



COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2024

incluant le Rapport financier semestriel 2025



Sommaire

Profil	2
Activité	2
Positionnement dans le Groupe BPCE	3
Faits marquants du premier semestre 2025	3
Chiffres clés	4

1. PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	11	4. FACTEURS ET GESTION DES RISQUES	67
L'activité de la Compagnie de Financement Foncier au premier semestre 2025	12	Facteurs de risque	68
Opérations financières	12	Gestion des risques	74
2. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	15	1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques	74
Organes de direction et d'administration	16	2. Évolution de l'actif	81
Conflits d'intérêts potentiels	17	3. Évolution du passif	82
3. RAPPORT FINANCIER	19	4. Ratios prudentiels	83
Rapport de gestion	20	5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie	84
Comptes semestriels condensés	28	6. Analyse des risques financiers	92
Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle	65	7. Les risques opérationnels	96
		8. Le risque de non-conformité	98
		5. ÉLÉMENTS JURIDIQUES	101
		Informations générales	102
		6. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	105
		Responsables de l'Amendement au document d'enregistrement universel et du contrôle des comptes	106
		Documents accessibles au public	107
		Table de concordance	108

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2024

incluant le Rapport financier semestriel 2025



Document d'enregistrement universel et rapport financier annuel 2024 déposé auprès de l'AMF le 19 mars 2025, sous le numéro D25-0114.

Cet amendement au document d'enregistrement universel 2024 a été déposé le 21 août 2025 auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF), en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) n° 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

Le document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de valeurs mobilières ou de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note relative aux valeurs mobilières et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) n° 2017/1129.

PROFIL

Filiale à 100 % du Crédit Foncier [A(stable)/A1(stable)/A+(stable)/A+(stable)]⁽¹⁾, affiliée à BPCE [A+(stable)/A1(stable)/A+(stable)/A+(stable)]⁽²⁾, la Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité d'établissement de crédit spécialisé et de société de crédit foncier.

Les obligations garanties de la Compagnie de Financement Foncier, notées [AAA(stable)/Aaa(stable)/AAA(stable)]⁽³⁾, sont des *covered bonds* légaux conformes aux directives européennes UCITS 52-4⁽⁴⁾ et CRD⁽⁵⁾ ainsi qu'à l'article 129 du règlement européen CRR⁽⁶⁾. Les émissions de la Compagnie de Financement Foncier sont éligibles au programme de refinancement auprès de la Banque Centrale Européenne (BCE) à l'exception de certains placements privés et des émissions en devises étrangères.

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

En 2025, 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 30 juin 2025 et un volume émis de 2,8 Md€.

51,7 Md€

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

2,8 Md€

ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS GARANTIES
au 30 juin 2025

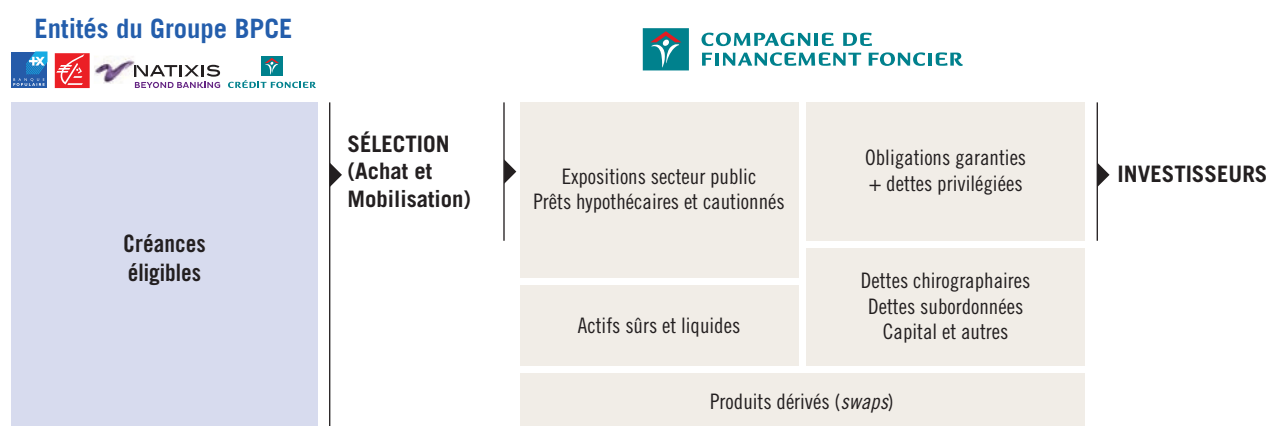
Notre stratégie et notre mission

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 bilancielle concourent à remplir cette mission avec succès.

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 de l'amendement au document d'enregistrement universel 2024.

(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings R&I, notations mises à jour à la date de dépôt de l'amendement au document d'enregistrement universel 2024.

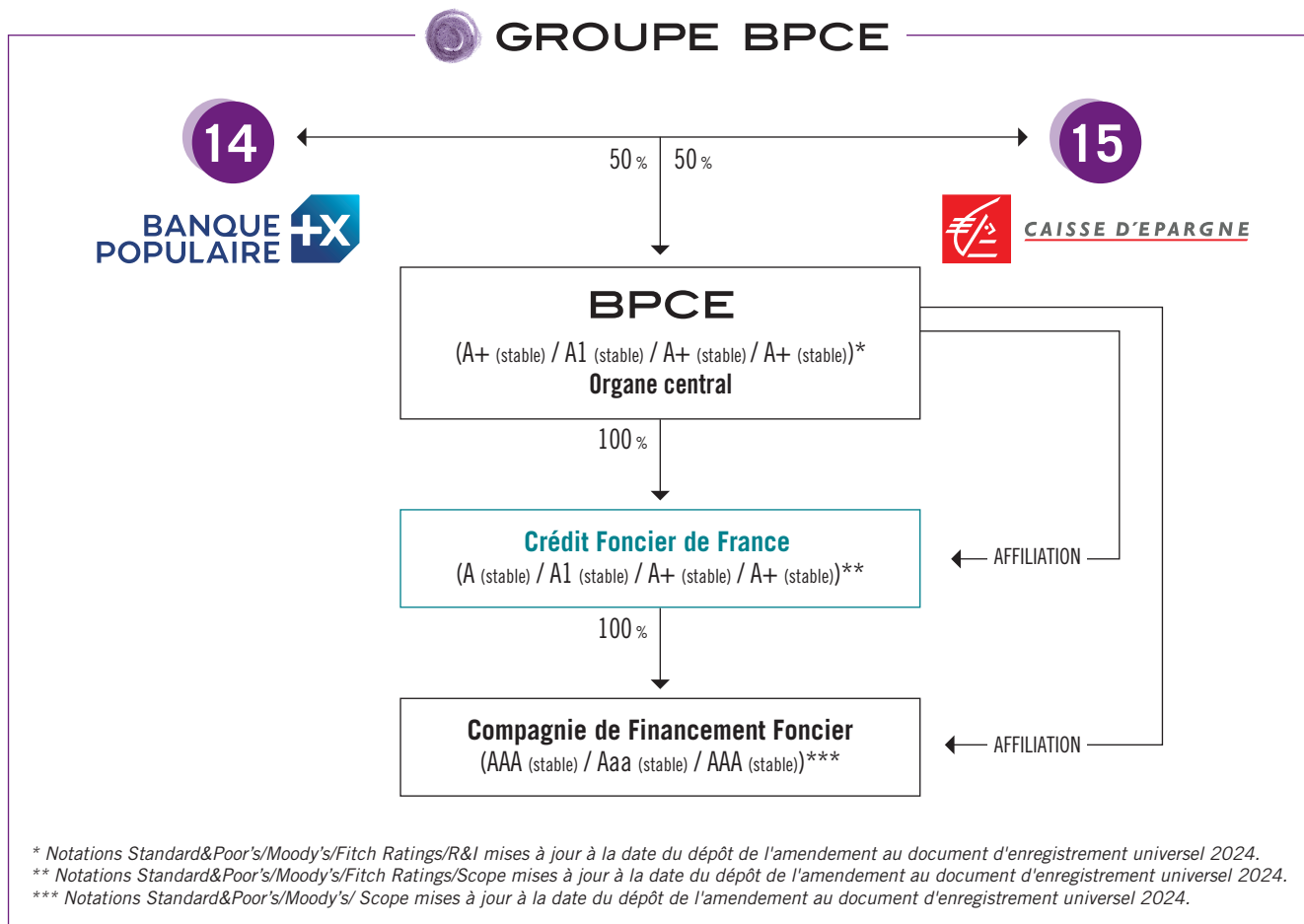
(3) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt de l'amendement au document d'enregistrement universel 2024.

(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 DU 1^{ER} SEMESTRE 2025

Refinancement

2,8 Md€, montant total des émissions publiques et des placements privés réalisés par la Compagnie de Financement Foncier au 1^{er} semestre 2025.

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

- 1,25 Md€ « double tranche » 5 ans (750 M€) et 10 ans (500 M€) en février : une diversité d'allocataires qui témoigne de la solidité de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier ;
- 1,25 Md€ « double tranche » 4 ans (500 M€) et 9 ans (750 M€) : un niveau de sursouscription élevé qui confirme la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à émettre dans de bonnes conditions en toutes circonstances.

Diversification en devises

Diversification en devises avec une émission « double tranche » en CHF d'une contrevaletur en date d'opération de 213 M€ : deux tranches de 106,5 M€ chacune sur des durées de 5 ans et 9 ans.

La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE

400 M€ - HORS OPÉRATION COURT TERME DE 300 M€ À ÉCHÉANCE 30.09.2025 - MONTANT TOTAL DES REFINANCEMENTS ACCORDÉS AUX ÉTABLISSEMENTS DU GROUPE

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

Intensification des échanges commerciaux avec l'ensemble des établissements du Groupe afin d'optimiser les processus opérationnels de refinancement et d'explorer les possibilités de diversification des actifs refinancés.

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

	30/06/2025		31/12/2024		31/12/2023	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
ACTIF (par type d'exposition)						
Prêts hypothécaires et assimilés	22,4	37,9%	23,6	38,7%	25,9	43,0%
Expositions Secteur public	31,1	52,6%	31,6	51,8%	28,6	47,4%
Secteur public en France *	25,4	43,0%	25,6	42,0%	22,0	36,5%
Secteur public à l'étranger	5,7	9,6%	6,0	9,8%	6,6	10,9%
Actifs sûrs et liquides et autres actifs	5,7	9,6%	5,8	9,5%	5,7	9,5%
Actifs sûrs et liquides	4,6	7,8%	4,7	7,7%	4,7	7,8%
Autres actifs	1,0	1,7%	1,1	1,8%	1,0	1,7%
TOTAL ACTIF	59,1	100,0%	61,0	100,0%	60,3	100,0%

*Y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 0,5 Md€ fin juin 2025, 0,5Md€ fin 2024, 0,5 Md€ fin 2023

	30/06/2025		31/12/2024		31/12/2023	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
PASSIF						
Ressources privilégiées	51,7	87,5%	51,4	84,3%	51,6	85,7%
Obligations foncières	51,7	87,5%	51,5	84,4%	51,7	85,8%
Écart de change sur obligations foncières	- 0,1	0,0	- 0,2	- 0,3%	- 0,2	- 0,3%
Autres ressources privilégiées	0,1	0,0	0,1	0,2%	0,1	0,2%
Écart lié à la couverture des éléments de bilan	1,0	1,7%	1,3	2,1%	1,2	2,0%
Ressources non privilégiées	6,4	10,8%	8,3	13,6%	7,4	12,3%
Dettes chirographaires	4,4	7,4%	6,2	10,1%	5,2	8,6%
Dettes subordonnées et assimilées	0,0	0,0%	0,1	0,1%	0,1	0,2%
Capitaux propres, provisions et FRBG	2,0	3,4%	2,0	3,4%	2,1	3,5%
TOTAL PASSIF	59,1	100,0%	61,0	100,0%	60,3	100,0%
Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV	2,0		2,0		2,0	

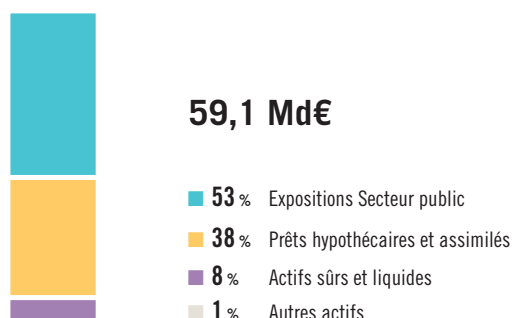
(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/Scope, notations mises à jour à la date de dépôt de l'amendement au document d'enregistrement universel 2024.

(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/R&I, notations mises à jour à la date de dépôt de l'amendement au document d'enregistrement universel 2024.

Répartition des actifs

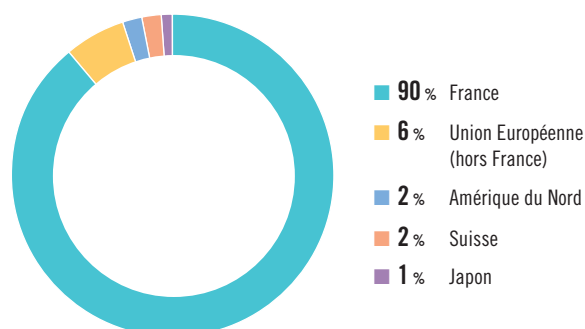
PAR TYPOLOGIE

30 JUIN 2025

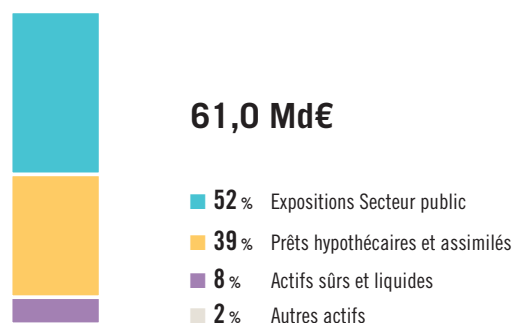


PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

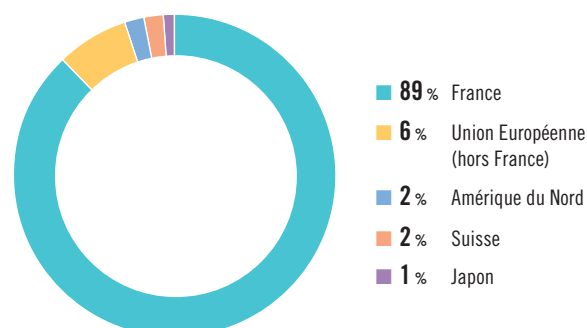
30 JUIN 2025



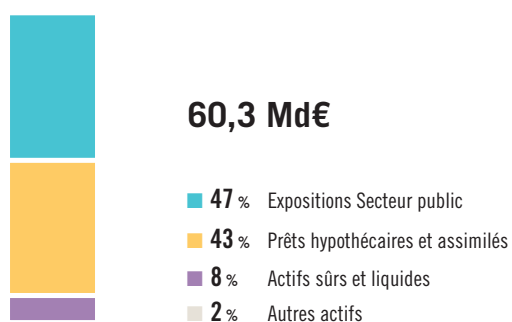
31 DÉCEMBRE 2024



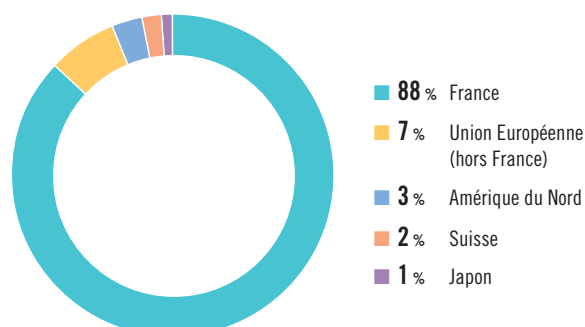
31 DÉCEMBRE 2024



31 DÉCEMBRE 2023



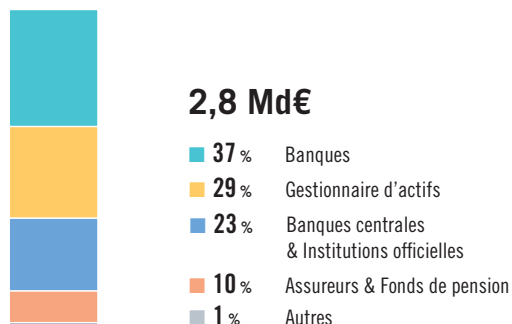
31 DÉCEMBRE 2023



Répartition des émissions

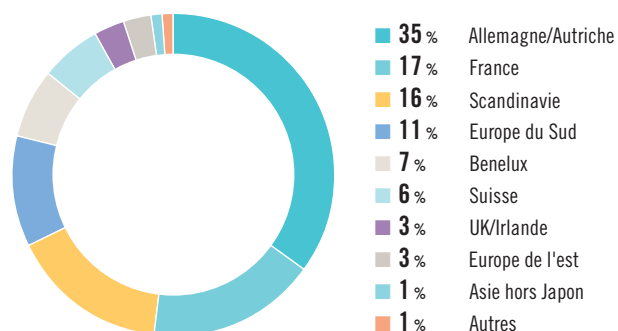
PAR TYPE D'INVESTISSEURS

30 JUIN 2025

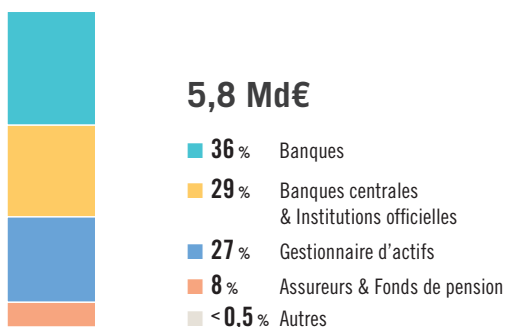


PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

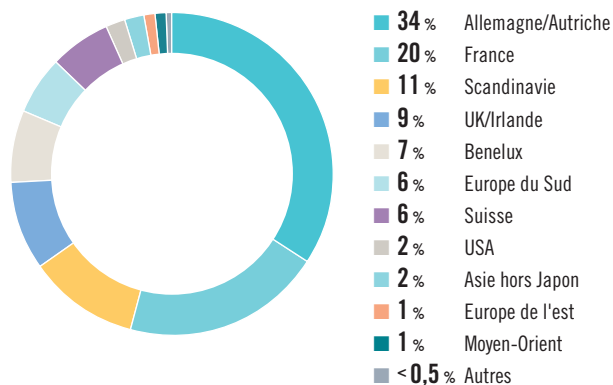
30 JUIN 2025



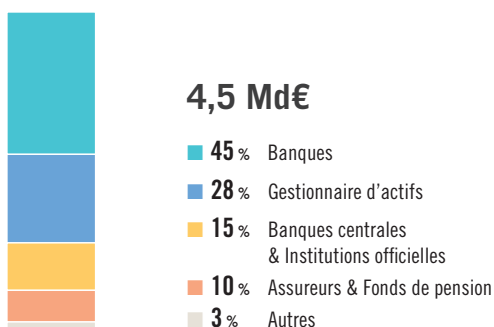
31 DÉCEMBRE 2024



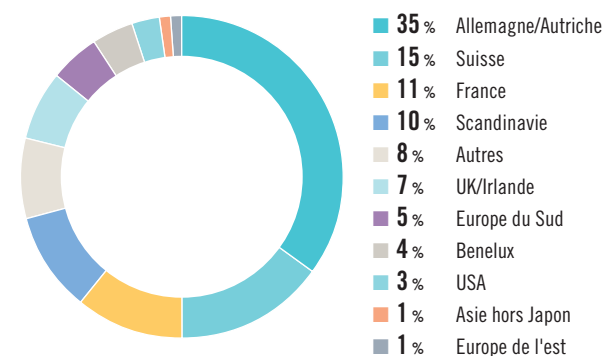
31 DÉCEMBRE 2024



31 DÉCEMBRE 2023



31 DÉCEMBRE 2023



Refinancement du Groupe BPCE et portfolio management



30 juin 2025

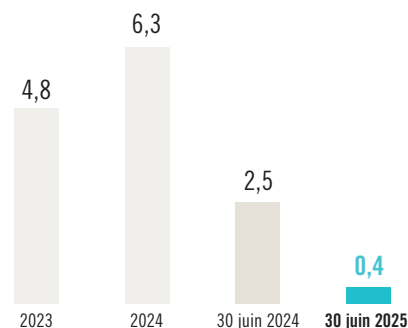
0,4 Md€*

CRÉANCES REFINANÇÉES
POUR LE GROUPE BPCE

ACTIVITÉ

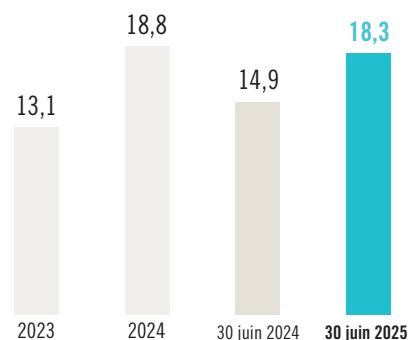
REFINANCEMENT DU GROUPE BPCE

(en Md€)



