUELS

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 118 833 455,55 €.

En conséquence, elle donne aux membres du Conseil d'administration quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DEUXIÈME RÉOLUTION : AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice de 118 833 455,55 €, décide l'affectation de ce résultat, augmenté du report à nouveau positif de 60 698 019,50 €, soit un total de 179 531 475,05 €, de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : 5 942 000 €.

Dividende : 118 833 161,19 €.

Report à nouveau : 54 756 313,86 €.

Par suite, le dividende revenant à chacune des 96 091 246 actions composant le capital social est fixé à 1,23667 €.

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

La date de mise en paiement du dividende est fixée au 26 juin 2024. Conformément à l'article 24 des statuts, l'Assemblée générale décide d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1^{er} janvier 2024.

Le prix d'émission des actions nouvelles sera égal au montant des capitaux propres après répartition, tel qu'il ressort du bilan au 31 décembre 2023 approuvé par l'Assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes.

Il s'établit à 20,33 € par action.

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

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

La période d'option débutera le 1^{er} juin 2024 et se terminera le 15 juin 2024.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2024, au plus tard, recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 26 juin 2024.

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

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

Exercice	Nombre d'actions	Rémunération unitaire globale	Dividende distribué*
2020	158 591 246	0,29724 €	0,29724 €
2021	158 591 246	0,66841 €	0,66841 €
2022	96 091 246	1,24788 €	1,24788 €

* Éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts.

TROISIÈME RÉOLUTION : PERCEPTION DE DIVIDENDE EN ACTIONS

L'Assemblée générale, conformément à l'article 24 des statuts et aux articles L. 232-12, L. 232-18 et L. 232-20 du Code de Commerce, donne le pouvoir au Conseil d'administration de décider de la possibilité pour les actionnaires de percevoir en actions tout ou partie du ou des éventuels acomptes à valoir sur le dividende afférent à l'exercice 2024 et d'en fixer les modalités conformément à la réglementation en vigueur.

QUATRIÈME RÉOLUTION : CONVENTIONS VISÉES À L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce approuve les conclusions dudit rapport.

CINQUIÈME RÉOLUTION : RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale ratifie la cooptation de M. Pierre FOUCRY par le Conseil d'administration du 19 décembre 2023, en qualité d'Administrateur, à compter du 19 décembre 2023 en remplacement de M. Alexandre FOURNEAU, démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

SIXIÈME RÉOLUTION : RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Monsieur Éric FILLIAT est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années, prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2029.

SEPTIÈME RÉOLUTION : RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Monsieur Philippe JEANNE est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années, prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2029.

HUITIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR ÉRIC FILLIAT, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à M. Éric FILLIAT, Président du Conseil d'administration.

NEUVIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GÉNÉRAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à M. Olivier AVIS, Directeur général, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

DIXIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

ONZIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR ÉRIC FILLIAT, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'EXERCICE 2024

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération de M. Éric FILLIAT, Président du Conseil d'administration, prévue au titre de l'exercice 2024.

DOUZIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GÉNÉRAL POUR L'EXERCICE 2024

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération de M. Olivier AVIS, Directeur général, prévue au titre de l'exercice 2024.

TREIZIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE M. PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ POUR L'EXERCICE 2024

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération de M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, prévue au titre de l'exercice 2024.

QUATORZIÈME RÉOLUTION : NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, nomme Deloitte & Associés, représenté par Mme Charlotte VANDEPUTTE, en qualité de Commissaire aux comptes. Son mandat prend effet à compter du 6 mai 2024 pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2029.

QUINZIÈME RÉOLUTION : CONSULTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 511-73 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER SUR L'ENVELOPPE GLOBALE DES RÉMUNÉRATIONS DE TOUTES NATURES VERSÉES AUX PERSONNES VISÉES À L'ARTICLE L. 511-71 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER, AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

L'Assemblée générale, consultée en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, émet un avis favorable sur l'absence d'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures, sur l'exercice clos le 31 décembre 2023 aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code Monétaire et Financier, soit au titre du mandat social du Directeur général et à celui du Directeur général délégué.