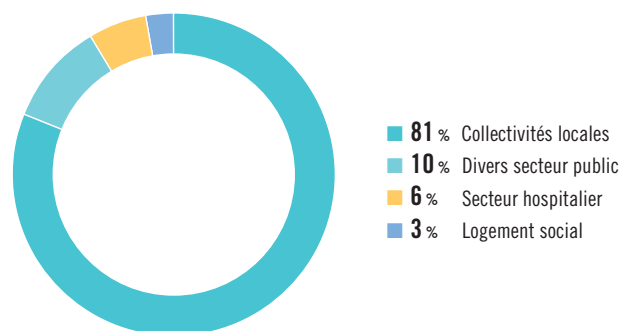
ÉVOLUTION DES ENCOURS***

(en Md€)

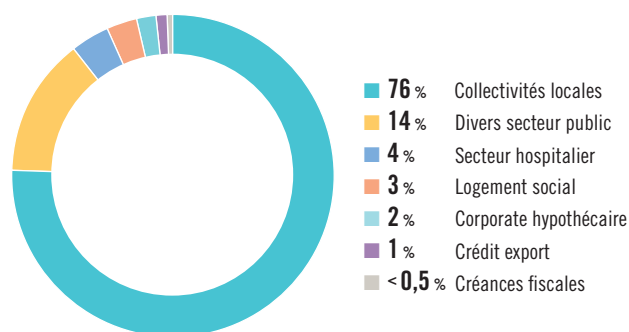


RÉPARTITION PAR CATÉGORIE DES ENCOURS D'ACTIFS REFINANÇÉS

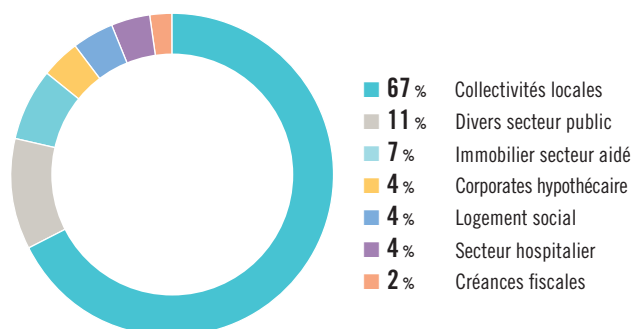
30 JUIN 2025



31 DÉCEMBRE 2024**



31 DÉCEMBRE 2023



* hors opération court terme de 300 M€ à échéance 30.09.2025

** hors refinancement PGE

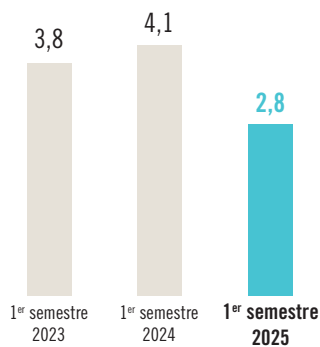
*** au titre de l'activité "La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE"

Indicateurs de performance

ACTIVITÉ

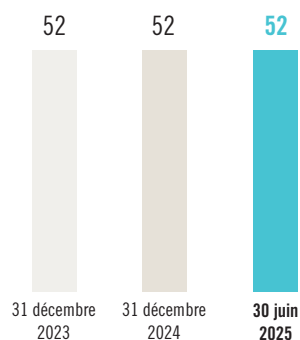
OBLIGATIONS FONCIÈRES ÉMISES

(en Md€)



PASSIF PRIVILÉGIÉ

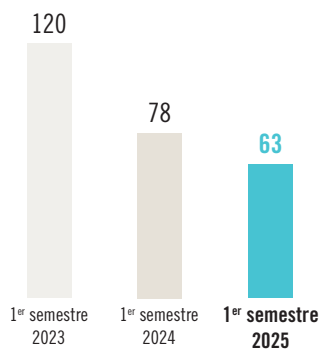
(en Md€)



RÉSULTAT

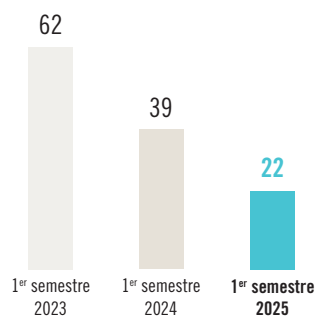
PRODUIT NET BANCAIRE

(en M€)



RÉSULTAT NET

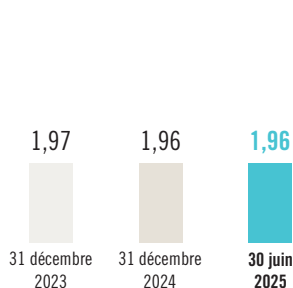
(en M€)



SOLIDITÉ FINANCIÈRE

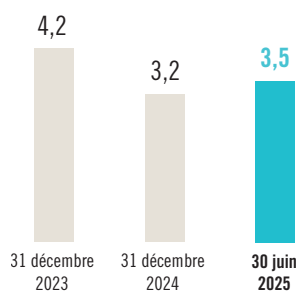
FONDS PROPRES PRUDENTIELS

(en Md€)

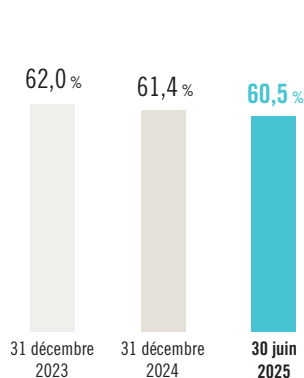
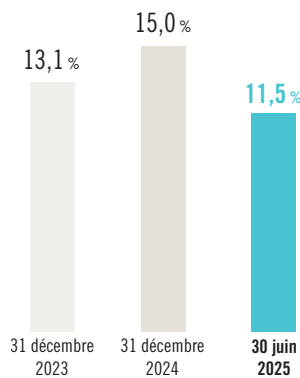


TAUX ANNUALISÉ DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ SUR LES CRÉDITS AUX PARTICULIERS

(en %)

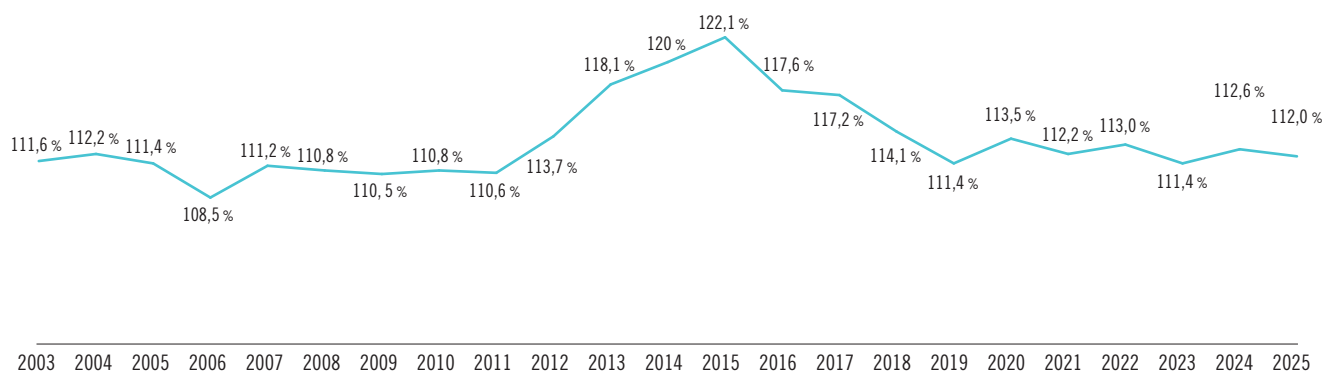


RATIOS SPÉCIFIQUES À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

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

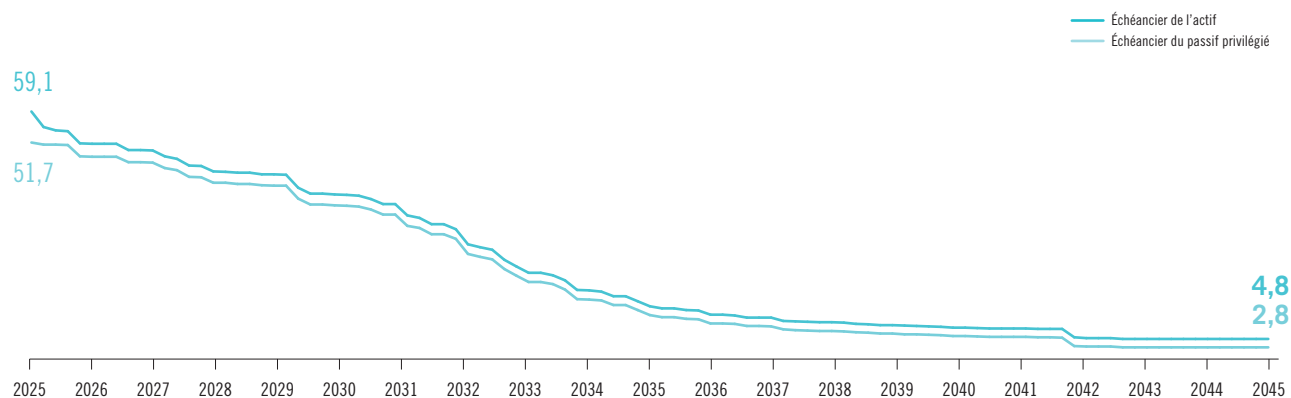
RATIO DE SURDIMENSIONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

(en %)



ÉCHÉANCIER DE L'ACTIF ET DU PASSIF PRIVILÉGIÉ

(en Md€)





1. PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

L'ACTIVITÉ DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU PREMIER SEMESTRE 2025

12

OPÉRATIONS FINANCIÈRES

12

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

L'ACTIVITÉ DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU PREMIER SEMESTRE 2025

OPÉRATIONS FINANCIÈRES

1. Refinancement

1.1. CONTEXTE DE MARCHÉ (1)

Au premier semestre 2025 et malgré la persistance d'un contexte géopolitique incertain, les marchés financiers ont fait preuve d'une certaine résilience.

À la suite de l'annonce par l'administration américaine, le 2 avril 2025, de l'instauration de droits de douane dits « réciproques », les marchés financiers ont enregistré une correction ainsi qu'une augmentation de leur volatilité. Le CAC 40 a, par exemple, chuté de 12 % (2) entre le 2 et le 9 avril 2025. Par la suite, l'annonce d'un moratoire américain sur ces droits de douane, suivie du début de négociations commerciales, a entraîné une reprise des marchés et, début juin, le CAC 40 était revenu à des niveaux proches de ses records historiques.

Sur les marchés, les émissions obligataires d'entreprises sont restées soutenues avec une liquidité jugée satisfaisante malgré des risques de dégradation en cas de retournement brusque de la conjoncture. L'ajustement budgétaire allemand (mars 2025) a entraîné une hausse de 40 pb du Bund et des rendements souverains en zone euro. Le spread OAT-Bund est demeuré stable depuis l'automne 2024.

Avec 101,4 Md€ d'émissions au premier semestre 2025, le marché des obligations sécurisées baisse de 3 % par rapport au premier semestre 2024. La zone euro représente 63 % de l'offre totale. Les volumes d'émission euro benchmark les plus significatifs proviennent de France (23 Md€), et d'Allemagne (22 Md€) suivis par la Norvège (8 Md€), l'Australie (6 Md€) et le Canada (5 Md€).

Sur ce marché, 40 à 50 Md€ d'émissions sont attendues au second semestre 2025. En France, la situation du marché pourrait évoluer en fonction des discussions budgétaires. L'offre totale d'obligations sécurisées pour l'année 2025 est estimée entre 140 et 150 Md€. Les volumes d'émissions les plus significatifs devraient provenir de France (8,5 Md€), d'Allemagne (8,5 Md€) et du Canada (4,8 Md€). Avec 54 Md€ de tombées au second semestre 2025, l'offre nette d'obligations sécurisées sera négative. L'Allemagne (15 Md€), la France (11,8 Md€), le Canada (5,8 Md€), l'Italie (5,25 Md€), l'Espagne et la Norvège (4,25 Md€ chacune) enregistreront les volumes de tombées les plus élevés.

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

À la fin du mois de juin 2025, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 2,8 Md€ d'obligations garanties sur une maturité moyenne de sept ans. Cette performance témoigne non seulement de la solidité financière et de la crédibilité de la Compagnie de Financement Foncier auprès des investisseurs, mais

aussi du rôle de référence qu'elle occupe sur le marché européen des covered bonds. En maintenant sa capacité à attirer des capitaux à long terme dans un environnement financier souvent incertain, la Compagnie de Financement Foncier illustre la confiance durable que lui accordent ses investisseurs et son engagement dans le développement du financement sécurisé à l'échelle européenne.

La Compagnie de Financement Foncier a réalisé deux émissions euro benchmark sur le marché public pour un montant total de 2,5 Md€.

■ En février, la Compagnie de Financement Foncier a sollicité le marché primaire pour une émission « double tranche » de 1,25 Md€. Les deux tranches de 750 M€ et 500 M€ ont été émises sur des durées respectives de 5 et 10 ans. La transaction a rencontré une forte demande avec un carnet d'ordre s'élevant à 2,3 Md€ et la participation de 119 investisseurs pour la tranche 5 ans et 70 investisseurs pour la tranche 10 ans. Cette émission présente une allocation diversifiée par zone géographique et type d'investisseurs.

■ En mai, la Compagnie de Financement Foncier a procédé à une seconde émission « double tranche » de 1,25 Md€, les deux tranches de 500 M€ et 750 M€ affichant des maturités respectives de 4 et 9 ans. La demande totale très excédentaire a atteint 4,1 Md€.

La Compagnie de Financement Foncier a poursuivi sa stratégie de diversification en devises avec une émission double tranche en CHF d'une contrevaletur en date d'opération de 213 M€. Les deux tranches de 106,5 M€ chacune ont été émises sur des durées de 5 ans et 9 ans.

La Compagnie de Financement Foncier a également répondu aux besoins spécifiques des investisseurs via des placements privés, un élément clé de sa stratégie d'émission démontrant sa capacité à offrir des solutions sur mesure.

Les investisseurs allemands et autrichiens restent majoritaires parmi les souscripteurs (35%), suivis par les Français (17%) et les Scandinaves (16%, soit une hausse de 7 points par rapport à début 2024). Les investisseurs d'Europe du Sud et du Benelux suivent.

La part des banques centrales dans les allocations passe de 28 % au S1 2024 à 23 % au S1 2025, tout en restant importante malgré l'arrêt du soutien de la BCE. Banques et gestionnaires d'actifs regroupent 66 % des allocations, tandis que les assureurs maintiennent leur part à 10 %.

La Compagnie de Financement Foncier confirme donc au premier semestre 2025 sa stratégie d'émission efficace et sa compétitivité sur le marché.

1) NATIXIS - CORPORATE AND INVESTMENT BANKING - 25 juin 2025

2) AMF - Cartographie et des risques 2025

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

REFINANCEMENT DU GROUPE BPCE ET PORTFOLIO MANAGEMENT

En 2025, l'intérêt des établissements du Groupe BPCE pour la ressource compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier s'est confirmé au premier semestre.

Malgré une concurrence toujours vive sur le marché des collectivités locales, l'activité primaire est restée dynamique. Les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires ont remporté 346 M€ d'appels d'offre, refinançant ainsi 34 créances auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

A fin juin 2025, 14 établissements (8 Caisses d'Épargne et 6 Banques Populaires) ont bénéficié de la liquidité de la Compagnie de Financement Foncier. Plus précisément, 39 créances ont été refinancées pour un montant de 400,2 M€ - hors opération court terme de 300 M€ à échéance 30.09.25 - dont :

- 252,7 M€ (27 créances) au profit du réseau des Caisses d'Épargne portant uniquement sur des appels d'offre gagnés ;
- 147,6 M€ (12 créances) au profit du réseau des Banques Populaires répartis en 93,6 M€ (7 créances) sur appels d'offres gagnés et 54 M€ (5 créances) en refinancement secondaire.

Au 30 juin 2025, le refinancement des créances du Groupe BPCE représente un encours global au bilan de 18,3 Md€ répartis comme suit : 17,9 Md€ pour les banques régionales, 0,3 Md€ pour SOCFIM et 0,2 Md€ pour NATIXIS.

Dans le cadre de la stratégie de diversification arrêtée avec BPCE, plusieurs opérations de refinancement de portefeuilles de prêts PAS et d'encours de crédits exports sont en cours d'étude.

Au premier semestre 2025, les échanges commerciaux avec les établissements du Groupe se sont intensifiés afin d'optimiser les processus opérationnels de refinancement et d'explorer les possibilités de diversification des actifs refinancés.

Les créances refinancées par la Compagnie de Financement Foncier font l'objet d'une sélection rigoureuse, encadrée par des procédures et un schéma délégataire ad hoc. En amont des opérations, une première analyse est réalisée par l'établissement originateur puis les équipes de la Compagnie de Financement Foncier réalisent une seconde analyse approfondie et indépendante de la créance proposée. Selon les montants, BPCE peut également intervenir et, dans ce cas, une troisième analyse est alors menée. Ce dispositif permet à la Compagnie de Financement Foncier de ne refinancer que les créances dont les débiteurs présentent les fondamentaux financiers les plus solides. Un dispositif de contrôles permanents spécifique a été mis en place et contribue à la qualité et la sécurisation de l'exécution des opérations de refinancement.

3. Gestion du collatéral

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

Le Crédit Foncier a cédé au premier semestre 2025 à la Compagnie de Financement Foncier pour 373,9 M€ de créances du secteur public (capital restant dû et créances rattachées).

Des mobilisations de créances éligibles (dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF) ont également été réalisées à hauteur de 5,2 Md€ auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

4. Gestion des dérivés

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

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



2. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

La direction générale au 30 juin 2025	16
Le conseil d'administration au 30 juin 2025	16
Les comités institués par le conseil au 30 juin 2025	17

CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

17

ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

La direction générale au 30 juin 2025

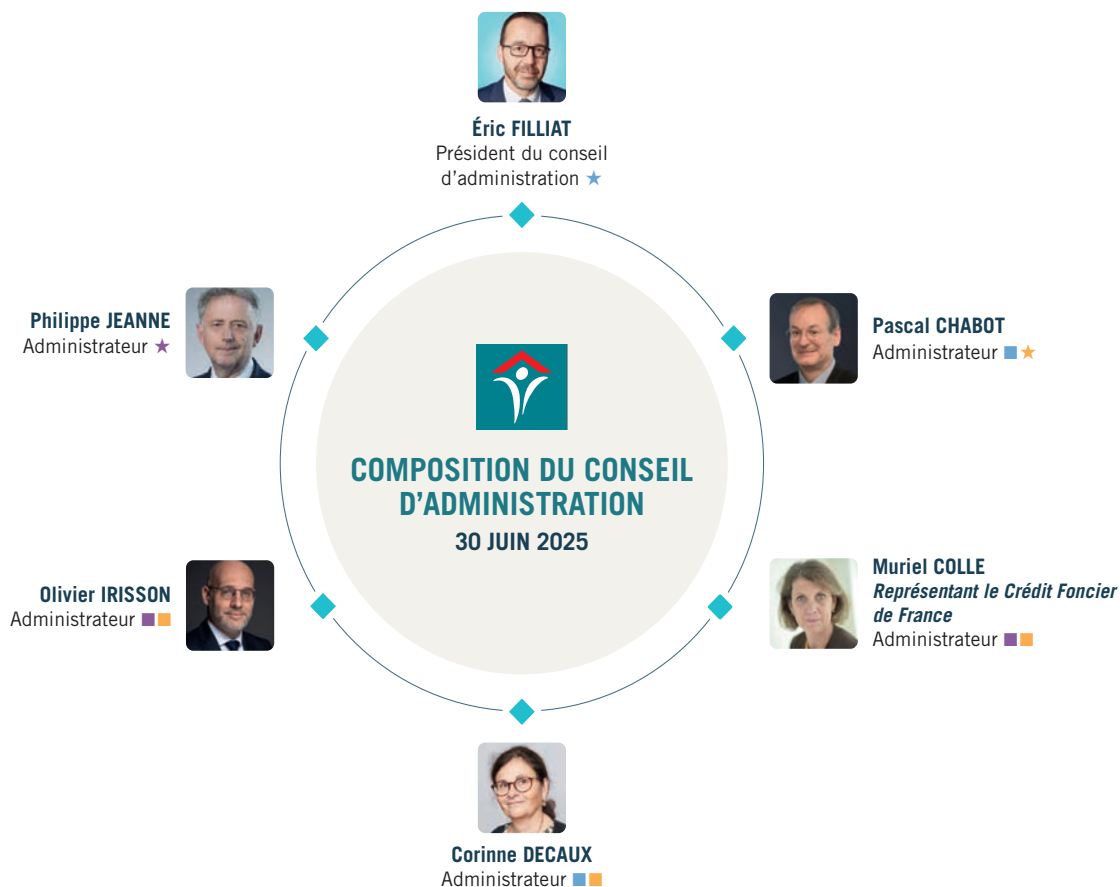
M. Olivier AVIS, directeur général

M. Paul DUDOUIT, directeur général délégué

MOUVEMENTS AU SEIN DE LA DIRECTION GÉNÉRALE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2025

Néant.

Le conseil d'administration au 30 juin 2025



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

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

MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2025

Néant.

Les comités institués par le conseil au 30 juin 2025

La Société est dotée des comités suivants :

COMITÉ DES NOMINATIONS

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

COMITÉ D'AUDIT

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

Le comité d'audit est chargé d'émettre des avis à l'attention du conseil d'administration sur la clarté des informations fournies et sur la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes individuels.

Ses domaines réguliers d'intervention concernent :

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

COMITÉ DES RISQUES

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

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

Ses domaines réguliers d'intervention sont les suivants :

- l'examen de l'exposition globale des activités de la Compagnie de Financement Foncier aux risques, en s'appuyant sur les états de *reporting* y afférents ;
- le conseil au conseil d'administration sur la stratégie globale de la Compagnie de Financement Foncier et l'appétence en matière de risques, tant actuels que futurs ;
- l'examen des rapports sur le contrôle interne, la conformité et le contrôle permanent ;
- le respect de l'indépendance de la fonction d'audit assurée par l'Inspection générale groupe, ainsi que l'examen de ses travaux et de son programme annuel ;
- le suivi des conclusions des missions de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) et/ou de la Banque centrale européenne (BCE) et de l'Inspection générale groupe ;
- l'examen des prix des produits et services (mentionnés aux livres II et III du Code monétaire et financier : instruments financiers, produits d'épargne, opérations de banque, services d'investissement...).

M. Olivier AVIS, directeur général, assure la mission de responsable des contrôles permanents et périodiques et de la conformité pour la Compagnie de Financement Foncier. Cette désignation répond aux exigences des articles 16 et suivants de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (anciennement article 7.1 du règlement CRBF 97-02 modifié) et au principe retenu par la direction du Crédit Foncier de France selon lequel l'organe exécutif des filiales établissements de crédit assumera la responsabilité des contrôles permanents et périodiques et de la conformité, en s'appuyant sur les structures de la maison mère.

CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

Les conflits d'intérêts potentiels sont présentés à la page 65 du document d'enregistrement universel 2024.



3. RAPPORT FINANCIER

RAPPORT DE GESTION

1.	Le contexte économique et financier au premier semestre 2025	20
2.	Principales opérations de l'exercice semestriel	21
3.	Évolution de l'actif	22
4.	Évolution du passif	23
5.	Analyse du compte de résultat	24
6.	Flux de trésorerie	24
7.	Analyse du risque de crédit	24
8.	Analyse des risques financiers	25
9.	Informations relatives au contrôle interne	25
10.	Informations prudentielles et réglementaires	25
11.	Autres informations	26
12.	Événement post-clôture	27
13.	Perspectives	27
14.	Informations sociales, environnementales et sociétales	27

COMPTES SEMESTRIELS CONDENSÉS

Comptes de résultats	28
Bilan	29
Hors-bilan	30
Annexe aux comptes semestriels condensés de la Compagnie de Financement Foncier	31

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE

Conclusion sur les comptes	65
Vérification spécifique	65

RAPPORT DE GESTION

1. Le contexte économique et financier au premier semestre 2025 (1)

Au premier semestre 2025, outre les risques géopolitiques (guerre en Ukraine et au Moyen-Orient), l'environnement économique de la France a été frappé par l'imprévisibilité de la politique américaine et la remise en cause du libre-échange. L'émergence d'une guerre commerciale, aux conséquences potentiellement récessives (rétrécissement des échanges mondiaux et inflation surtout aux États-Unis) a remplacé comme source d'incertitude majeure, l'urgence de la réduction du déficit public français.

Ces mesures protectionnistes provoquent aussi des effets systémiques durables, notamment un repli des prix du pétrole et la chute du dollar, voire l'amorce d'un bouleversement de l'ordre monétaire mondial. Cette situation entretient un climat d'incertitude qui ne peut qu'induire des comportements d'attentisme en terme de consommation et d'investissement des agents économiques.

En dépit de la maîtrise de l'inflation dans les économies avancées, surtout en zone euro, l'économie mondiale a été marquée par une volatilité accrue résultant d'une anticipation des hausses tarifaires américaines massives. Par contre-coup, l'activité a connu un ralentissement au deuxième trimestre. Les flux commerciaux mondiaux ont augmenté de 1,7 % au premier trimestre après des années de croissance faible. La consommation privée est restée modérée dans la plupart des économies avancées, les ménages dépensant prudemment les gains de pouvoir d'achat passés.

Ces tensions commerciales ont engendré des performances économiques disparates entre les différentes régions. Aux États-Unis, l'activité a enregistré une contraction de 0,1 % au premier trimestre, en raison d'une hausse des importations en anticipation des futurs tarifs douaniers, bien que la demande intérieure soit restée résiliente. Au deuxième trimestre, l'activité a rebondi mécaniquement (+ 0,75 %), en raison principalement d'une nette baisse des importations. A contrario, la croissance chinoise a été stable à un peu plus de 1,2 % au premier semestre et de 1,1 % au deuxième semestre. Elle a été soutenue par le commerce extérieur, bien que la demande intérieure soit restée faible.

Avant une quasi stagnation du PIB au deuxième trimestre, l'économie de la zone euro a bénéficié au premier trimestre du raffermissement temporaire de la production industrielle, induite par l'augmentation des exportations vers les États-Unis. La performance de début d'année a été due pour moitié à un « effet irlandais » très favorable, l'Irlande ayant joui d'une croissance spectaculaire de 7,4 % expliquée par des exportations massives de produits pharmaceutiques vers les États-Unis.

Les pays européens ont affiché des performances contrastées : l'Espagne, devenue la locomotive de l'Europe, a enregistré une croissance solide au premier trimestre (+0,6 %), principalement soutenue par des facteurs de demande interne, tandis que la France a plutôt stagné. L'Italie et l'Allemagne, plus dépendantes des échanges avec les États-Unis, ont vu leur activité accélérer au premier trimestre. Au deuxième trimestre, l'Allemagne (-0,1 %) et l'Italie (-0,1 %) ont subi le contre-coup du trimestre précédent, leur capacité d'exportations étant freinée par une conjoncture mondiale devenue défavorable, du fait de la guerre commerciale. Seule l'Espagne (+0,7 %) a enregistré une croissance nettement supérieure à celle de la zone euro (+0,1 % après +0,6 % au premier trimestre).

Sur le front de l'inflation, les économies avancées, qui ont profité du recul des prix du pétrole, ont affiché des divergences. En dépit des tensions géopolitiques au Moyen-Orient, les cours du pétrole se sont repliés de 10 % au deuxième trimestre, à 68 \$/baril le 30 juin, du fait de l'anticipation d'une demande pétrolière affaiblie, particulièrement en Chine, de la guerre commerciale, de l'augmentation de la production de l'OPEP et de l'absence de problèmes d'approvisionnement. Aux États-Unis, les prix accélérent, à 2,7 % en juin. En zone euro, l'inflation a reculé, à 2,0 % en juin, se situant désormais dans la cible de la BCE.

En France, l'économie est restée dans une dynamique morose, la progression des dépenses des agents privés demeurant atone depuis 2022. La France n'a pas profité de la ruée commerciale temporaire vers les États-Unis à l'instar de ses voisins européens. Le premier trimestre a été marqué par une croissance quasi-stagnante de 0,1 %, alors même que les exportations ont chuté en raison des à-coups négatifs des secteurs aéronautique et naval. Au deuxième trimestre, l'activité s'est améliorée avec une croissance de 0,3 % supérieure à celle de l'Allemagne et de l'Italie.

La consommation des ménages a timidement soutenu la conjoncture (+0,1 %), après sa contraction au trimestre précédent (- 0,3 %). Au premier trimestre, le taux d'épargne des ménages atteint un sommet de 18,8 %, hors crise sanitaire, soit un niveau inédit depuis 45 ans. L'investissement des ménages a commencé à se redresser, (+0,4 %, après +0,2 %), porté par la reprise des transactions immobilières, malgré la contraction de la construction de logements neufs et une prudence accrue face à l'incertitude et la pression fiscale croissante.

LA POLITIQUE MONÉTAIRE EUROPÉENNE AU PREMIER SEMESTRE 2025 (2)

Dans un contexte de désinflation progressive, le Conseil des gouverneurs de la Banque centrale européenne (BCE) a poursuivi sa politique de baisse des taux directeurs amorcée au second semestre 2024, avec quatre baisses additionnelles de 25 points de base en janvier, mars, avril et juin 2025. Depuis le 11 juin 2025, les taux d'intérêt de la facilité de dépôt, des opérations principales de refinancement et de la facilité de prêt marginal s'élèvent respectivement à 2,00 %, 2,15 % et 2,40 %.

Le 3 juillet 2025, la BCE a décidé de laisser inchangés ses trois taux directeurs. En effet, en dépit d'un environnement incertain en raison des tensions commerciales, l'économie a crû plus fortement que prévu du fait de l'anticipation par les entreprises de leurs exportations en vue des hausses attendues des droits de douane. Sur l'ensemble de la zone euro, la croissance a été soutenue par la hausse de la consommation privée portée par la vitalité du marché du travail et la hausse des salaires réels. A 6,3 % en mai, le taux de chômage s'est établi à un niveau proche de son point le plus bas depuis l'introduction de l'euro. Sur le moyen terme, l'augmentation des investissements publics dans la défense et les infrastructures, associée à des réformes visant à accroître la productivité, devraient générer un apport de croissance supplémentaire.

L'inflation en rythme annuel est ressortie à 2,0 % en juin, contre 1,9 % en mai. Les prix de l'énergie ont augmenté en juin mais restent plus bas qu'il y a un an. L'augmentation des prix des produits alimentaires s'est ralentie à 3,1 % alors que la hausse des prix des services s'est accélérée à 3,3 %.

1) BPCE L'Observatoire - Prévisions macro-économiques 2025 - 2026 - Août 2025

2) BCE - Décision de politique monétaire 5 juin 2025 et conférence de presse 24 juillet 2025

Concernant la distribution du crédit bancaire sur la zone euro, les inquiétudes des banques face aux risques économiques auxquels leurs clients sont confrontés ont entraîné un durcissement des critères d'octroi, qui a toutefois été compensé par la forte concurrence entre prêteurs. La demande de prêts des entreprises a légèrement progressé même si les entreprises sont restées prudentes au vu de l'incertitude et des tensions commerciales au niveau mondial. Sur le marché du crédit aux particuliers, le taux d'intérêt moyen des nouveaux prêts hypothécaires n'a pas varié depuis le début de l'année et s'est élevé à 3,3 % en mai.

Les portefeuilles de la BCE issus des programmes d'achats d'actifs APP (asset purchase programme) et PEPP (pandemic emergency purchase programme) se contractent à un rythme mesuré et prévisible car l'Eurosystème ne réinvestit plus les remboursements des titres arrivant à échéance.

La BCE a rappelé que ses décisions futures resteront fondées sur son évaluation des perspectives économiques et financières et qu'elle continuera à piloter ses taux directeurs afin qu'ils assurent la stabilisation de l'inflation au niveau de son objectif de 2 % à moyen terme.

Au premier semestre 2025, dans un contexte de marché toujours

incertain, la Compagnie de Financement Foncier a enregistré de bonnes performances grâce à la sécurité de son modèle, à la confiance de ses investisseurs et à l'intérêt renouvelé des établissements du Groupe BPCE pour son offre de refinancement compétitif.

Sur le semestre écoulé, la Compagnie de Financement Foncier a émis 2,8 Md€ d'obligations garanties sous le label « Obligation Garantie Européenne de Qualité supérieure ».

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

Au 30 juin 2025, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 59,1 Md€ et son résultat net ressort à 22,0 M€.

La Compagnie de Financement Foncier reste une filiale stratégique du Crédit Foncier et du Groupe BPCE, sous le régime de l'affiliation et adhérent donc au mécanisme de solidarité de ce dernier. Elle est positionnée sur le refinancement des actifs des entités du Groupe BPCE. Dans ce cadre, elle refinance principalement le secteur public et le secteur hypothécaire commercial tout en poursuivant un objectif de diversification des actifs refinancés.

3

2. Principales opérations de l'exercice semestriel

ACQUISITIONS ET CESSIONS

Au cours du premier semestre 2025, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 374 M€ créances rattachées incluses.

L'article L. 211-38 du Code monétaire et financier (CMF) prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts, principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France, pour un montant au 30 juin 2025 de 5 312 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 9 705 M€. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 21 331 M€.

Par ailleurs, dans 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 sur le secteur public territorial (SPT) - hors opérations court terme de 300 M€ à échéance 30.09.2025 - pour un montant de capital restant dû de 396,4 M€ dont 61,4 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances SPT, ainsi que des engagements de financement à hauteur de 45 M€.

FINANCEMENT ET GESTION DE LA TRÉSORERIE

La Compagnie de Financement Foncier a émis, au premier semestre 2025, 2,8 Md€ d'obligations garanties.

Sur le marché public, le premier semestre a été marqué par deux opérations :

- en février, une première émission « double tranche » de 1,25 Md€. Les deux tranches de 750 M€ et 500 M€ ont été émises sur des durées respectives de cinq et dix ans ;
- en mai, une seconde émission « double tranche » de 1,25 Md€, les deux tranches de 500 M€ et 750 M€ affichant des maturités respectives de quatre et neuf ans.

La Compagnie de Financement Foncier a poursuivi sa diversification en devises en émettant deux tranches en devise CHF, équivalent à 106,5 M€ chacune sur des maturités de cinq et neuf ans.

La Compagnie de Financement Foncier a également répondu aux besoins spécifiques des investisseurs *via* des placements privés.

En ce qui concerne la répartition géographique des investisseurs, les allemands et les autrichiens restent majoritaires (35 %), suivis par les Français (17 %) et les Scandinaves (16 %, en hausse de 7 points par rapport au 1^{er} semestre 2024). Les investisseurs d'Europe du Sud et du Benelux suivent.

La part des banques centrales dans les allocations passe de 28 % au S1 2024 à 23 % au S1 2025, tout en restant importante malgré l'arrêt du soutien de la BCE. Banques et gestionnaires d'actifs regroupent 66 % des allocations, tandis que les assureurs maintiennent leur part à 10 %.

REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Le taux annualisé de remboursements anticipés sur les prêts aux particuliers s'élève à 3,5 %, représentant pour le premier semestre 2025, 339 M€ de sorties d'actifs (vs 321 M€ pour le premier semestre 2024). Les remboursements anticipés induisent les effets suivants sur le produit net bancaire :

- la disparition des revenus liés aux actifs remboursés ;
- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition dont l'impact est estimé à + 5,9 M€ ;
- la perception d'indemnités de remboursements anticipés sur les Particuliers pour 3,9 M€ ; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier, un tiers de ces indemnités lui est reversé.

Le volume des renégociations sur les prêts aux particuliers est non significatif (0,5 M€).

Le taux de remboursement anticipé sur les prêts aux *Corporates* est de 0,3 % pour le premier semestre 2025, égal à celui du premier semestre 2024).

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

3. Évolution de l'actif

ACTIF

(en k€)

	30/06/2025	31/12/2024
Caisse et banques centrales	450 002	506 002
Effets publics et valeurs assimilées	2 360 091	2 424 446
Prêts et créances sur les établissements de crédit	20 364 450	21 164 541
■ À vue	50 842	53 247
■ À terme	20 313 608	21 111 294
Opérations avec la clientèle	32 561 772	33 140 528
Obligations et autres titres à revenu fixe	2 058 489	2 320 353
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres actifs	27 385	32 668
Comptes de régularisation	1 325 797	1 458 033
TOTAL DE L'ACTIF	59 147 987	61 046 572

Le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 59,1 Md€ à fin juin 2025, en réduction de 1,9 Md€ (soit - 3,1 %) par rapport à fin 2024.

Cette évolution de l'actif a notamment été marquée par la diminution :

- des encours « Caisse et banques centrales » (- 56 M€)
- des « Prêts et créances sur les établissements de crédit » (- 800 M€) ;
- des « Opérations avec la clientèle » (- 579 M€)

CRÉDITS À L'HABITAT

L'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés en collatéral de prêts L. 211-38, diminue par rapport à fin 2024 du fait de l'amortissement naturel du stock.

(en M€)

	30/06/2025	31/12/2024	Variation
Créances hypothécaires non-commerciales (Cf. note 11)	19 269	20 257	- 4,9 %
Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers aux particuliers (Cf. note 22)	2 640	2 790	-5,4 %
TOTAL	21 909	23 047	-4,9 %

REFINANCEMENT GROUPE ET MOBILISATION DE CRÉANCES

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

Ces prêts collatéralisés sont classés en « Prêts et créances à terme sur les établissements de crédit ». À la fin du premier semestre 2025, cet encours s'élève à 19,6 Md€ ventilés en :

- 5,3 Md€ de prêts au Crédit Foncier, majoritairement garantis par des créances sur le secteur public territorial en France ;
- 9,7 Md€ de prêts à d'autres entités du Groupe BPCE, également garantis par des créances sur le secteur public territorial en France ;

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

Le montant total des garanties reçues en couverture de ces prêts s'élève à 21,3 Md€ au 30 juin 2025.

AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les autres actifs s'établissent à 27,4 M€ à fin juin 2025 contre 32,7 M€ au 31 décembre 2024.

Les comptes de régularisation s'établissent à 1,3 Md€ au 30 juin 2025 en diminution de 132 M€ par rapport au 31 décembre 2024.

4. Évolution du passif

PASSIF

(en k€)

	30/06/2025	31/12/2024
Banques centrales	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	3 803 200	5 597 287
■ À vue	0	0
■ À terme	3 803 200	5 597 287
Opérations avec la clientèle	0	0
■ À vue	0	0
Dettes représentées par un titre	51 683 285	51 468 371
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations garanties)	51 683 285	51 468 371
Autres passifs	220 174	276 867
Comptes de régularisation	1 429 583	1 627 261
Provisions	16 144	16 709
Dettes subordonnées	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	1 975 601	2 040 077
■ Capital souscrit	1 537 460	1 537 460
■ Primes d'émission	209 867	209 867
■ Réserves	156 028	151 714
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
■ Report à nouveau	50 240	54 756
■ Résultat en instance d'affectation	0	0
■ Résultat de la période	22 006	86 279
TOTAL DU PASSIF	59 147 987	61 046 572

La variation des dettes représentées par un titre affiche un solde net positif de 215 M€, les 2,8 Md€ d'émissions réalisées au premier semestre 2025 étant supérieurs au montant des tombées obligataires de la période.

Les dettes envers les établissements de crédit ont, quant à elles, diminué de 1,8 Md€ dans le cadre de la gestion optimisée de la trésorerie.

Les capitaux propres s'établissent à 2 Md€, stables par rapport à fin 2024.

5. Analyse du compte de résultat

COMPTE DE RÉSULTAT

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024
Marge nette d'intérêts	60 007	74 646
Commissions nettes	4 448	4 496
Autres charges d'exploitation bancaire	- 1 510	- 1 448
Produit net bancaire	62 945	77 694
Frais généraux	- 29 045	- 26 365
Résultat brut d'exploitation	33 901	51 330
Coût du risque	- 715	663
Résultat d'exploitation	33 186	51 992
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	452	0
Résultat courant avant impôts	33 638	51 992
Impôt sur les bénéfices	- 11 632	- 13 194
RÉSULTAT NET	22 006	38 798

PRODUIT NET BANCAIRE

Le produit net bancaire du premier semestre 2025 s'élève à 63,0 M€, en retrait de 15 M€ par rapport au premier semestre 2024, en lien avec la baisse de la marge moyenne des actifs (les actifs refinancés pour le Groupe BPCE étant moins margés que les actifs historiques en extinction).

Les commissions nettes, principalement composées des indemnités de remboursements anticipés, sont en diminution par rapport au premier semestre 2024 en corrélation avec la baisse des volumes de remboursements anticipés.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les frais généraux, à 29 M€, restent maîtrisés et intègrent la facturation des prestations réalisées par le Crédit Foncier ainsi que des charges d'honoraires et de sous-traitance qui restent contenus.

Le résultat brut d'exploitation ressort ainsi à 33,9 M€ au premier semestre 2025 contre 51,3 M€ au 30 juin 2024.

COÛT DU RISQUE

Le coût du risque est en dotation nette de 0,7 M€ au premier semestre 2025. Il intègre un risque individuel en dotation nette de 0,5 M€ et un risque collectif en dotation nette de 0,2 M€.

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'élève à 22,0 M€ au 1^{er} semestre 2025 contre 38,8 M€ au 1^{er} semestre 2024.

RENDEMENT DES ACTIFS

L'article R. 511-16-1 du Code monétaire et financier, créé par le décret n° 2014-1315 du 3 novembre 2014, prévoit que les établissements de crédit publient dans leur rapport financier annuel le rendement de leurs actifs, défini comme le rapport entre le résultat net et le total du bilan. Pour le premier semestre 2025, ce rapport est égal à 0,04 %.