SEIZIÈME RÉOLUTION : POUVOIRS

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée pour l'accomplissement de toutes formalités de dépôt et de publication.

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'assemblée générale de la société

Compagnie de Financement Foncier

182 avenue de France

75013 PARIS

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

CONVENTIONS AUTORISÉES ET CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Les commissaires aux comptes

Neuilly-sur-Seine, le 20 mars 2024

PricewaterhouseCoopers

Aurore Prandi

Associée

Courbevoie, le 20 mars 2024

Mazars

Laurence Karagulian

Associée



6

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

RESPONSABLES DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES	202	TABLE DE CONCORDANCE	204
Personne responsable de l'information financière	202	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	204
Attestation du Responsable du Document d'enregistrement universel 2023	202	Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion	207
Responsables du contrôle des comptes	202		
Contrôleurs spécifiques	203		
DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	203		

RESPONSABLES DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

Personne responsable de l'information financière

Olivier AVIS

Directeur général

Compagnie de Financement Foncier

Adresse : 182, avenue de France – 75013 Paris

Téléphone : 01 58 73 58 34

Attestation du Responsable du Document d'enregistrement universel 2023

J'atteste, que les informations contenues dans le présent Document d'enregistrement universel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une

image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et que le rapport de gestion figurant au chapitre 3 de ce Document d'enregistrement universel présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Fait à Paris, le 20 mars 2024

Le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier

Olivier AVIS

Responsables du contrôle des comptes

TITULAIRES

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

Début de premier mandat : 30 juin 2003

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

MAZARS

Représenté par Mme Laurence KARAGULIAN

Adresse : 61, rue Henri Regnault – 92400 COURBEVOIE

784 824 153 RCS Nanterre

Début de premier mandat : 9 mai 2022

Durée du mandat : six exercices

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

Contrôleurs spécifiques

TITULAIRE

CAILLIAU, DEDOIT & 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 : 4 janvier 2019

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 182, avenue de France – 75013 Paris.

TABLE DE CONCORDANCE

Incorporation par référence

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

- le Document d'enregistrement universel 2022 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 21 mars 2023 sous le numéro D. 23-0124 qui inclut le rapport financier annuel, disponible sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier : <https://foncier.fr/rapports-annuels> ;
- le Document d'enregistrement universel 2021 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2022 sous le numéro

D. 22-0138 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 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/fr>). 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 du DEU déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 21 mars 2023	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022
Section 1	Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente	166 ; 202	120 ; 207	113 ; 201
Section 2	Contrôleurs légaux des comptes	202-203	207-208	201-202
Section 3	Facteurs de risque	142-147	83-88	79-85
Section 4	Informations concernant l'émetteur	-	-	-
4.1	Raison sociale et nom commercial	188 ; 192	194 ; 198	188 ; 192
4.2	Lieu et numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	189	196	190
4.3	Date de constitution et durée de vie	189 ; 192	195 ; 198	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	188 ; 191 4 ^{ème} de couverture	194-195 ; 197 4 ^{ème} de couverture	188-189 ; 191 4 ^{ème} de couverture
Section 5	Aperçu des activités	-	-	-
5.1	Principales activités	4 ; 32 ; 36-37 ; 38-39	4 ; 33 ; 38-39 ; 41-42	32 ; 37-38 ; 40-42
5.2	Principaux marchés	25-31	26-32	25-31
5.3	Événements importants dans le développement des activités	5 ; 90	5 ; 145	5 ; 137
5.4	Stratégie et objectifs	4 ; 85 ; 196	4 ; 98 ; 202	4 ; 94 ; 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	85 ; 183	97 ; 137	93 ; 130
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	6 ; 10	6 ; 10	6 ; 10
5.7	Investissements	85	97	93

Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »		Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 21 mars 2023	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022
Section 6	Structure organisationnelle	-	-	-
6.1	Description sommaire du Groupe	16-17	16-17	16-17
6.2	Liste des filiales importantes	na	na	na
Section 7	Examen de la situation financière et du résultat	-	-	-
7.1	Situation financière	75-78	80-83	76-79
7.2	Résultat d'exploitation	78 ; 87 ; 97 ; 122	83 ; 142 ; 152 ; 177	78-79 ; 134 ; 145 ; 171
Section 8	Trésorerie et capitaux	-	-	-
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	113-114 ; 122 157-158 ; 190-191	111-112 ; 168-169 ; 177 ; 196-197	105-106 ; 162-163 ; 171 ; 190-191
8.2	Source et le montant des flux de trésorerie de l'émetteur	123-124	178-179	172 - 173
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	8 ; 179	8 ; 133	8 ; 126
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	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	na
Section 9	Environnement réglementaire	17-24 ; 185	17-25 ; 139	18-24 - 132
Section 10	Informations sur les tendances	5 ; 85 ; 90 ; 196	5 ; 98 ; 146 ; 202	5 ; 94 ; 137 ; 196
Section 11	Prévisions ou estimations du bénéfice	na	na	na
Section 12	Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale	-	-	-
12.1	Organes d'administration	46-67	48-65	48-63
12.2	Conflits d'intérêts	70	77	74
Section 13	Rémunération et avantages	-	-	-
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	71-72	75-76	72-73
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	71	75	72
Section 14	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	-	-	-
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	50	52	52
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	70	77	74
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	50 ; 64	52 ; 67	52 ; 67

	Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 21 mars 2023	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	43-45	44-47	44-47
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	70	77	74
Section 15	Salariés	-	-	-
15.1	Nombre de salariés	85	97	93
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	72	76	73
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	85	97	93
Section 16	Principaux actionnaires	-	-	-
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	190	196	190
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	190	196	190
16.3	Contrôle de l'émetteur	190	196	190
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	196	202	196
Section 17	Transactions avec des parties liées	119	174	168
Section 18	Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur	-	-	-
18.1	Informations financières historiques	88 ; 125	143 ; 180	134 ; 174
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	na	na	na
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	125 ; 129	181-184	175-178
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	na	na	na
18.5	Politique en matière de dividendes	122 ; 190	177 ; 196	171 ; 190
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	183	137	130
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	196	202	196
Section 19	Informations supplémentaires	-	-	-
19.1	Capital social	77 ; 113-114 ; 155 ; 190 ; 192	82 ; 109 ; 145 ; 168 ; 196 ; 198	190 ; 192
19.2	Acte constitutif et statuts	65-69 ; 191-196	68-74 ; 197-202	66-71 ; 191-196
Section 20	Contrats importants	196	202	196
Section 21	Documents disponibles	87-203	196	196

Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion

En application de l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le présent Document d'enregistrement comprend les informations du rapport financier annuel mentionné à l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier et à l'article 222-4 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier		Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 20 mars 2024
Rapport financier annuel		
Comptes consolidés		na
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés		na
Comptes individuels		87-125
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels		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	36-36 ; 38 ; 75
1.2	Résultats du Groupe, de ses filiales et des sociétés qu'il contrôle	78
1.3	Indicateurs clefs de performance de nature financière et non financière	6-10
1.4	Analyse de l'évolution des résultats et de la situation financière	76-78 ; 87-125
1.5	Événements significatifs postérieurs à la clôture de l'exercice 2023	85 ; 196
1.6	Perspectives	4 ; 85 ; 196
1.7	Recherche et développement	85 ; 183
1.8	Principaux risques et incertitudes	85 ; 142-147
1.9	Prises de participation significative ou prises de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France	na
2	Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, al. 2, du Code de Commerce)	na
3	Informations sociales, environnementales et sociétales (article L. 225-102-1 du Code de Commerce)	86
4	Informations sur les implantations et les activités (article 511-45 du Code Monétaire et Financier)	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	130-132
6	Plan de vigilance (article L. 225-102-4 du Code de Commerce)	184
Rapport sur le gouvernement d'entreprise		
	Informations relatives à la gouvernance	46-69
	Informations relatives aux rémunérations	71-72
	Structure du capital	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	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)	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	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	200
	Honoraires des Commissaires aux comptes	125
	Attestation du Responsable du document	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 Document d'enregistrement universel :

- 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. 23-012124.

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/>

- Les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 138 à 179 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179.

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. 22-024.

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/>

- Le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020 présenté aux pages 77 à 96 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179.

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

Le 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).

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**