6. Flux de trésorerie

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

7. Analyse du risque de crédit

ANALYSE GLOBALE

La Compagnie de Financement Foncier est principalement exposée au risque de crédit et de contrepartie. 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 des établissements de crédit n'a fait l'objet d'un déclassement en douteux au cours du premier semestre 2025. Sur les 20,3 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 19,7 Md€ sont constitués de prêts à des entités du Groupe BPCE, majoritairement garantis par des créances selon les termes de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier.

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

PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Les prêts et créances sur la clientèle s'élèvent à 32,6 Md€ au 30 juin 2025, dont 0,6 Md€ de créances douteuses contre respectivement 33,1 Md€ et 0,6 Md€ au 31 décembre 2024. Les créances douteuses (0,6 Md€) et dépréciations (24 M€) restent exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat.

TITRES D'INVESTISSEMENT

L'encours de titres d'investissement s'élève à 4,36 Md€ au 30 juin 2025.

Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué sur ces titres en 2025.

Ces encours en valeur nette comptable hors ICNE et après surcotes ou décotes, se répartissent entre l'Italie (56 %), les États-Unis (26 %), le Japon (8 %), la Pologne (6 %), le Canada (2 %), l'Espagne (1 %), la France (1 %).

8. Analyse des risques financiers

RISQUE DE TAUX ET DE CHANGE

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position de change à l'exception de celles, très faibles, qui pourraient résulter des ajustements d'opérations de couverture (les opérations en devises étant, dès leur conclusion, couvertes 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 et celle du risque de base (résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des swaps), sont revues trimestriellement et, le cas échéant, ajustées par des opérations de couverture afin de maintenir les impasses de taux dans les limites que s'est fixée la Compagnie de Financement Foncier.

Sur le premier semestre 2025, 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.

Le volume des remboursements anticipés reste à un niveau très bas et similaire à 2024. Les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux Particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier représentent 3,5 % des encours au 30 juin 2025 contre 3,2 % au 31 décembre 2024.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

Sur le premier semestre 2025, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi sa politique de gestion prudente de la liquidité et dispose d'une trésorerie suffisante pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant six mois, sans ressources nouvelles.

Au 30 juin 2025, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 0,50 Md€, dont 0,45 Md€ placés à 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 30 juin 2025, 19,3 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.

9. Informations relatives au contrôle interne

Pour toutes les informations relatives au contrôle interne, se référer au document d'enregistrement universel 2024 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 76 à 80).

10. Informations prudentielles et réglementaires

La Compagnie de Financement Foncier publie un rapport de gestion des risques dans lequel figurent les informations et indicateurs applicables aux sociétés de crédit foncier selon la réglementation en vigueur.

Ce rapport intègre des informations complémentaires sur le suivi des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

Pour plus d'information, se référer au chapitre 4 – Facteurs et gestion des risques du présent amendement au document d'enregistrement universel 2024 (pages 74 à 99).

11. Autres informations

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

	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice				
(en k€)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
A) Tranche de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	4	2	0	0	6
Montant total des factures concernées TTC	74 600	30 725	0	0	105 325
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice					0
B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre des factures exclues	0	0	0	0	Néant
Montant total des factures exclues	0	0	0	0	Néant
C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal – article L. 441-14 ou article L. 443-1 du Code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 jours date de facture				0

La Compagnie de Financement Foncier respecte la réglementation sur les délais de paiement aux fournisseurs, conformément à la Loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 qui prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 60 jours à compter de la date d'émission de la facture.

La majorité de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier est sous-traitée au Crédit Foncier, et facturée par ce dernier.

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

	Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice				
(en k€)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
A) Tranche de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	1	1	0	0	2
Montant total des factures concernées TTC	1625	311	0	0	1 936
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				0

Aucune créance client non bancaire ne figure au bilan de la Compagnie de Financement Foncier au 30 juin 2025

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

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

INFORMATION SUR LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL

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

INFORMATIONS SUR LES IMPLANTATIONS ET LES ACTIVITÉS

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

INVESTISSEMENTS

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€

nécessitant la majorité qualifiée du conseil d'administration) au cours du premier semestre 2025.

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

Pour plus d'information, se reporter au document d'enregistrement universel 2024 de la Compagnie de Financement Foncier (page 82).

ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aucune activité en matière de recherche et de développement n'a été réalisée par la Compagnie de Financement Foncier au cours du premier semestre 2025.

PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les informations relatives aux principaux risques et incertitudes sont décrites dans le chapitre 4 – Facteurs et rapport de gestion des risques du présent amendement au document d'enregistrement universel 2024 (pages 68 à 73).

12. Événement post-clôture

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 30 juin 2025 n'est intervenu entre la date de clôture et le 23 juillet 2025, date à laquelle le conseil d'administration a arrêté les comptes.

13. Perspectives

Au deuxième semestre 2025, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son activité de refinancement de créances éligibles des établissements du Groupe BPCE (cessions *true sale* ou mise en place de prêts collatéralisés) en assurant également :

- le développement et l'animation de son réseau d'investisseurs en obligations sécurisées notées AAA par les agences de notation ;

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

Pour plus d'information sur les perspectives, en particulier, sur l'environnement économique et financier, se reporter au « Contexte économique et financier » du chapitre 3 page 20 du présent amendement au document d'enregistrement universel 2024.

14. Informations sociales, environnementales et sociétales

Pour ce qui concerne les informations sociales, environnementales et sociétales, il convient de se reporter au document d'enregistrement universel 2024 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 83 et 84).

COMPTES SEMESTRIELS CONDENSÉS

Comptes de résultats

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Intérêts et produits assimilés	1	885 329	976 370	1 943 184
Intérêts et charges assimilées	1	- 825 323	- 901 724	- 1 778 491
Marge nette d'intérêts		60 007	74 646	164 693
Commissions produits	2	4 729	4 852	9 437
Commissions charges	2	- 281	- 355	- 726
Gains ou pertes s/opérations des portefeuilles de négociation	3	44	- 12	- 41
Autres produits d'exploitation bancaire	4	257	187	1 851
Autres charges d'exploitation bancaire	4	- 1 811	- 1 623	- 3 177
Produit net bancaire		62 945	77 694	172 036
Frais de personnel	5	- 23	- 18	- 47
Impôts, taxes et autres contributions	5	- 1 535	- 1 906	- 3 874
Services extérieurs et autres charges	5	- 27 487	- 24 440	- 52 290
Amortissements		0	0	0
Frais généraux		- 29 045	- 26 365	- 56 211
Résultat brut d'exploitation		33 901	51 330	115 824
Coût du risque	6	- 715	663	2 577
Résultat d'exploitation		33 186	51 992	118 401
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	452	0	0
Résultat courant avant impôt		33 638	51 992	118 401
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	8	- 11 632	- 13 194	- 32 122
RÉSULTAT NET		22 006	38 798	86 279
Résultat par action* (en €)		0,23	0,40	0,90
Résultat dilué par action (en €)		0,23	0,40	0,90

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

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

Bilan

ACTIF

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Caisse et banques centrales		450 002	1 590 002	506 002
Effets publics et valeurs assimilées	9	2 360 091	2 759 915	2 424 446
Prêts et créances sur les établissements de crédit	10	20 364 450	20 748 668	21 164 541
■ À vue		50 842	53 560	53 247
■ À terme		20 313 608	20 695 108	21 111 294
Opérations avec la clientèle	11	32 561 772	32 318 289	33 140 528
■ Autres concours à la clientèle		32 561 772	32 318 289	33 140 528
Obligations et autres titres à revenu fixe	9	2 058 489	2 502 505	2 320 353
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	12	27 385	33 490	32 668
Comptes de régularisation	13	1 325 797	1 439 462	1 458 033
TOTAL DE L'ACTIF		59 147 987	61 392 331	61 046 572

PASSIF

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	14	3 803 200	4 421 017	5 597 287
■ À vue		0	0	0
■ À terme		3 803 200	4 421 017	5 597 287
Opérations avec la clientèle		0	0	0
■ À vue		0	0	0
Dettes représentées par un titre	15	51 683 285	53 141 468	51 468 371
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)		51 683 285	53 141 468	51 468 371
Autres passifs	16	220 174	220 116	276 867
Comptes de régularisation	17	1 429 583	1 584 909	1 627 261
Provisions	18	16 144	12 225	16 709
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	19	1 975 601	1 992 596	2 040 077
Capital souscrit		1 537 460	1 537 460	1 537 460
Primes d'émission		209 867	209 867	209 867
Réserves		156 028	151 714	151 714
Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
Report à nouveau		50 240	54 756	54 756
Résultat en instance d'affectation		0	0	0
Résultat de la période		22 006	38 798	86 279
TOTAL DU PASSIF		59 147 987	61 392 331	61 046 572

Hors-bilan

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS				
Engagements de financement		348 090	484 073	718 279
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	15 000
■ Engagements en faveur de la clientèle	20 (20.1)	348 090	484 073	703 279
Engagements de garantie		164 613	166 466	170 825
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Autres valeurs affectées en garantie	20 (20.1)	164 613	166 466	170 825
Engagements sur titres		0	0	0
■ Autres engagements donnés	20 (20.1)	0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS				
Engagements de financement		22 694 025	23 172 767	23 628 323
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	1 675 641	1 703 131	1 690 426
■ Autres valeurs reçues en garantie du groupe	20 (20.2)	21 018 384	21 469 635	21 937 897
Engagements de garantie		21 670 021	23 919 397	22 707 203
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	4 278 133	4 654 862	4 480 281
■ Engagements reçus de la clientèle	20 (20.2)	17 391 888	19 264 536	18 226 921
Engagements sur titres		0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES				
■ Achats et ventes de devises	21	11 239 276	11 655 055	11 504 758
■ Autres instruments financiers	21	62 616 425	61 375 977	63 141 302

Annexe aux comptes semestriels condensés de la Compagnie de Financement Foncier

CADRE GÉNÉRAL

La Compagnie de Financement Foncier a été agréée en qualité de société de crédit foncier dans le cadre de la loi du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière. À ce titre, elle est soumise aux articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code monétaire et financier.

Agréée en qualité d'établissement de crédit spécialisé (ECS) selon l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement – entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2014 et transposant en droit français un règlement (CRR) et une directive (CRD IV) européens – elle applique le règlement 99-10 du CRBF modifié, propre aux sociétés de crédit foncier et qui porte notamment sur :

- l'évaluation des immeubles financés par des prêts éligibles à l'actif des sociétés de crédit foncier ;
- l'évaluation des éléments d'actif et de passif de ces sociétés ;
- leurs normes de gestion spécifiques.

Filiale du Crédit Foncier de France, la Compagnie de Financement Foncier est affiliée à BPCE. À ce titre, elle bénéficie du mécanisme de garantie et de liquidité du Groupe BPCE. En tant que filiale affiliée, la Compagnie de Financement Foncier ne contribue pas au mécanisme de solidarité des réseaux et ne sera pas appelée en cas de défaillance d'une Banque Populaire ou d'une Caisse d'Épargne.

FAITS SIGNIFICATIFS DU PREMIER SEMESTRE 2025

ACTIVITÉ COURANTE

Au cours du premier semestre 2025, la Compagnie de Financement Foncier a acquis, auprès du Crédit Foncier de France, des créances pour un montant de capital restant dû de 374 M€.

L'article L. 211-38 du Code monétaire et financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte, à ce titre, des prêts (principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France) pour un total de 5 312 M€ au 30 juin 2025. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant, au 30 juin 2025, de 4 565 M€ hors créances rattachées, ainsi qu'à d'autres entités du Groupe BPCE pour 9 705 M€. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 21 331 M€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances sur le Secteur public territorial (SPT) (hors opérations court terme de 300 M€ à échéance 30.09.2025) pour un montant de capital restant dû de 396,4 M€ dont 61,4 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances SPT, ainsi que des engagements de financement à hauteur de 45 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 4 660 M€, créances rattachées incluses. Outre les disponibilités, ces actifs sûrs et liquides sont essentiellement composés de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier.

S'agissant des ressources, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 2 783 M€ d'obligations garanties (obligations foncières) au cours du premier semestre 2025.

IMPÔTS

En application de la convention d'intégration fiscale signée avec le Crédit Foncier de France, la Compagnie de Financement Foncier a constaté, vis-à-vis de sa maison mère, une charge d'impôts de 3,2 M€ du fait de son résultat fiscal déficitaire de 7,5 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour 8,5 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de - 11,6 M€.

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 30 juin 2025, n'est intervenu entre la date de clôture et le 23 juillet 2025, date à laquelle le conseil a arrêté les comptes.

PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES GÉNÉRAUX

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

Les comptes semestriels condensés 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 semestriels condensés au 30 juin 2025 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 23 juillet 2025.

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

CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Le règlement de l'Autorité des normes comptables ANC n° 2023-03 du 7 juillet 2023 modifiant le règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire a supprimé la notion de transfert de charges. Cette suppression n'a pas d'impact sur les comptes semestriels condensés de l'établissement.

Les autres textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2025 n'ont également pas d'impact significatif sur les comptes semestriels condensés de l'établissement.

L'établissement n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des normes comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

PRINCIPES COMPTABLES GÉNÉRAUX

Les comptes sont présentés sous une forme identique à celle de l'année précédente. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

Les principes comptables spécifiques sont présentés dans les différentes notes annexes auxquelles ils se rapportent.

PRINCIPES APPLICABLES AUX MÉCANISMES DE RÉOLUTION BANCAIRE

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) relèvent de l'arrêté du 27 octobre 2015. L'ensemble des contributions pour les mécanismes dépôts, titres et cautions versées soit sous forme de dépôts remboursables, de certificats d'association ou de certificats d'associé représente un montant non significatif.

Le Fonds de résolution a été constitué en 2015 en application de la directive 2014/59/UE dite BRRD (*Bank Recovery and Resolution Directive*), qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, ainsi que du règlement européen 806/2014 (règlement MRU). À compter de 2016, il devient le Fonds de résolution unique (FRU), constitué entre les États membres participants au Mécanisme de surveillance unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de résolution unique – CRU) dédié à la mise en œuvre des mesures de résolution.

Conformément au règlement délégué 2015/63 et au règlement d'exécution 2015/81 complétant la directive BRRD sur les contributions ex-ante aux dispositifs de financement pour la résolution, le conseil de résolution unique a déterminé les contributions au Fonds de résolution unique pour l'année 2025.

La cible des fonds à collecter pour le Fonds de résolution était atteinte au 30 juin 2025. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier est nul en 2025 tant pour la part passant en charge que pour la part sous la forme d'engagement de paiement irrévocable (EPI) garanti par des dépôts espèces inscrits à l'actif du bilan. Des contributions pourront toutefois être appelées à l'avenir en fonction notamment de l'évolution des dépôts couverts et de l'utilisation éventuelle du fonds.

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 22,7 M€ au 30 juin 2025. Il est comptabilisé à l'actif du bilan sur la ligne « Autres actifs » et ne fait pas l'objet de dépréciations au 30 juin 2025. En effet, les conditions d'utilisation des ressources du FRU, et donc d'appel des engagements de paiement irrévocables, sont strictement encadrées par la réglementation. Ces ressources ne peuvent être appelées qu'en cas de procédure de résolution d'un établissement et après une intervention à hauteur d'un minimum de 8 % du total des passifs par les actionnaires et les détenteurs d'instruments de fonds propres pertinents et d'autres engagements utilisables au titre du renflouement interne. De plus, la contribution du FRU ne doit pas excéder 5 % du total des passifs de l'établissement soumis à une procédure de résolution.

SOMMAIRE DES NOTES ANNEXES

NOTE 1	Intérêts, produits et charges assimilés	34	NOTE 11 BIS B	Surcotes – décotes sur créances acquises	48
NOTE 2	Commissions nettes	36	NOTE 12	Autres Actifs	49
NOTE 3	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	36	NOTE 13	Comptes de régularisation actif	49
NOTE 4	Autres produits et charges d'exploitation bancaire	37	NOTE 14	Dettes envers les établissements de crédit	50
NOTE 5	Charges générales d'exploitation	38	NOTE 15	Dettes représentées par un titre	51
NOTE 6	Coût du risque	39	NOTE 16	Autres passifs	52
NOTE 7	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	40	NOTE 17	Comptes de régularisation passif	52
NOTE 8	Impôts sur les bénéfices	40	NOTE 18	Provisions	53
NOTE 9	Effets publics, obligations et autres titres à revenu fixe	41	NOTE 19	Évolution des capitaux propres	54
NOTE 9 BIS	Risque souverain	42	NOTE 20	Engagements donnés et reçus	55
NOTE 9 TER	Évolution des titres d'investissement	42	NOTE 21	Opérations sur instruments financiers à terme	57
NOTE 9 QUATER	Reclassement d'actifs financiers	43	NOTE 22	Opérations avec les établissements de crédit liés (1)	59
NOTE 10	Créances sur les établissements de crédit	43	NOTE 23	État des positions de change	60
NOTE 10 BIS	Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit	45	NOTE 24	État des positions : risque de liquidité	61
NOTE 11	Opérations avec la clientèle	45	NOTE 25	Tableau des flux de trésorerie	62
NOTE 11 BIS A	Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit	48	NOTE 26	Consolidation	64
			NOTE 27	Rémunérations, avances	64
			NOTE 28	Implantations dans les pays non coopératifs	64

Note 1 Intérêts, produits et charges assimilés

INTÉRÊTS ET ASSIMILÉS – COMMISSIONS

Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat *prorata temporis*.

Les intérêts négatifs sont présentés comme suit :

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

Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont notamment assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit au prorata du capital restant dû.

Les revenus d'obligations ou des titres de créances négociables sont comptabilisés pour la partie courue dans l'exercice. Il en est de même pour les titres supersubordonnés à durée indéterminée répondant à la définition d'un instrument de fonds propres prudentiels Tier 1. Le Groupe considère en effet que ces revenus ont le caractère d'intérêts.

(en k€)	30/06/2025			30/06/2024	31/12/2024
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Opérations interbancaires	307 798	- 68 557	239 242	257 485	538 652
Intérêts sur les comptes Banque Centrale	33	0	33	18	50
Intérêts sur les comptes ordinaires	8 030	- 1 100	6 929	17 181	38 933
Intérêts sur opérations à terme	296 700	- 60 587	236 113	250 929	518 721
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	- 6 346	- 6 346	- 12 257	- 23 105
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>)	3 036	- 524	2 512	1 614	4 053
Pertes couvertes sur créances	0	0	0	0	0
Pertes non couvertes sur créances	0	0	0	0	0
Flux net des provisions	0	0	0	0	0
Opérations avec la clientèle	396 071	- 13 862	382 209	386 838	770 453
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial	0	0	0	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	386 448	0	386 448	389 378	775 697
Intérêts sur les prêts subordonnés	0	0	0	0	0
Intérêts sur prêts douteux	6 531	0	6 531	6 782	13 624
Étalement des accessoires aux crédits	0	- 131	- 131	171	84
Intérêts sur gages espèces des RMBS	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	260	- 800	- 540	- 755	- 1 413
Produits sur engagements de financement et de garantie	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	2 833	- 12 667	- 9 835	- 7 941	- 15 656
Pertes couvertes sur créances	0	- 173	- 173	- 117	- 723
Pertes non couvertes sur créances	0	- 326	- 326	- 543	- 560
Flux net des provisions*	0	236	236	- 138	- 601
Opérations de location financement	0	0	0	0	0
Opérations sur portefeuille titres	171 787	- 685 769	- 513 982	- 558 459	- 1 122 446
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	107 677	0	107 677	132 242	254 446
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	0	- 8 771	- 8 771	- 9 385	- 19 368
Intérêts sur BMTN émis	0	0	0	0	0

(en k€)	30/06/2025			30/06/2024	31/12/2024
	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	- 564 501	- 564 501	- 554 947	- 1 122 526
Intérêts sur titres douteux	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	64 110	- 112 497	- 48 387	- 126 369	- 234 998
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0	0	0	0
Flux net des provisions	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	9 673	- 57 135	- 47 462	- 11 217	- 21 967
Produits sur dettes constituées par des titres	9 658	0	9 658	10 103	19 884
Commissions sur dérivés de crédit	0	0	0	0	0
Engagements reçus/donnés sur titres	0	- 839	- 839	- 603	- 1 259
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de macrocouverture (<i>netting</i>)	0	- 56 296	- 56 296	- 20 743	- 40 638
Flux net des provisions	15	0	15	26	46
TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS	885 329	- 825 323	60 007	74 646	164 693

* Impact net des dotations et reprises sur intérêts liés à la clientèle comptabilisés en MNI.

Note 2 Commissions nettes

PRINCIPES COMPTABLES

Les commissions assimilables par nature à des intérêts sont 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 discontinue avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)	0	0	0
Produits	0	0	0
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)*	4 562	4 694	9 184
Produits	4 562	4 694	9 184
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations sur titres (Net)	- 139	- 217	- 438
Produits	0	0	0
Charges	- 139	- 217	- 438
Autres commissions (Net)	26	19	- 36
Produits	167	158	253
Charges	- 142	- 139	- 289
Produits	4 729	4 852	9 437
Charges	- 281	- 355	- 726
COMMISSIONS NETTES	4 448	4 496	8 711

* Les commissions sur opérations avec la clientèle représentent les indemnités perçues des clients suite aux opérations de remboursement anticipé des crédits. Le niveau de ces commissions est par conséquent directement corrélé au volume des crédits ainsi remboursés. Le taux de remboursement anticipé moyen constaté sur les crédits aux particuliers est de 3,50 % des encours au titre du premier semestre 2025.

Note 3 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation

PRINCIPES COMPTABLES

Les gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation regroupent :

- les gains ou pertes des opérations de bilan et de hors-bilan sur titres de transaction ;
- les gains ou pertes dégagés sur les opérations de change à terme sec, résultant des achats et ventes de devises et de l'évaluation périodique des opérations en devises et des métaux précieux ;

- les gains ou pertes provenant des opérations sur des instruments financiers à terme, notamment de taux d'intérêt, de cours de change et d'indices boursiers, que ces instruments soient fermes ou conditionnels, y compris lorsqu'il s'agit d'opérations de couverture d'opérations des portefeuilles de négociation.

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	44	- 12	- 41
Charges sur IFT fermes trading	0	0	0
Produits sur IFT fermes trading	0	0	0
Charges sur IFT conditionnels de taux trading	0	0	0
Produits sur IFT conditionnels de taux trading	0	0	0
Charges sur autres instruments financiers	0	0	0
Produits sur autres instruments financiers	0	0	0
Dotation aux provisions pour risques sur IFT	0	0	0
Reprise des provisions pour risques sur IFT	0	0	0
GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT	44	- 12	- 41

Note 4 Autres produits et charges d'exploitation bancaire

PRINCIPES COMPTABLES

Les autres produits et charges d'exploitation bancaire recouvrent notamment la quote-part réalisée sur opérations faites en commun, les refacturations des charges et produits bancaires, les produits et charges des opérations des activités immobilières et des prestations de services informatiques.

(en k€)	30/06/2025			30/06/2024	31/12/2024
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Charges refacturées, produits rétrocédés, transferts de charges	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'exploitation bancaire ⁽¹⁾	257	- 1 811	- 1 554	- 1 436	- 1 326
Autres produits et charges divers d'exploitation	257	- 1 811	- 1 554	- 1 436	- 1 326
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation	0	0	0	0	0
TOTAL	257	- 1 811	- 1 554	- 1 436	- 1 326

(1) Détails

Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire	257	- 1 811	- 1 554	- 1 436	- 1 326
■ Régularisation FRU sur exercices antérieurs	0	0	0	0	1 368
■ Autres produits divers d'exploitation	257	0	257	187	482
■ Cotisation organe central*	0	- 1 680	- 1 680	- 1 481	- 2 961
■ Autres charges diverses d'exploitation	0	- 131	- 131	- 143	- 216
■ Dotations aux provisions	0	0	0	0	0

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

Note 5 Charges générales d'exploitation

PRINCIPES COMPTABLES

Les charges générales d'exploitation comprennent les frais de personnel dont les salaires et traitements, les charges sociales, les impôts et taxes afférents aux frais de personnel. Sont également enregistrés les autres frais administratifs dont les autres impôts et taxes et la rémunération des services extérieurs.

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
FRAIS DE PERSONNEL	- 23	- 18	- 47
Salaires et traitements ⁽¹⁾	- 23	- 18	- 47
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	- 29 021	- 26 347	- 56 165
Impôts, taxes et autres contributions	- 1 535	- 1 906	- 3 874
CET et CVAE	- 122	- 179	- 366
Contribution sociale de solidarité	- 1 264	- 1 575	- 3 210
Autres impôts et taxes	- 149	- 152	- 298
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes	0	0	0
Services extérieurs	- 27 487	- 24 440	- 52 290
Locations	0	0	0
Services extérieurs fournis par le groupe	- 25 259	- 23 678	- 48 311
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 180	- 211	- 422
Contribution au Fonds de Résolution Unique	0	1 368	0
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 482	- 443	- 871
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 1 394	- 1 293	- 2 344
Publicité	- 56	- 52	- 113
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	- 116	- 132	- 230
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	- 29 045	- 26 365	- 56 211

(1) Au titre du 1^{er} semestre 2025 une provision de 23 K€ a été comptabilisée au titre des jetons de présence alloués aux organes de direction. Au 31 décembre 2024 ces derniers se sont élevés à 47 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.

Note 6 Coût du risque

PRINCIPES COMPTABLES

Le poste coût du risque comporte uniquement le coût lié au risque de crédit (ou risque de contrepartie). Le risque de crédit est l'existence d'une perte potentielle liée à une possibilité de défaillance de la contrepartie sur les engagements qu'elle a souscrits. Par contrepartie, il s'agit de toute entité juridique bénéficiaire d'un crédit ou d'un engagement par signature, partie à un instrument financier à terme ou émetteur d'un titre de créance.

Le coût du risque de crédit est évalué lorsque la créance est qualifiée de douteuse c'est-à-dire quand le risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie conformément aux dispositions contractuelles initiales, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

Le risque de crédit est également évalué quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale (cf. notes 9, 10 et 11).

Le coût de risque de crédit se compose donc de l'ensemble des dotations et reprises de dépréciations de créances sur la clientèle, sur établissements de crédit, sur titres à revenu fixe d'investissement (en cas de risque de défaillance avéré de l'émetteur), des provisions sur engagements hors-bilan (hors instruments financiers de hors-bilan) ainsi que des pertes sur créances irrécouvrables et des récupérations sur créances amorties.

Toutefois, sont classées aux postes Intérêts et produits assimilés et Autres produits d'exploitation bancaire du compte de résultat, les dotations et reprises de provisions, les pertes sur créances irrécouvrables ou récupérations de créances amorties relatives aux intérêts sur créances douteuses dont le provisionnement est obligatoire. Pour les titres de transaction, de placement, de l'activité de portefeuille et pour les instruments financiers à terme, le coût du risque de contrepartie est porté directement aux postes enregistrant les gains et les pertes sur ces portefeuilles, sauf en cas de risque de défaillance avéré de la contrepartie où cette composante peut être effectivement isolée et où les mouvements de provision sur risque de contrepartie sont alors inscrits au poste Coût du risque.

(en k€)	30/06/2025			30/06/2024	31/12/2024
	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	- 2 442	2 507	64	1 134	3 977
Dépréciations sur opérations avec la clientèle					
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux	- 1 515	1 753	238	224	3 094
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains	- 928	204	- 723	875	1 454
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	0	550	550	34	- 571
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0
Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 2 224	1 444	- 779	- 471	- 1 401
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 227	0	- 227	- 323	- 850
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 805	0	- 805	- 602	- 1 254
Récupérations sur créances amorties	0	1 444	1 444	1 601	3 055
Frais d'actes et de contentieux	- 1 192	0	- 1 192	- 1 147	- 2 351
Pertes et récupérations sur autres opérations	0	0	0	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes	0	0	0	0	0
COÛT DU RISQUE	- 4 666	3 951	- 715	663	2 577

Note 7 Gains ou pertes sur actifs immobilisés

PRINCIPES COMPTABLES

Les gains ou pertes sur actifs immobilisés comprennent les gains ou pertes des opérations sur titres d'investissement, issus de la différence entre reprises de provisions et plus-values de cession et dotations aux provisions et moins-values de cession.

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Plus ou moins-values de cessions des titres immobilisés	0	0	0
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	452	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	452	0	0

Note 8 Impôts sur les bénéfices

IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

La Compagnie de Financement Foncier a opté pour la comptabilisation des impôts différés dans ses comptes sociaux. Cette option s'applique, selon le principe d'universalité, à l'ensemble des différences temporaires générées sur les actifs et les passifs.

La charge d'impôt figurant au compte de résultat comprend donc la charge d'impôt sur les sociétés, la charge d'impôt différé constatée sur les différences temporaires et les mouvements des provisions pour impôts.

La Compagnie de Financement Foncier fait partie du périmètre d'intégration fiscale de BPCE et du sous-groupe conventionnel Crédit Foncier. En application de la convention d'intégration fiscale signée le 18 novembre 2014, la charge d'impôt exigible est calculée et comptabilisée comme en l'absence d'intégration fiscale.

En cas de déficit fiscal, la Compagnie de Financement Foncier percevra du Crédit Foncier un produit d'impôt égal à l'économie d'impôt sur les sociétés procurée au Crédit Foncier du fait de l'utilisation de son déficit fiscal et sera privée, en conséquence, du report de son déficit pour la détermination ultérieure de sa charge d'impôt sur les sociétés.

Au 30 juin 2025, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 11,63 M€.

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Composante de la charge d'impôt			
Charge (produit) d'impôt courant ⁽¹⁾	- 3 160	- 5 330	- 16 350
Charge (produit) d'impôt différé ⁽¹⁾	- 8 472	- 7 864	- 11 874
Provisions pour impôts différés	0	0	0
Provisions sur risques ou litiges fiscaux	0	0	- 3 898
TOTAL	- 11 632	- 13 194	- 32 122
Ventilation des impôts différés de la période			
Soultés de résiliations de swaps	- 5 034	- 5 671	- 7 251
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	38	- 183	- 170
Écart de traitement sur commissions SPT ⁽²⁾	- 2 186	- 555	- 1 147
Autres différences temporelles ⁽²⁾	- 1 289	- 1 455	- 3 305
TOTAL	- 8 472	- 7 864	- 11 874

(1) En application de la convention d'intégration fiscale conclue entre la Compagnie de Financement Foncier, BPCE et le Crédit Foncier, la Société enregistre en produit d'impôt l'économie fiscale potentielle liée au déficit constaté sur la période, à percevoir de la société mère intégrante Crédit Foncier (cf note 4). Inversement la Société enregistre une charge d'impôt potentiel liée au bénéfice fiscal constaté sur la période, à payer à la société mère intégrante Crédit Foncier.

(2) Au 30 juin 2025 les écarts liés au traitement fiscal des commissions SPT ont été isolés des autres différences temporelles. Ce retraitement a également été effectué sur le 30 juin 2024 et 31 décembre 2024.

Note 9 Effets publics, obligations et autres titres à revenu fixe

PRINCIPES COMPTABLES

Le terme « titres » recouvre les titres du marché interbancaire, les bons du Trésor et les autres titres de créances négociables, les obligations et les autres valeurs mobilières dites à revenu fixe (c'est-à-dire à rendement non aléatoire), les actions et les autres titres à revenu variable.

Les opérations sur titres sont régies au plan comptable par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC) qui définit les règles générales de comptabilisation et de valorisation des titres ainsi que les règles relatives à des opérations particulières de cession comme les cessions temporaires de titres.

Les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de participation et parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme, titres d'investissement, titres de l'activité de portefeuille, titres de placement et titres de transaction.

Pour les titres de transaction, de placement, d'investissement ainsi que de l'activité de portefeuille, les risques de défaillance avérés de la contrepartie dont les impacts peuvent être isolés font l'objet de dépréciations. Les mouvements de dépréciations sont inscrits en coût du risque.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de titres de transaction, de titres d'activité de portefeuille, ni de titres de placement.

Par ailleurs, en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier ne peut pas détenir de titres de participation. Elle détient seulement une action de la SGFGAS, ce qui lui permet d'acquérir des prêts garantis par l'État, au titre de la SGFGAS. Cette participation a fait l'objet d'une autorisation du régulateur.

Enfin, les cessions de titres sont enregistrées dans les comptes de la Compagnie de Financement Foncier en date de « livraison/règlement » et non en date de transaction.

TITRES D'INVESTISSEMENT

Ce sont des titres à revenu fixe assortis d'une échéance fixe qui ont été acquis ou reclassés de la catégorie « Titres de placement » avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à l'échéance. Les titres ne doivent pas être soumis à une contrainte existante, juridique ou autre, qui serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

Les titres d'investissement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus. Lorsqu'ils proviennent du portefeuille de placement, ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés. L'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres, ainsi que les intérêts courus attachés à ces derniers, sont enregistrés selon les mêmes règles que celles applicables aux titres de placement à revenu fixe.

Ils peuvent faire l'objet d'une dépréciation s'il existe une forte probabilité que l'établissement ne conserve pas les titres jusqu'à l'échéance en raison de circonstances nouvelles, ou s'il existe des risques de défaillance de l'émetteur des titres. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les titres d'investissement ne peuvent pas, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres, sauf exceptions répertoriées à l'article 2341-2 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

(en k€)	30/06/2025			30/06/2024			31/12/2024		
	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 ⁽¹⁾	0	2 323 154	2 323 154	0	2 703 483	2 703 483	0	2 390 144	2 390 144
Créances rattachées	0	36 937	36 937	0	56 432	56 432	0	34 302	34 302
Sous total	0	2 360 091	2 360 091	0	2 759 915	2 759 915	0	2 424 446	2 424 446
Obligations ⁽¹⁾	0	2 035 612	2 035 612	0	2 465 126	2 465 126	0	2 294 561	2 294 561
Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires) ⁽¹⁾	0		0	0		0	0		0
Titres de créances négociables	0		0	0		0	0		0
Parts de Titrisation ⁽¹⁾		0			0			0	
Créances rattachées	0	22 877	22 877	0	37 379	37 379	0	25 792	25 792
Sous total	0	2 058 489	2 058 489	0	2 502 505	2 502 505	0	2 320 353	2 320 353
Créances douteuses y compris créances rattachées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS BRUTS	0	4 418 580	4 418 580	0	5 262 420	5 262 420	0	4 744 799	4 744 799
Dépréciations sur titres revenu fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS NETS	0	4 418 580	4 418 580	0	5 262 420	5 262 420	0	4 744 799	4 744 799

(1) dont :

	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Titres cotés	4 219 901	5 041 923	4 545 649
Titres non cotés	198 679	220 497	199 150
TOTAL HORS CRÉANCES RATTACHÉES	4 418 580	5 262 420	4 744 799

Les titres cotés sont pour l'essentiel des titres en euros mobilisables à la BCE, ainsi que les titres cotés en devises. Les titres non cotés sont à présent uniquement constitués d'obligations.

En application du règlement n° 2014-07 de l'ANC, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente au 30 juin 2025 un montant de 4 707,35 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 391,98 M€ au 30 juin 2025, avant *swaps*.

Au 31 décembre 2024, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 420,22 M€, avant *swaps*.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 43,39 M€ au 30 juin 2025, avant *swaps*. Au 31 décembre 2024, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 54,17 M€, avant *swaps*.

La Société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d'investissement » ni au cours 1^{er} semestre 2025, ni au cours des exercices précédents.

Note 9 Bis Risque souverain

Au 30 juin 2025 les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d'Investissement (en M€)	30/06/2025			30/06/2024			31/12/2024		
	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	1 895,0	2 212,3	1 839,4	2 164,8	2 387,8	1 909,6	1 917,4	2 217,1	1 806,1
Pologne	271,9	280,7	251,5	267,4	280,5	239,3	283,2	296,4	256,2
TOTAL	2 166,8	2 493,0	2 091,0	2 432,2	2 668,4	2 148,9	2 200,6	2 513,5	2 062,3

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

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

Les dates de maturité des expositions nettes en valeur comptable au 30 juin 2025 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	> 10 ans
Italie	968,4	301,5	625,0
Pologne	124,4	0,0	147,4
TOTAL	1 092,9	301,5	772,4

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

Note 9 Ter Évolution des titres d'investissement

(en k€)	Brut 31/12/2023	Acquisitions	Cessions/ Remboursements	Reclassements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2024	Acquisitions	Cessions/ Remboursements*	Reclassements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 30/06/2025
Titres d'investissement	5 217 527	0	0		- 604 663	71 840	4 684 705	0	- 11 650		- 112 678	- 201 611	4 358 766
TOTAL	5 217 527	0	0		- 604 663	71 840	4 684 705	0	- 11 650		- 112 678	- 201 611	4 358 766
Créances rattachées	75 274				- 15 179	0	60 095				- 281	0	59 814
TOTAL GÉNÉRAL	5 292 801	0	0	0	- 619 842	71 840	4 744 800	0	- 11 650	0	- 112 959	- 201 611	4 418 580

* Un remboursement anticipé d'un titre libellé en USD est intervenu au cours du mois de mai, pour un montant nominal de 13,2 MUSD, soit 11,6 M€ se traduisant par une plus-value brute de 452 K€

Ces données sont valorisées avant *swap*, au cours de change en date de clôture.

Note 9 Quater Reclassement d'actifs financiers

PRINCIPES COMPTABLES

Dans un souci d'harmonisation et de cohérence avec les normes IFRS, le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC) reprend les dispositions de l'avis n° 2008-19 du 8 décembre 2008 relatif aux transferts de titres hors de la catégorie « Titres de transaction » et hors de la catégorie « Titres de placement ».

Le reclassement hors de la catégorie « Titres de transaction », vers les catégories « Titres d'investissement » et « Titres de placement » est possible dans les deux cas suivants :

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;
- lorsque des titres à revenu fixe ne sont plus, postérieurement à leur acquisition, négociables sur un marché actif et si l'établissement a l'intention et la capacité de les détenir dans un avenir prévisible ou jusqu'à leur échéance.

Le transfert de la catégorie « Titres de placement » vers la catégorie « Titres d'investissement » est applicable à la date de transfert dans l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;

- lorsque les titres à revenu fixe ne sont plus négociables sur un marché actif.

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

- le reclassement a été motivé par une situation exceptionnelle nécessitant un changement de stratégie ;
- le marché est redevenu actif pour ces titres.

Par ailleurs, un reclassement du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement demeure possible sauf exception sur simple changement d'intention, si au jour du transfert, tous les critères du portefeuille d'investissement sont remplis. Dans ce cas, la cession de ces titres n'est autorisée que dans des cas très limités.

La Compagnie de Financement Foncier ne détenant pas de titres de transaction ni de titres de placement, aucune opération de reclassement de portefeuille n'est intervenue au cours du 1^{er} semestre 2025.

Note 10 Créances sur les établissements de crédit

PRINCIPES COMPTABLES

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles comprennent les valeurs reçues en pension, quel que soit le support, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme.

Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Les garanties reçues sont enregistrées en comptabilité en hors-bilan. Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

CRÉANCES RESTRUCTURÉES

Les créances restructurées au sens du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC) sont des créances douteuses qui font l'objet d'une modification des caractéristiques initiales (durée, taux d'intérêt) des contrats afin de permettre aux contreparties de rembourser les encours dus.

CRÉANCES DOUTEUSES

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de créances sur les établissements de crédit relevant des créances restructurées ou des créances douteuses. Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. Elles sont déterminées selon une fréquence au moins trimestrielle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles. Les dépréciations couvrent au minimum les intérêts non encaissés sur encours douteux.

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

OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-07 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 arrêts comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

3. RAPPORT FINANCIER

Comptes semestriels condensés

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Créances à vue sur les établissements de crédit	50 842	53 560	53 247
Comptes ordinaires débiteurs	50 842	53 560	53 247
Comptes et prêts au jour le jour	0	0	0
Valeurs non imputées (à vue)	0	0	0
Créances rattachées	0	0	0
Créances à terme sur les établissements de crédit	20 313 608	20 695 108	21 111 294
Comptes et prêts à terme	669 207	649 902	666 436
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis)	19 554 354	19 914 180	20 328 398
Titres reçus en pension livrée	0	0	0
Prêts subordonnés et prêts participatifs	0	0	0
Créances rattachées	90 047	131 025	116 460
Créances douteuses	0	0	0
MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	20 364 450	20 748 668	21 164 541
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	20 364 450	20 748 668	21 164 541
DÉTAIL DES CRÉANCES À TERME (GROUPE/HORS GROUPE)			
Comptes et prêts à terme			
■ dont opérations Groupe	27 100	27 100	27 100
■ dont opérations Hors Groupe	642 107	622 802	639 336
Créances garanties			
■ dont opérations Groupe	19 554 354	19 914 180	20 328 398
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	89 608	128 591	114 942
■ dont opérations Hors Groupe	440	2 434	1 518
Créances Groupe	19 671 062	20 069 871	20 470 440
Créances Hors Groupe	642 546	625 236	640 854
TOTAL	20 313 608	20 695 108	21 111 294
DÉTAIL DES CRÉANCES À VUE (GROUPE/HORS GROUPE)			
Comptes et prêts à vue			
■ dont opérations Groupe	50 836	50 363	50 563
■ dont opérations Hors Groupe	7	3 197	2 684
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Valeurs non imputées			
■ dont opérations Groupe (au palier Crédit Foncier)	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances Groupe	50 836	50 363	50 563
Créances Hors Groupe	7	3 197	2 684
TOTAL	50 842	53 560	53 247

Note 10 Bis Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit

(en k€)	30/06/2025			30/06/2024	31/12/2024
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
Créances à terme					
Refinancement habitat aidé	0		0	0	0
Refinancement habitat concurrentiel	0		0	0	0
Personnes publiques	669 665		669 665	652 355	667 973
Autres prêts aux établissements de crédit ⁽¹⁾	19 643 944		19 643 944	20 042 753	20 443 322
Créances à terme douteuses					
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	20 313 608	0	20 313 608	20 695 108	21 111 294
<i>(1) dont :</i>					
Actifs sûrs et liquides sous L. 211-38, avec BPCE	4 565 000		4 565 000	4 565 000	4 565 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	5 311 500		5 311 500	6 772 500	6 036 500
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, Natixis, des CEP et BP	9 677 854		9 677 854	8 576 680	9 726 898
Créances rattachées et autres	89 589		89 589	128 573	114 923
TOTAL	19 643 944	0	19 643 944	20 042 753	20 443 322

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° 94-07 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 arrêts comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

DÉPRÉCIATION

Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues et des coûts de prise de possession et de vente des biens affectés en garantie. Elles sont déterminées selon une fréquence au moins trimestrielle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles. Les dépréciations couvrent au minimum les intérêts non encaissés sur encours douteux.

Les dépréciations pour pertes probables avérées couvrent l'ensemble des pertes prévisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux prévisionnels actualisés selon le taux effectif. Les flux prévisionnels sont déterminés selon les catégories de créances sur la base d'historiques de pertes et/ou à dire d'expert puis sont positionnés dans le temps sur la base d'échéanciers déterminés selon des historiques de recouvrement.

Les dotations et les reprises de dépréciation constatées pour risque de non-recouvrement sont enregistrées en « Coût du risque » à l'exception des dépréciations relatives aux intérêts sur créances douteuses présentées, comme les intérêts ainsi dépréciés, en « Intérêts et produits assimilés ».

Le risque est apprécié créance par créance de manière individualisée pour les créances significatives et de manière automatisée pour les autres en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. À l'entrée en contentieux, une décote sur la valeur du gage est appliquée.

Pour les crédits du secteur aidé et ceux garantis par la SGFGAS, au nom de l'État, il est également tenu compte de la part de risque prise en charge par l'État.

Les prêts transférés ou cédés à la Compagnie de Financement Foncier étant inscrits à son bilan pour leur valeur d'acquisition, la dépréciation est déterminée par rapport à ce coût d'entrée.

Dans le cadre de la convention de cession de créances entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier, il existe un mécanisme lorsque seule une fraction de la créance est acquise ; mécanisme qui confère un droit de priorité au profit de la Compagnie de Financement Foncier sur la totalité de la garantie. Ainsi, tant que la valeur du gage couvre la fraction de créance

douteuse de la Compagnie de Financement Foncier, aucune dépréciation n'est constituée dans les comptes de cette dernière. Cette dépréciation est constatée dans les comptes du Crédit Foncier.

Lorsque l'intégralité de la créance a été acquise par la Compagnie de Financement Foncier, l'éventuelle dépréciation est intégralement constatée dans les comptes de cette dernière.

Quand le risque de crédit porte sur des engagements de financement ou de garantie inscrits en hors-bilan, le risque est pris en compte sous forme de provisions pour risques et charges.

Quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale, il est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles. Ce risque de crédit est constaté soit en diminution des encours à l'actif, soit sous forme de provision au passif si le risque porte sur des engagements pris par la clientèle. À compter du 1^{er} janvier 2018, les modalités d'évaluation et de présentation de ces encours non douteux sont ainsi alignées avec celles de la norme IFRS 9 de Statut 2 (S2) retenue pour les comptes consolidés. Les pertes de crédit attendues sont définies comme étant une estimation des pertes de crédit (c'est-à-dire la valeur actuelle des déficits de trésorerie) pondérées par la probabilité d'occurrence de ces pertes au cours de la durée de vie attendue des instruments financiers. Elles sont calculées de manière individuelle, pour chaque exposition.

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

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

- taux de perte en cas de défaut ;
- probabilités de défaut jusqu'à la maturité du contrat.

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

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

- le scénario central utilisé est celui validé en juin 2025 par le groupe. Il correspond aux prévisions du consensus sur les principales variables économiques ayant un impact sur le calcul des pertes de crédit attendues ;
- un scénario pessimiste, correspondant à une réalisation plus dégradée des variables macro-économiques définies dans le cadre du scénario central ;
- un scénario optimiste, correspondant à une réalisation plus favorable des variables macro-économiques définies dans le cadre du scénario central.

La définition et la revue de ces scénarios suivent la même organisation et gouvernance que celle définie pour le processus budgétaire sur la base de propositions annuelles de la recherche économique de GFS, et une validation en Copil IFRS 9 par le comité de direction Générale des scénarios de déviations par rapport au scénario central. Les probabilités d'occurrence de ceux-ci sont revues trimestriellement par le comité *watchlist* et Provisions Groupe sur proposition de la DRCCP depuis la crise de la Covid-19 pouvant conduire à une révision des projections macroéconomiques en cas de déviation importante de la situation observée. Les paramètres ainsi définis permettent l'évaluation des pertes de crédit attendues de l'ensemble des expositions, qu'elles appartiennent à un périmètre homologué en méthode interne ou traité en standard pour le calcul des actifs pondérés en risques.

(en k€)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations des créances à la clientèle ⁽³⁾			Montants Nets		
	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Comptes ordinaires débiteurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concours à la clientèle	31 981 599	31 715 139	32 549 301	604 435	630 148	615 239	24 262	26 999	24 012	32 561 772	32 318 289	33 140 528
Prêts à la clientèle financière	207 434	211 361	209 963	0	0	0	0	0	0	207 434	211 361	209 963
Crédits à l'exportation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits de trésorerie	176 414	208 848	231 503	0	0	0	0	0	0	176 414	208 848	231 503
Crédits à l'équipement ⁽¹⁾	12 769 267	10 650 416	12 328 513	0	0	0	0	0	2 892	12 769 267	10 650 416	12 325 621
Crédits à l'habitat	18 689 068	20 520 219	19 663 768	603 717	629 378	614 436	24 262	26 999	21 120	19 268 523	21 122 598	20 257 084
Autres crédits à la clientèle	34 665	15 272	14 476	0	0	0	0	0	0	34 665	15 272	14 476
Valeurs non imputées	0	0	0							0	0	0
Créances rattachées	104 751	109 022	101 078	718	770	803				105 470	109 793	101 881
GÉNÉRAL ⁽²⁾	31 981 599	31 715 139	32 549 301	604 435	630 148	615 239	24 262	26 999	24 012	32 561 772	32 318 289	33 140 528

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 290,50 M€ au 30 juin 2025 dont 136,79 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 8,83 Md€ au 30 juin 2025 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 6,15 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 17,75 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 6,51 M€.

Note 11 Bis A Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit

(en k€)	31/12/2023	Reclassement	Dotations	Reprises	31/12/2024	Reclassement	Dotations	Reprises	30/06/2025
Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif									
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ⁽¹⁾	28 072	0	9 077	- 13 138	24 012	0	3 790	- 3 541	24 262
Provisions inscrites au passif									
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres ⁽²⁾	69	0	571	0	640	0	0	- 550	91
TOTAL	28 141	0	9 649	- 13 138	24 652	0	3 790	- 4 090	24 352

(1) Les dépréciations des créances sont évaluées en valeur actualisée, conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'ANC.

(2) 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€)	31/12/2023	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2024	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	30/06/2025
Créances sur les établissements de crédit									
Surcotes	0		0	0	0		0	0	0
Décotes									
Net	0		0	0	0		0	0	0
Crédits à la clientèle									
Créances saines									
Surcotes	564 149	- 2 130	55 868	- 86 921	530 967	- 644	20 717	- 42 741	508 298
Décotes	- 995 416	5 722	- 16 133	103 997	- 901 830	2 790	- 14 170	50 682	- 862 528
Créances douteuses									
Surcotes	13 689	2 130		- 3 176	12 643	644		- 1 491	11 796
Décotes	- 21 764	- 5 722		5 194	- 22 293	- 2 790		3 144	- 21 938
Net	- 439 341	0	39 735	19 094	- 380 513	0	6 547	9 594	- 364 371
TOTAL	- 439 341	0	39 735	19 094	- 380 513	0	6 547	9 594	- 364 371

Note 12 Autres Actifs

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Instruments conditionnels achetés	0	0	0
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	0	0	0
Débiteurs divers	27 385	33 490	32 668
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation	0	0	0
Autres dépôts et cautionnements ⁽¹⁾	22 661	22 661	22 661
Créances d'intégration fiscale ⁽²⁾	4 135	10 046	8 478
Autres débiteurs divers	589	782	1 529
Compte spécial de bonification	0	0	0
TOTAL	27 385	33 490	32 668

(1) Au 30 juin 2025, 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.

3

Note 13 Comptes de régularisation actif

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Comptes d'encaissement	0	0	0
Charges à répartir	409 670	430 234	420 422
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	409 670	430 234	420 422
Autres charges à répartir	0	0	0
Charges constatées d'avance	90 418	89 470	85 866
Soulttes de swaps payées à étaler	83 718	82 430	79 351
Autres charges constatées d'avance	6 701	7 040	6 515
Produits à recevoir	414 687	399 867	505 634
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps)	414 329	398 140	505 275
Autres produits à recevoir	358	1 727	358
Autres comptes de régularisation actif	411 021	519 892	446 111
Domiciliations à encaisser	0	0	0
Actif d'impôts différés	55 673	48 022	66 269
Comptes d'ajustement devises	0	0	0
Autres comptes de régularisation	355 348	471 869	379 842
TOTAL	1 325 797	1 439 462	1 458 033

Note 14 Dettes envers les établissements de crédit

PRINCIPES COMPTABLES

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme). Sont incluses, en fonction de leur contrepartie, les opérations de pension matérialisées par des titres ou des valeurs. Les intérêts courus sont enregistrés en dettes rattachées.

OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant. Lors des arrêts comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Dettes à vue sur les établissements de crédit ⁽¹⁾	0	0	0
Comptes à vue des établissements de crédit	0	0	0
Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
Dettes à terme sur les établissements de crédit ⁽²⁾	3 803 200	4 421 017	5 597 287
Emprunts et comptes à terme	3 352 913	3 742 127	5 017 960
Valeurs données en pension	0	0	0
Titres donnés en pension	444 343	666 538	567 284
Dettes rattachées	5 944	12 352	12 043
TOTAL	3 803 200	4 421 017	5 597 287
(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors groupe)	0	0	0
Dont Groupe	0	0	0
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
■ Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
■ Dettes rattachées	0	0	0
Dont Hors Groupe	0	0	0
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
(2) Détail des dettes à terme (Groupe/Hors groupe)	3 803 200	4 421 017	5 597 287
Dont Groupe	3 803 200	4 421 017	5 597 287
■ Emprunts et comptes à terme	3 358 857	3 754 479	5 030 002
■ Titres donnés en pension livrée	444 343	666 538	567 284
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	3 803 200	4 421 017	5 597 287
Sous total des dettes hors Groupe	0	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	3 803 200	4 421 017	5 597 287

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.

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

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas émis de dettes structurées au 30 juin 2025.

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Titres de créances négociables	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
TCN et dettes rattachées	0	0	0
Obligations foncières	51 237 884	52 691 379	50 911 701
Dettes rattachées	445 401	450 089	556 670
Obligations foncières et dettes rattachées	51 683 285	53 141 468	51 468 371
TOTAL	51 683 285	53 141 468	51 468 371

La totalité de ces dettes est constituée de ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du CMF (« privilège » des obligations foncières).

Note 16 Autres passifs

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Instruments conditionnels vendus	0	0	0
Créditeurs divers	163 412	166 398	220 872
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	56 236	43 256	118 251
Appels de marge sur opération de pension	0	0	0
Dettes fournisseurs *	3 795	514	0
Dettes d'intégration fiscale ⁽¹⁾	0	0	0
Autres dettes fiscales et sociales	8	0	44
Autres créditeurs divers	10 439	15 339	- 6 295
Compte spécial de bonification	92 934	107 287	108 871
Fonds publics affectés ⁽²⁾	56 762	53 718	55 995
TOTAL	220 174	220 116	276 867
(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)	0	0	0
(2) dont secteur aidé	56 659	53 536	55 843

* 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. 441-4 du Code de commerce :

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées	4	2	-	-	6
Montant total des factures concernées TTC (en k€)	75	31	-	-	105
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,22 %	0,09 %	-	-	

Note 17 Comptes de régularisation passif

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Comptes d'encaissement	9 160	0	0
Produits constatés d'avance	387 285	433 234	403 639
Subventions PAS et anciens PTZ	577	1 470	989
Soulttes de <i>swaps</i> perçues à étaler	333 166	359 192	339 449
Autres produits constatés d'avance	53 543	72 573	63 201
Charges à payer	443 081	467 929	467 752
Intérêts courus non échus sur dérivés (<i>swaps</i>)	418 956	450 605	435 455
Autres charges à payer	24 125	17 324	32 297
Autres comptes de régularisation passif	590 057	683 745	755 870
Comptes d'ajustement devises ⁽¹⁾	573 256	678 434	710 479
Divers	16 801	5 312	45 390
TOTAL	1 429 583	1 584 909	1 627 261

(1) Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises. Une rubrique similaire figure en note 13.

Note 18 Provisions

PROVISIONS

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges non directement liés à des opérations bancaires au sens de l'article L. 311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L. 311-2 de ce même code, nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. À moins d'être

couverte par un texte spécifique ou de relever des opérations bancaires ou connexes, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Ce poste comprend notamment les provisions pour risques de contrepartie sur encours sains évoquées note 11.

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Provisions pour risques de contrepartie	91	35	640
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	91	35	640
Provisions sectorielles	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0
Provisions pour litiges	15 957	12 059	15 957
Litiges fiscaux	3 898	0	3 898
Autres litiges	12 059	12 059	12 059
Autres provisions	96	132	111
Autres provisions ⁽¹⁾	96	132	111
TOTAL	16 144	12 225	16 709

(1) Il s'agit d'une provision correspondant à une estimation d'un amortissement accéléré de plusieurs soultes de résiliation.

		Mouvements 2025				
Mouvements de la période <i>(en k€)</i>	31/12/2024	Dotations	Reprises		Autres mouvements	30/06/2025
			Utilisées	Non utilisées		
Provisions pour risques de contrepartie	640	0	0	550	0	91
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	640	0	0	550	0	91
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	15 957	0	0	0	0	15 957
Litiges fiscaux	3 898	0	0	0		3 898
Autres litiges	12 059	0	0	0		12 059
Autres provisions	111	0	0	15	0	96
Autres provisions	111	0	0	15	0	96
TOTAL	16 709	0	0	565	0	16 144

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				
	À nouveau 01/01/2024	Affectations	Dividendes payés en actions	Autres variations	Montant au 31/12/2024	Affectations	Dividendes payés en actions	Autres variations	Montant au 30/06/2025	
Capital social*	1 537 460	0	0	0	1 537 460	0	0	0	1 537 460	
Primes d'apport*	209 867	0	0	0	209 867	0	0	0	209 867	
Réserves										
■ Réserve légale	90 255	5 942	0	0	96 197	4 314	0	0	100 511	
■ 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 :										
■ Réserves réglementées de réévaluation										
■ Réserves spéciales des plus-values long terme										
Report à nouveau	60 698	- 5 942			54 756	- 4 517			50 240	
Situation nette avant résultat de l'exercice	1 953 797	0	0	0	1 953 798	0	0	0	1 953 595	
Résultat de l'exercice avant répartition	118 833	- 118 833	0	0	86 279	- 86 279	0	0	22 006	
Situation nette après résultat de l'exercice	2 072 631	0	0	0	2 040 077		0	0	1 975 601	
Dividendes distribués	0	118 833	0	0	0	86 482	0	0	0	
	Variations de provisions					Variations de provisions				
	À nouveau 01/01/2024	Affectations	Dotations	Reprises	Montant au 31/12/2024	Affectations	Dotations	Reprises	Montant au 30/06/2025	
Provision spéciale de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Autres provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Montant des capitaux propres avant répartition	2 072 631	0	0	0	2 040 077	0	0	0	1 975 601	
	Variations de FRBG					Variations de FRBG				
	À nouveau 01/01/2024	Affectations	Dotations	Reprises	Montant au 31/12/2024	Affectations	Dotations	Reprises	Montant au 30/06/2025	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	0	0	0	20 000	0	0	0	20 000	
TOTAL	2 092 631	0	0	0	2 060 077	0	0	0	1 995 601	

* Le capital social est composé de 96 091 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits.
Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour.

Note 20 Engagements donnés et reçus

PRINCIPES GÉNÉRAUX

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

Les engagements de financement en faveur d'établissements de crédit et assimilés comprennent notamment les accords de refinancement, les acceptations à payer ou les engagements de payer, les confirmations d'ouvertures de crédits documentaires et les autres engagements donnés à des établissements de crédit et assimilés.

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

	30/06/2025		30/06/2024		31/12/2024	
(en k€)	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	348 090	0	484 061	12	718 279	0
Engagements secteur aidé	0	0	0	0	0	0
Engagements secteur concurrentiel	348 090	0	484 061	12	718 279	0
Engagements hors groupe	348 090	0	484 061	12	718 279	0
Établissements de crédit	0	0	0	0	15 000	0
Clientèle ⁽¹⁾	348 090	0	484 061	12	703 279	0
Engagements groupe	0	0	0	0	0	0
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	164 613	0	166 466	0	170 825	0
Engagements hors groupe	164 613		166 466		170 825	
Autres valeurs affectées en garanties ⁽²⁾	164 613		166 466		170 825	
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0	0	0	0
TOTAL ⁽³⁾		512 704		650 539		889 104

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

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Ouvertures de crédit sur des dossiers Corporate	348 090	484 061	703 279
État (financement de primes d'épargne logement)	0	0	0

(2) Ce poste représente les actifs et titres déposés en garantie à la Banque de France, dans le cadre du pool de Gestion Globale des Garanties, dont :

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Titres	134 686	130 094	138 376
Créances	29 927	36 372	32 449

Les créances présentées et acceptées par la Banque de France sont valorisées à la valeur comptable ; les titres le sont à la valeur BCE avant déduction du haircut.

(3) Dont :

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Engagements douteux	0	12	0

20.2 ENGAGEMENTS REÇUS

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	22 694 025	23 172 767	23 628 323
Engagements hors groupe	675 641	703 131	690 426
Établissements de crédit ⁽¹⁾	675 641	703 131	690 426
Engagements groupe	22 018 384	22 469 635	22 937 897
Garantie de rachat	0	0	0
Établissements de crédit	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Autres valeurs reçues en garantie du groupe ⁽²⁾	21 018 384	21 469 635	21 937 897
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	21 670 021	23 919 397	22 707 203
Engagements hors groupe	21 261 146	23 434 816	22 257 620
Établissements de crédit et assimilés ⁽³⁾	3 893 743	4 198 132	4 056 753
Clientèle ⁽⁴⁾	17 367 403	19 236 683	18 200 868
Engagements groupe	408 875	484 582	449 582
Établissements de crédit et assimilés	384 390	456 729	423 529
Clientèle	24 485	27 852	26 053
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0
Autres titres à recevoir	0	0	0
TOTAL	44 364 046	47 092 164	46 335 525

(1) Les engagements de financement hors groupe comprennent un engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion Globale des Garanties dont le montant au 30 juin 2025 s'élève à 142,79 M€ contre 148,24 M€ au 31 décembre 2024.

(2) Garanties relatives à des créances et titres détenus et mises en place sur des prêts qui lui sont consentis dans le cadre de l'article L. 211-38 et de billets hypothécaires.

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	5 538 407	6 948 885	6 208 285
■ Garanties reçues de BPCE SA au titre des actifs sûrs et liquides (L. 211-38 – VR) :	3 316 150	3 644 947	3 474 207
■ Garanties reçues des Caisses d'Épargne, SOCFIM, des Banques Populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	12 163 827	10 875 803	12 255 405
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires :	0	0	0

(3) Dont principalement :

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
■ Garanties reçues du Crédit Logement notées Aa3 (Moody's) :	3 855 483	4 198 132	4 056 753
■ Garanties reçues de Créserfi :	38 260	10	7

(4) La Compagnie de Financement Foncier procède à la comptabilisation des garanties attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif.

Ces garanties comprennent notamment :

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
■ Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé :	1 605	2 722	1 616
■ Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État :	10 994 986	11 971 248	11 503 871
■ Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie :	3 636 726	4 172 904	3 958 773
■ Garanties accordées par des collectivités locales et divers :	1 179 302	1 123 140	1 108 637
■ Garanties de rehaussement de titres accordées par des États :	1 252 668	1 474 376	1 293 204
■ Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance :	302 115	492 293	334 767

Note 21 Opérations sur instruments financiers à terme

OPÉRATIONS EN DEVISES

Les résultats sur opérations de change sont déterminés conformément au règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Les créances, les dettes et les engagements hors-bilan libellés en devises sont évalués au cours de change à la clôture de l'exercice. Les produits ou les charges correspondants sont, quant à eux, convertis immédiatement en euros au cours du jour de leur inscription au compte de résultat.

Les opérations de change au comptant non dénouées sont valorisées au cours de clôture de l'exercice.

Les *swaps* cambistes s'enregistrent comme des opérations couplées d'achats au comptant et de ventes à terme de devises. Les reports et déports sur les contrats de change à terme de couverture sont étalés *prorata temporis* en compte de résultat.

Les gains et pertes latents ou définitifs de change, sont enregistrés en résultat de change dans la catégorie « gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation ».

INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions des règlements n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors-bilan pour la valeur nominale des contrats. À la date de clôture, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.

Les instruments détenus par la Compagnie de Financement Foncier sont principalement des contrats d'échange de taux ou de devises (*swaps*), des contrats d'échange de taux futurs (*swaps forward*) et des garanties de taux plafond ou plancher. Tous ces instruments sont traités de gré à gré, (y compris les opérations traitées en Chambre de Compensation – LCH).

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de contrat ferme sur des marchés organisés ou assimilés.

Les principes comptables appliqués diffèrent selon la nature des instruments et les intentions des opérateurs à l'origine.

OPÉRATIONS FERMES

Les contrats d'échange de taux et assimilés (accords de taux futurs, garantie de taux plancher et plafond) sont classés selon le critère de l'intention initiale dans les catégories suivantes :

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

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

Les charges et produits d'instruments utilisés à titre de couverture d'un élément ou d'un ensemble d'éléments homogènes sont enregistrés en résultat de manière symétrique à la prise en compte des produits et charges sur les éléments couverts. Les éléments de résultat de l'instrument de couverture sont comptabilisés dans le même poste que les produits et charges concernant les éléments couverts en « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées ». Le poste « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation » est utilisé lorsque les éléments couverts sont inclus dans le portefeuille de négociation.

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

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

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

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

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

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

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

Lors d'une cession d'un élément micro couvert ; la soulte de résiliation du *swap* associé et, le cas échéant, la soulte de conclusion non amortie sont inscrites en résultat dans le même agrégat comptable que celui qui a enregistré le résultat de cession de l'élément couvert.

OPÉRATIONS CONDITIONNELLES

Le montant notionnel de l'instrument sous-jacent sur lequel porte l'option ou le contrat à terme est enregistré en distinguant les contrats de couverture des contrats négociés dans le cadre d'opérations de marché.

Pour les opérations sur options de taux d'intérêt, de change ou sur actions, les primes payées ou encaissées sont enregistrées en compte d'attente. À la clôture de l'exercice, ces options font l'objet d'une valorisation portée en compte de résultat dans le cas de produits cotés sur un marché organisé ou assimilé. Pour les marchés de gré à gré, seules les moins-values font l'objet d'une provision et les plus-values latentes ne sont pas enregistrées. Lors de la revente, du rachat, de l'exercice ou à l'expiration, les primes sont enregistrées immédiatement en compte de résultat.

Pour les opérations de couverture, les produits et charges sont rapportés de manière symétrique à ceux afférents à l'élément couvert. Les instruments conditionnels vendeurs ne sont pas éligibles au classement en macrocouverture.

Les marchés de gré à gré peuvent être assimilés à des marchés organisés lorsque les établissements qui jouent le rôle de mainteneurs de marchés garantissent des cotations permanentes dans des fourchettes réalistes ou lorsque des cotations de l'instrument financier sous-jacent s'effectuent elles-mêmes sur un marché organisé.

Au 30 juin 2025, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

(en k€)	30/06/2025		30/06/2024		31/12/2024	
	Euros	Devises ⁽¹⁾	Euros	Devises ⁽¹⁾	Euros	Devises ⁽¹⁾
MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	121 500	0	159 024	0	139 500	0
Opérations de couverture (achats)						
■ Instruments de taux	121 500	0	159 024	0	139 500	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)	258	0	538	0	324	0
Opérations fermes (montants nominaux)	67 398 068	6 336 133	66 270 458	6 601 550	67 884 037	6 622 523
Opérations de couverture						
■ Instruments de taux	62 154 429	340 496	60 877 231	339 721	62 653 266	348 536
■ Instruments de change ⁽²⁾	5 243 639	5 995 638	5 393 227	6 261 828	5 230 771	6 273 987
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres opérations						
Opérations fermes (juste valeur) ⁽³⁾	- 1 010 393	- 243 082	- 909 760	- 771 435	- 815 135	- 545 938
Opérations fermes et conditionnelles	67 519 568	6 336 133	66 429 483	6 601 550	68 023 537	6 622 523
TOTAL ⁽¹⁾ (MONTANTS NOMINAUX)	73 855 701		73 031 032		74 646 060	
TOTAL (JUSTE VALEUR)	- 1 253 217		- 1 680 658		- 1 360 749	

La Compagnie de financement Foncier n'a aucun dérivé traité sur le marché organisé.

(1) Contrevaleur euros des notionnels en date d'arrêt.

(2) 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).

(3) Données communiquées en application du règlement ANC n° 2014-07.

Note 22 Opérations avec les établissements de crédit liés ⁽¹⁾

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2025 Évaluation des actifs reçus en garantie ⁽²⁾
BILAN				
Éléments d'actif				
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	50 836	50 363	50 563	0
À terme*	18	18	18	0
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	19 671 044	20 069 853	20 470 422	21 331 002
■ Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT	11 784 880	11 773 660	12 371 201	14 617 908
■ au Crédit Foncier	2 358 000	3 372 000	2 896 000	2 454 081
■ à BPCE	0	0	0	0
■ à d'autres entités du groupe	9 426 880	8 401 660	9 475 201	12 163 827
■ Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	3 231 574	3 602 620	3 419 297	3 396 945
■ au Crédit Foncier:	0	0	0	0
■ aux particuliers	2 639 500	3 009 500	2 790 000	2 768 498
■ aux professionnels	314 000	593 120	350 500	315 829
■ à d'autres entités du groupe:	0	0	0	0
■ aux particuliers	0	0	0	0
■ aux professionnels	278 074	0	278 797	312 618
■ Prêts L. 211-38 inscrits en actifs sûrs et liquides	4 565 000	4 565 000	4 565 000	3 316 150
■ à BPCE	4 565 000	4 565 000	4 565 000	3 316 150
■ Créances rattachées	89 589	128 573	114 923	0
Opérations avec la clientèle				
Créances	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	4 135	10 046	8 478	0
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF	19 726 033	20 130 281	20 529 481	21 331 002

3. RAPPORT FINANCIER

Comptes semestriels condensés

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Éléments de passif			
Dettes envers les établissements de crédit			
À vue	0	0	0
À terme	3 357 961	3 749 418	5 028 851
Titres donnés en pension livrée	445 238	671 599	568 436
Opérations avec la clientèle			
À vue	0	0	0
Opérations sur titres			
Dettes représentées par un titre			
Dettes subordonnées	0	0	0
Autres passifs			
Créditeurs divers	3 690	40	0
TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF	3 806 890	4 421 057	5 597 287

* Hors créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension.

La Compagnie de Financement Foncier n'effectue pas de transactions non conclues aux conditions de marché entre parties liées (règlement 2014-07).

(1) La notion d'établissements de crédit liés fait référence au périmètre de consolidation du Groupe BPCE auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier.

(2) Les actifs reçus en garantie sont évalués à hauteur de leur capital restant dû déterminé en date d'arrêté.

Note 23 État des positions de change

Au 30/06/2025

RUBRIQUES (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Florint Hongrois	\$ Néo-zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	TOTAL
BILAN											
Actifs financiers	26	10	1 287 227	55 465	1 198 409	586 346	8	31	1 725	7	3 129 253
Passifs financiers	0	0	373 213	656 668	1 745 031	3 395			136 401		2 914 708
Différentiel bilan (I)	26	10	914 013	- 601 203	- 546 622	582 951	8	31	- 134 676	7	214 545
HORS-BILAN											
Engagements reçus	0	0	391 204	642 065	1 722 986	0		0	134 676		2 890 931
Engagements donnés	0	0	1 305 152	40 859	1 175 768	582 928			0		3 104 707
Différentiel hors-bilan (II)	0	0	- 913 948	601 206	547 217	- 582 928	0	0	134 676	0	- 213 776
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I)+(II)	26	10	65	3	595	23	8	31	0	7	769

Les actifs financiers sont constitués des créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle.

Les passifs financiers comprennent des dettes envers les établissements de crédit, les comptes créditeurs de la clientèle et les dettes représentées par un titre.

Note 24 État des positions : risque de liquidité

	Au 30/06/2025					
Rubriques (en k€)	Durée résiduelle					Total ⁽²⁾
	< 3 mois	3M<D<6M	6M<D<1A	1A<D<5A	>5ans	
BILAN						
Actifs financiers ⁽¹⁾	2 354 780	1 695 240	6 576 550	17 376 877	28 432 776	56 436 223
Créances sur les établissements de crédit	1 584 748	1 014 376	5 173 177	6 621 309	5 829 950	20 223 561
Créances sur la clientèle	694 541	663 101	1 209 108	8 993 773	20 293 374	31 853 897
Obligations et autres titres à revenu fixe	75 491	17 763	194 264	1 761 796	2 309 452	4 358 766
Prêts subordonnés à terme	0	0	0	0	0	0
Passifs financiers	3 387 106	3 016 544	3 156 609	25 142 620	20 332 261	55 035 140
Dettes envers les établissements de crédit	3 302 104	205 788	27	1 386	287 950	3 797 256
Comptes créditeurs de la clientèle	0	0	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre :	85 002	2 810 755	3 156 582	25 141 233	20 044 312	51 237 884
■ 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	85 002	2 810 755	3 156 582	25 141 233	20 044 312	51 237 884
■ 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)	- 1 032 326	- 1 321 304	3 419 940	- 7 765 743	8 100 515	1 401 083
HORS-BILAN						
Engagements donnés	0	3	6 996	114 459	226 633	348 090
Engagements reçus	143 915	0	0	1 000 000	0	1 143 915
Différentiel hors-bilan (II)	143 915	- 3	- 6 996	885 541	- 226 633	795 824
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	- 888 411	- 1 321 307	3 412 945	- 6 880 201	7 873 882	2 196 907
Positions conditionnelles	1 500	0	9 000	24 000	87 000	121 500

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 10,78 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque centrale européenne (BCE) et non encombrés.

(2) La différence avec les montants figurant au bilan s'explique essentiellement par les créances impayées, les créances douteuses et les créances rattachées.

Note 25 Tableau des flux de trésorerie

25.1 PRINCIPES

Le tableau des flux de trésorerie analyse l'évolution de la trésorerie, provenant des opérations d'exploitation, d'investissement et de financement, entre 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.

25.2 TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en k€)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Activités d'exploitation			
Résultat de l'exercice	22 006	38 798	86 279
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	454	- 1 073	- 4 060
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	- 565	- 60	525
Gains nets sur la cession d'immobilisations	0	0	0
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 361 386	- 572 074	- 1 796
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	1 353 369	- 24 570	- 1 282 486
Flux de trésorerie sur titres de placement	0	0	0
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	541 839	566 070	588 199
Flux sur autres actifs	9 942	- 17 532	25 236
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 1 787 988	- 146 613	1 029 966
Émissions nettes d'emprunts	326 183	1 477 273	- 302 405
Flux sur autres passifs	- 75 572	- 81 612	14 836
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	28 282	1 238 607	154 294
Activités d'investissement			
Flux liés à la cession de :			
■ Actifs financiers	0	0	0
■ Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Décaissements pour l'acquisition de :			
■ 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	- 86 482	- 118 833	- 118 833
Émissions nettes de dettes subordonnées	0	0	0
Autres	0	0	0
Trésorerie nette due aux activités de financement	- 86 482	- 118 833	- 118 833
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE	- 58 200	1 119 774	35 461
Trésorerie à l'ouverture	559 249	523 788	523 788
Trésorerie à la clôture	500 844	1 643 562	559 249
Net	- 58 405	1 119 774	35 461
Caisse : dépôts en Banque de France	450 002	1 590 002	506 002
Créances à vue établissements de crédit ⁽¹⁾	50 842	53 560	53 247
TOTAL	500 844	1 643 562	559 249
(1) dont : BPCE	50 836	50 363	50 563

Note 26 Consolidation

En référence à l'article 4111-1 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), la Compagnie de Financement Foncier n'établit pas de comptes consolidés.

Note 27 Rémunérations, avances

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

Note 28 Implantations dans les pays non coopératifs

L'article L. 511-45 du Code monétaire et financier et l'arrêté du ministre de l'économie du 6 octobre 2009 imposent aux établissements de crédit de publier en annexe à leurs comptes annuels des informations sur leurs implantations et leurs activités dans les États ou territoires qui n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales permettant l'accès aux renseignements bancaires.

Ces obligations s'inscrivent dans le contexte mondial de lutte contre les territoires non fiscalement coopératifs, issu des différents travaux et sommets de l'OCDE, mais participent également à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Au 30 juin 2025, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE

(Période du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2025)

Aux Actionnaires

Compagnie de Financement Foncier

182 avenue de France

75013 PARIS

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

- l'examen limité des comptes semestriels condensés de la société Compagnie de Financement Foncier, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

Conclusion sur les comptes

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

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

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

Vérification spécifique

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

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

Fait à Neuilly-sur-Seine, Paris-La-Défense et Levallois-Perret le 21 août 2025

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Aurore PRANDI

Associée

Deloitte & Associés

Charlotte VANDEPUTTE

Associée

Forvis Mazars SA

Laurence KARAGULIAN

Associée



4. FACTEURS ET GESTION DES RISQUES

FACTEURS DE RISQUE

1. Risques de crédit et de contrepartie
2. Risques financiers
3. Risques stratégiques, d'activité et d'écosystème
4. Risques non financiers

GESTION DES RISQUES

GOUVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES

- 1.1. Organisation des filières risques, conformité et contrôles permanents
- 1.2. Dispositif de sélection des créances

ÉVOLUTION DE L'ACTIF

ÉVOLUTION DU PASSIF

RATIOS PRUDENTIELS

- 4.1. Ratios spécifiques
- 4.2. Gestion du capital

68

68

70

71

72

74

74

74

78

81

82

83

83

84

ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

- 5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier
- 5.2. Sinistralité
- 5.3. Technique de réduction des risques

84

84

90

91

ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS

92

- 6.1. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change
- 6.2. Suivi du risque de liquidité
- 6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global
- 6.4. Suivi du risque de change
- 6.5. Suivi du risque de règlement

92

93

94

95

95

LES RISQUES OPÉRATIONNELS

96

- 7.1. Dispositif général
- 7.2. Environnement de gestion
- 7.3. Organisation de la continuité d'activité
- 7.4. Le risque informatique
- 7.5. La protection des données personnelles
- 7.6. Les assurances
- 7.7. Les risques juridiques

96

96

96

97

97

97

97

LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ

98

- 8.1. Dispositif général
- 8.2. Sécurité financière
- 8.3. Conformité
- 8.4. Déontologie

98

98

99

99

FACTEURS DE RISQUE

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

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier est, par construction, très sécurisé. Le cadre législatif lui interdit en particulier de posséder un portefeuille de *trading* et de détenir

des participations, ce qui l'immunise contre tout risque de marché lié aux opérations pour compte propre.

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

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 (21,2 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.

Le coût du risque de la Compagnie de Financement Foncier est en dotation nette de 0,7 M€ au 30 juin 2025. Pour plus d'information, se référer au présent amendement au document d'enregistrement universel 2024 de la Compagnie de Financement Foncier (page 24).

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

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

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

Au 30 juin 2025, le total du bilan de la Compagnie de Financement s'établit à 59,1 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	450
Prêts et créances sur les établissements de crédit	20 364

PASSIF

Dont :	(en M€)
Banques centrales	0
Dettes envers les établissements de crédit	3 803

1.2 RISQUE DE CONCENTRATION

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

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

1.3 RISQUE PAYS

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

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

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

Une perturbation économique grave pourrait avoir un impact significatif négatif sur les activités de la Compagnie de Financement Foncier, en particulier si elle était caractérisée par

une forte baisse de la liquidité sur les marchés financiers, rendant plus difficile l'exercice de l'activité de refinancement assurée par la Compagnie de Financement Foncier pour le compte du Crédit Foncier et des établissements du Groupe BPCE.

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

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

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier à l'international est de 6,1 Md€ au 30 juin 2025, contre 6,5 Md€ au 31 décembre 2024, et se répartit entre :

- les Souverains italien et polonais pour 2,1 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 2,9 Md€, en baisse de 0,3 Md€ par rapport au 31 décembre 2024 (3,2 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 0,9 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, les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux Particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont en légère augmentation à 3,5 % au 30 juin 2025 contre 3,2 % au 31 décembre 2024.

2.2 RISQUES DESPREAD DE CRÉDIT

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

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

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

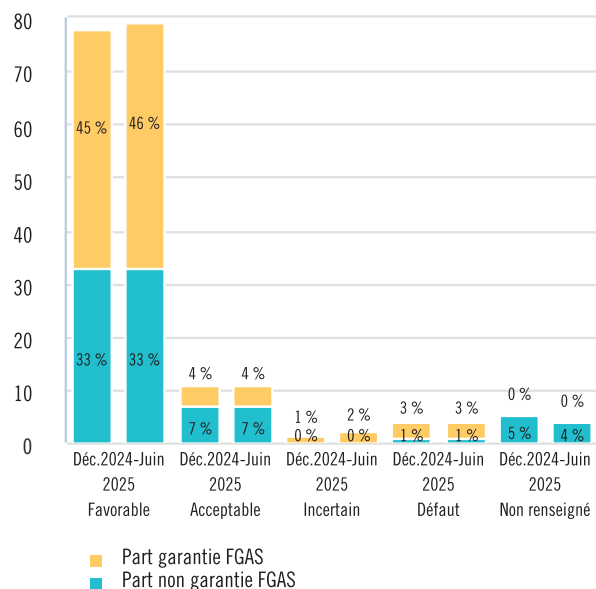
La baisse de notation de crédit de ses obligations garanties renchérirait le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier et altérerait sa rentabilité.

Au 30 juin 2025, les obligations garanties de la Compagnie de Financement Foncier sont notées AAA/Aaa/AAA avec des perspectives stables par trois agences de notation (S&P, Moody's et Scope Ratings).

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

ENCOURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS (NOTATION INTERNE)

30 JUIN 2025

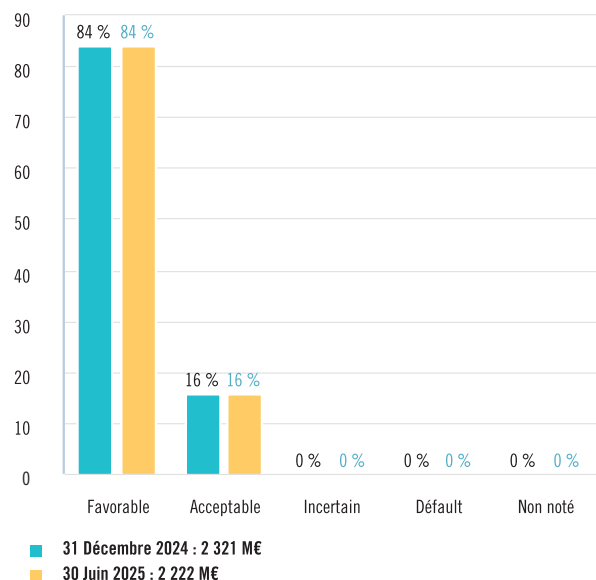


31 décembre 2024 : 22 369 M€

30 juin 2025 : 21 206 M€

PORTEFEUILLE DE L'HABITAT SOCIAL * (NOTATION BÂLE II)

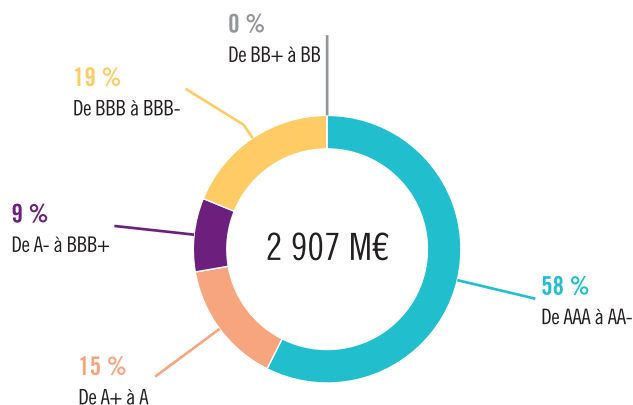
30 JUIN 2025



*Associations incluses.

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

30 JUIN 2025



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 Groupe BPCE.

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

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

La Compagnie de Financement Foncier détient au 30 juin 2025 19,3 Md€ (avant *haircut*) d'actifs mobilisables auprès de la BCE.

Afin de faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées pendant au moins 180 jours, la Compagnie de Financement Foncier détient 21,0 Md€ de titres et créances liquides de haute qualité (HQLA).

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

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

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 présentés le cas échéant au comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

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

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

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

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

3.2 RISQUES D'ÉCOSYSTÈME

RISQUES MACROÉCONOMIQUES

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

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

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

RISQUE RÉGLEMENTAIRE

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

Des textes et mesures législatifs ou réglementaires sont régulièrement proposés et mis en œuvre pour éviter ou limiter les effets de nouvelles crises financières, pour encadrer l'activité bancaire et financière (nouvelles méthodologies de pondération des risques de crédit, création d'organes de réglementation ou renforcement des moyens des organes existants, taxes sur les transactions financières...), ou encore pour harmoniser et structurer certains marchés (directive *covered bonds*...).

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

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

4. Risques non financiers

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 ou des hommes. Il peut également résulter d'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 de Financement 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.

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.

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* et RAF – *Risk Appetite Framework*) 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 IV.

Au premier semestre 2025, le coût du risque opérationnel du groupe Crédit Foncier est resté maîtrisé (1,2 M€). Le coût du risque opérationnel sur quatre trimestre glissants représente 21 % de la VaR. Aucun incident grave au sens de l'article 98 n'a été enregistré.

4.1 RISQUES CYBER ET INFORMATIQUES (TRM –TECHNOLOGY RISK MANAGEMENT)

Au travers de la convention de prestations informatiques, le Crédit Foncier a confié l'hébergement et l'infogérance de son système d'information aux opérateurs du Groupe BPCE SI et BPCE IT. Il met à disposition de la Compagnie de Financement Foncier, des moyens et ressources lui permettant de bénéficier de l'ensemble du dispositif de sécurité du système d'information du Groupe BPCE, pour lutter contre les risques cyber et informatiques. Ces risques représentent le risque de perte lié à une violation de confidentialité, à une défaillance de l'intégrité des systèmes ou actifs de TIC (Technologie de l'Information et de la Communication) et des données, à l'indisponibilité des systèmes et/ou des données, à l'impossibilité d'apporter les traces ou éléments de preuve liées aux actions réalisées. Leur cartographie permet d'identifier l'exposition aux risques cyber et informatiques de l'entité avant et après prise en compte de l'ensemble des dispositifs de maîtrise des risques (risques bruts *versus* risques nets) revu selon une fréquence fonction du risque net (annuelle pour le risque net critique et tous les quatre ans pour un risque net considéré comme mineur).

Par ailleurs, le dispositif de gestion des risques cyber et informatiques du groupe Crédit Foncier s'appuie sur les outils et moyens mis en place par le Groupe BPCE, ainsi que leur déclinaison au niveau local avec notamment :

- une politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier, dont les déclinaisons thématiques sont adossées aux politiques de sécurité et de gestion des risques cyber et informatiques du Groupe BPCE,
- une organisation des lignes de défense portant essentiellement en local sur les responsabilités du métier et de la première ligne de défense, une comitologie des risques cyber et informatiques, avec le comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC), désormais trimestriel et présidé par un directeur général adjoint,

Le dispositif de maîtrise des risques (DMR) mis en place au sein du groupe Crédit Foncier pour réduire les risques cyber présentant un risque brut « élevé » permet de considérer sur la base des impacts et de leur vraisemblance un risque net cyber « moyen ».

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 2024 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 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.

La direction Risques et Conformité du Crédit Foncier assure les fonctions de contrôle permanent 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, indépendant des fonctions opérationnelles.

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 et au secrétariat général 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 faïtières 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 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 scénarii 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 de conformité et 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 COGAP est un comité d'orientation générale responsable de la gestion actif-passif des différentes entités du périmètre Crédit Foncier consolidé, à l'intérieur des limites validées par la direction Générale et dans le cadre des règles du Groupe BPCE. Un COGAP 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, toujours applicable en 2025.

La DCCP couvre les domaines suivants :

- la conformité bancaire, la conformité des services d'investissement, la déontologie générale et financière ;
- la sécurité financière en charge de la prévention et du traitement des risques de blanchiment, de financement du terrorisme et de fraudes, internes et externes ;
- la coordination des contrôles permanents ;
- les risques opérationnels.

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

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

En application de la charte faîtière de contrôle interne Groupe du 30 juillet 2020, de la charte de la 2^e ligne de défense approuvée en mars 2025, de la charte risques, conformité et contrôles permanents du 19 février 2021, ainsi que des documents cadres conformité, contrôle permanent Groupe d'avril 2022, 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 (SSI) du Crédit Foncier couvre également celle de la Compagnie de Financement Foncier.

Depuis fin 2022, dans le cadre de l'externalisation des activités du Crédit Foncier à BPCE SA (sécurité des systèmes d'information, continuité d'activité et protection des données personnelles), la fonction de responsable de la sécurité du système d'information (RSSI) du Crédit Foncier est déléguée au responsable de la sécurité de BPCE SA.

Dans le cadre de cette délégation, le RSSI assure, avec une équipe opérationnelle, la mise en conformité réglementaire [DORA-*Digital Operational Resilience Act*, directives de l'Autorité bancaire européenne (EBA)], et les missions de suivi, de maintien et de pilotage des dispositifs en matière de sécurité du SI.

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, déclinaison de celle du Groupe BPCE, désormais connue sous l'appellation « politique TRM » ;
- du comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC), instance semestrielle, présidée par un membre de la direction générale du Crédit Foncier ;
- d'une sensibilisation accrue des collaborateurs aux risques cyber et de sécurité notamment avec une formation *e-learning* sur la cybersécurité et des tests mensuels de phishing ;
- 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, placé sous la responsabilité du responsable du plan de continuité d'activité (RPCA) du Crédit Foncier, couvre le dispositif de continuité de la Compagnie de Financement Foncier.

Les missions de suivi, de maintien et de pilotage des dispositifs de continuité d'activité sont assurées par le RPCA du Crédit Foncier dont la fonction est déléguée depuis fin 2022 à BPCE SA. Sa mission s'effectue en lien avec le secteur Sécurisation des activités du Crédit Foncier, rattaché à la direction de la Gouvernance des risques, qui demeure le contact du réseau de correspondants Continuité d'Activité et des métiers du Crédit Foncier 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 ;
- un comité interne de sécurité et de continuité (CISC), désormais trimestriel, présidé par un membre de la direction générale ;
- une animation et 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 est déléguée depuis 2022 au délégué à la protection des données de BPCE SA, en lien avec le secteur Sécurisation des activités du Crédit Foncier, rattaché à la direction de la Gouvernance des risques, qui demeure le contact des métiers du Crédit Foncier et coordonne les travaux et échanges entre les entités.

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

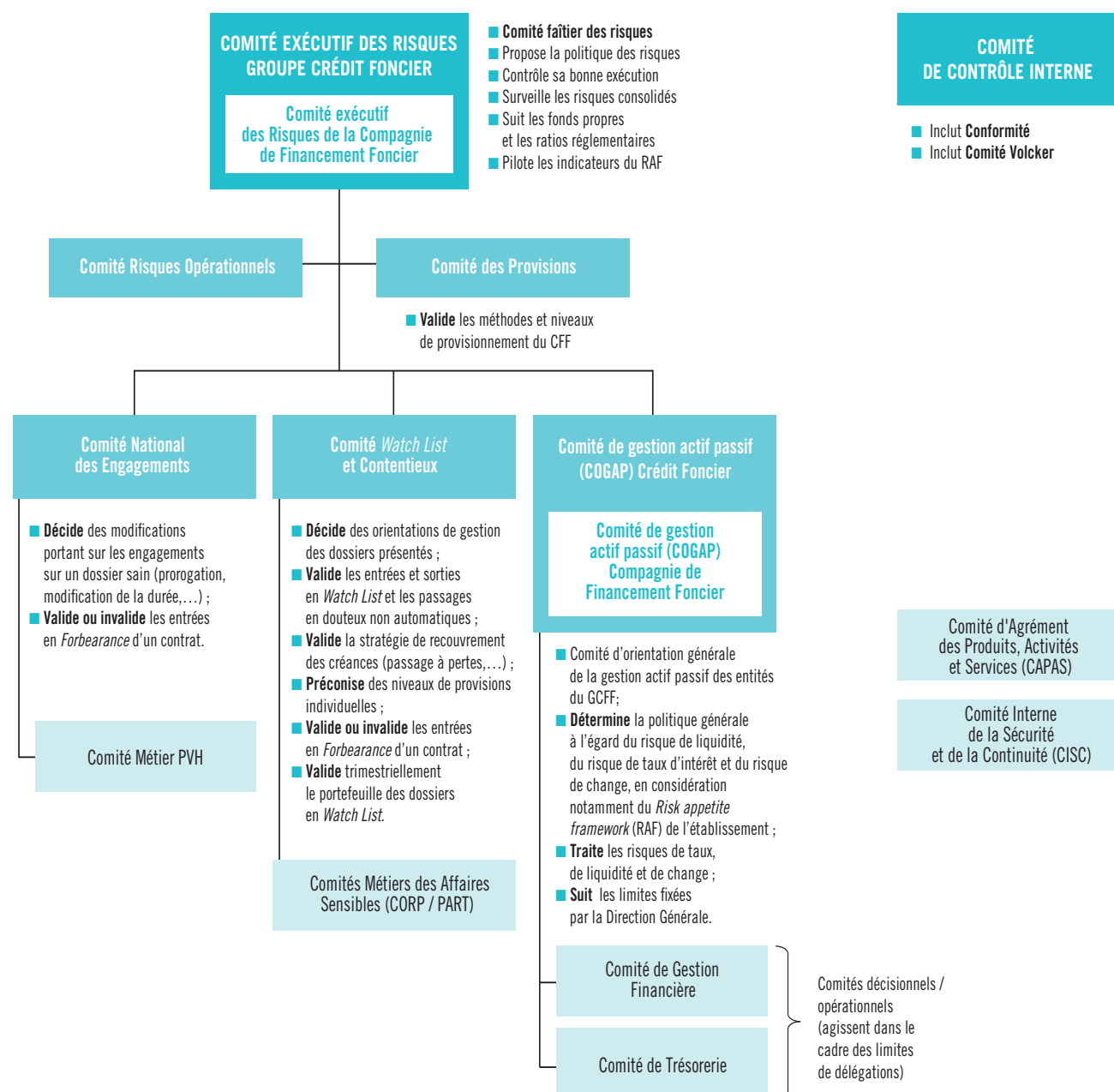
- d'une politique de protection des données personnelles Groupe déclinée au périmètre du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier ;
- d'un comité RGPD, semestriel, présidé par le directeur général adjoint du Crédit Foncier ;
- d'une filière RGPD composée de référents Informatique et Libertés 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

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

Pour les achats ou mobilisations de créances, l'analyse est similaire pour tout établissement du Groupe BPCE.

L'appétit au risque de la Compagnie de Financement Foncier correspond au niveau de risque qu'elle est prête à accepter. Il est cohérent avec l'environnement opérationnel de l'établissement, sa stratégie et son modèle d'affaires.

Le dispositif de la Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du groupe Crédit Foncier, validé par le conseil d'administration du 11 décembre 2024.

Ce cadre général repose sur un document faitier présentant de manière qualitative et quantitative les risques que la Compagnie de Financement Foncier accepte de prendre. Il décrit les principes de gouvernance et de fonctionnement en vigueur et a vocation à être actualisé annuellement, notamment pour tenir compte des évolutions réglementaires.

Le dispositif opérationnel de l'appétit au risque repose, quant à lui, sur des indicateurs ventilés par grande nature de risque et s'articule autour de seuils successifs associés à des niveaux de délégation respectifs distincts, à savoir :

- la limite opérationnelle ou seuil de tolérance pour lesquels les dirigeants effectifs peuvent décider, en direct ou *via* les comités dont ils assurent la présidence, soit un retour sous la limite, soit la mise en place d'une exception ;
- le seuil de résilience, dont le dépassement peut faire peser un risque sur la continuité ou la stabilité de l'activité. Tout dépassement nécessite une communication et un plan d'actions auprès de l'organe de surveillance et de la direction des Risques du Groupe BPCE.

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans le dispositif mis en œuvre au niveau du Groupe, dédié au plan de rétablissement et de résolution qui concerne l'ensemble des établissements de BPCE.

1.2.1. DISPOSITIF GÉNÉRAL DE SÉLECTION ET DE SUIVI DES ENGAGEMENTS AU NIVEAU DU CRÉDIT FONCIER

La sélection et le suivi des engagements reposent sur :

- la mise en œuvre de politiques de risque sur les différents domaines d'intervention (prêts aux particuliers, *Corporates* privés et publics), en cohérence avec les politiques de crédit Groupe ;
- la définition de délégations, principalement sur le secteur des Particuliers et le *Corporate* public ;
- un système de limites fixées concernant les principales expositions *Corporates*, permettant de gérer le risque de concentration ;
- un dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur et de la qualité des opérations au moyen de moteurs de notation interne et de contre-analyses ;
- une surveillance des risques assurée notamment au travers des dispositifs suivants : revue des portefeuilles, comités des « affaires sensibles » et *reportings* internes, externes et réglementaires ;

- un pilotage des risques conduisant à la mesure et à la gestion prospective de ces derniers.

1.2.2. ÉVALUATION DU RISQUE DE CRÉDIT

Les outils d'analyse des dossiers de crédit sont organisés autour de deux dispositifs :

- le dispositif de contre-analyse ;
- le dispositif d'appréciation de la solvabilité au travers de la notation lors de l'octroi du dossier, et du suivi régulier en fonction de la typologie de dossiers.

DISPOSITIF DE CONTRE-ANALYSE

La contre-analyse est liée au schéma délégataire qui prévoit un niveau de comité national des engagements où un représentant de la direction des Risques exprime un avis indépendant qui s'appuie sur sa contre-analyse. Il n'a pas de voix délibérative dans la décision ; au-delà de certains montants, la direction des Risques Groupe est sollicitée pour donner son accord sur la réalisation de l'opération.

Les dossiers de crédit font l'objet d'une première analyse par les métiers, puis, pour les dossiers présentés en comité national des engagements, d'une contre-analyse effectuée par une unité spécialisée indépendante de ces derniers.

Cette contre-analyse est de la compétence exclusive de la direction des Risques pour toute demande de financement soumise à une décision relevant du comité national des engagements.

DISPOSITIF DE NOTATION

PARTICULIERS

Le dispositif de notation du segment des Particuliers est spécifique au Crédit Foncier, notamment parce que l'établissement n'est pas teneur de compte. Ses modèles ne peuvent donc s'appuyer sur des paramètres de bancarisation, d'épargne ou de gestion de comptes.

À l'octroi, ce dispositif s'appuyait sur une note fondée à la fois sur un système expert et sur un score statistique lié au profil du client.

Le pilotage du risque sur le portefeuille de prêts est réalisé à partir d'une notation mensuelle, utilisant comme paramètres de score, les informations relatives à l'opération immobilière et à l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les événements d'incidents de paiement éventuels.

Les échelles de notation sont spécifiques selon le type d'opération réalisé (accession ou 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 ces portefeuilles s'appuie sur des outils de notation élaborés par le Groupe BPCE. Ce dispositif de notation est fondé 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 annuellement.

Le portefeuille Secteur public international (SPI) est noté en interne. La méthode employée pour la notation des encours du portefeuille SPI croise une approche experte avec une approche fondée sur les notes externes.

1.2.3. CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER ET FILTRE D'ACHAT OU DE MOBILISATION

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

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

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

PARTICULIERS

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

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

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

SUR LE PÉRIMÈTRE COMPLET CRÉDIT FONCIER

Conditions du filtre									Cession avant 2016	Cession à partir de 2016	Existence d'une clause de résiliation
Douteux (CX, DX, RX) ou Sains ayant été douteux sur les 2 dernières années									X	X	
Sains n'ayant pas été douteux sur les 2 dernières années	Segment et sous-segment connus	Segment ou Sous-segment non éligibles							X	X	
		Segment et sous-segment éligibles	Âge du prêt	≤ 4 ans	Note d'encours	1 à 7	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		✓	✓
						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* ($\geq$ AA-).

CORPORATES PRIVÉS

Depuis 2016, sont mobilisés auprès de la Compagnie de Financement Foncier certains crédits *Corporates* privés LT financés par le Crédit Foncier ou d'autres entités du Groupe BPCE. Ces crédits bénéficient d'une garantie hypothécaire formalisée, pleine et entière, de premier rang, au profit du Crédit Foncier sur un ou plusieurs actifs à usage de bureaux, commerce ou habitation, situés en France métropolitaine.

Le refinancement de ces actifs par mobilisation est limité à 60 % de la valeur hypothécaire datant de moins d'un an des actifs apportés en garantie. Seuls les concours sains sont mobilisables.

1.2.4. LIMITES DE CRÉDIT

ATTRIBUTION DES LIMITES DE CRÉDIT

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

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

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

Désormais, elles s'appuient sur les limites individuelles du Groupe BPCE lorsqu'elles existent et elles sont examinées en montant brut. Les limites de crédit sont validées par le comité national des engagements. Ces limites individuelles instruites et proposées par la direction des Risques sont suivies en vision groupe Crédit Foncier.

GESTION DES DÉPASSEMENTS ET PROCÉDURE D'ALERTE

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le respect des limites est vérifié lors de la contre-analyse systématique préalable à l'examen des dossiers par les comités d'engagement.

CONTREPARTIES BANCAIRES

Conformément au schéma défini dans les conventions de gestion entre les deux établissements, le respect des limites relatives aux contreparties des opérations financières de la Compagnie de Financement Foncier est suivi par la direction des Risques financiers et fait l'objet d'une présentation trimestrielle au comité exécutif des risques.

Ces limites sont mises en œuvre pour les contreparties bancaires de la Compagnie de Financement Foncier (essentiellement pour les besoins de couverture et de la gestion de trésorerie) et sont régulièrement revues en comité *ad hoc*.

Le suivi du respect des limites est assuré quotidiennement par observation à $J + 1$. À noter que les contrats-cadres avec des contreparties bancaires incluent systématiquement un appel de marge correspondant à la valeur des expositions en fonction de la note de la contrepartie, à verser uniquement par les contreparties et non par la Compagnie de Financement Foncier.

Tout dépassement de limite fait l'objet d'une information immédiate aux directions générales de la Compagnie de Financement Foncier et du Crédit Foncier.

1.2.5. SURVEILLANCE DES RISQUES

La surveillance est assurée au travers de trois dispositifs principaux :

- la revue des portefeuilles qui intervient pour s'assurer de la qualité globale des expositions et contrôler l'établissement de la charge de risque ;
- le suivi à fréquence a minima mensuelle des « affaires sensibles » pour la clientèle *Corporate* et tous les 15 jours pour la clientèle retail ;
- la production de reportings internes, externes et réglementaires.

Des modalités spécifiques s'appliquent aux produits structurés du Secteur public France.

REVUES DES PORTEFEUILLES

Des revues régulières sont menées pour évaluer la qualité des expositions. Ceci se traduit par un dispositif resserré d'analyse de la qualité des engagements entre les métiers et la direction des Risques. Cette analyse porte sur tous les engagements significatifs du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

SUIVIS DES AFFAIRES SENSIBLES

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

PARTICULIERS

Le suivi est effectué au travers du comité métier des affaires sensibles (CMAS) qui se tient tous les mois ou à la demande, et examine les dossiers sensibles et recommande éventuellement le provisionnement individuel ou par le biais du comité watch list en fonction du schéma délégué.

SECTEUR PUBLIC ET IMMOBILIER SOCIAL

Le suivi est effectué par le biais du comité watch list du groupe Crédit Foncier qui inclut les encours de la Compagnie de Financement Foncier. La watch list est revue trimestriellement. Elle rassemble les contreparties devant faire l'objet d'une attention particulière en raison du risque potentiellement élevé qu'elles représentent. La watch list porte sur des encours sains ou douteux, mais non gérés par le contentieux. Le placement sur la watch list n'entraîne ni la suspension automatique des lignes de crédit, ni le déclassement en douteux de la contrepartie.

Dans le cadre du suivi des produits structurés de la clientèle des opérateurs publics, en liaison avec Groupe BPCE, signataire de la charte GISSLER, le groupe Crédit Foncier réalise un suivi rapproché de ces opérations lui permettant d'anticiper les impacts des évolutions de marché sur ces transactions.

OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

Les créances mobilisées auprès de la Compagnie de Financement Foncier ont une LTV de faible niveau, basée sur la valeur hypothécaire plus prudente que la valeur vénale, et financent des actifs divers (habitation, bureaux, commerces).

En cas de survenance d'évènement de crédit (défaut/forbearance/watch list), la créance ne serait plus mobilisée pour refinancement auprès de la Compagnie de Financement Foncier. Un contrôle est effectué mensuellement en ce sens dans le cadre du renouvellement des mobilisations.

2. Évolution de l'actif

Conformément à son statut de société de crédit foncier, l'actif de la Compagnie de Financement Foncier se décompose en trois principales catégories :

- les prêts garantis définis aux articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6 du Code monétaire et financier (CMF), assortis d'une hypothèque de 1^{er} rang (ou plus marginalement d'une sûreté immobilière équivalente ou d'un cautionnement) ;
- les expositions sur des personnes publiques définies aux articles L. 513-4 et L. 513-5 ; et
- les actifs sûrs et liquides définis à l'article L. 513-7 d'un montant limité à 10 % du nantissement des ressources privilégiées.

RÉPARTITION DE L'ACTIF PAR CATÉGORIE DE GARANTIE

ACTIF	30/06/2025		31/12/2024	
	(en M€)	(en % du bilan)	(en M€)	(en % du bilan)
Prêts garantis (articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6)	22 369	37,8 %	23 603	38,7 %
Prêts garantis par le FGAS	10 996	18,6 %	11 509	18,9 %
Autres prêts hypothécaires	7 500	12,7 %	8 032	13,2 %
Prêts cautionnés	3 873	6,5 %	4 062	6,7 %
Expositions sur des personnes publiques (articles L. 513-4 et L. 513-5)	31 103	52,6 %	31 636	51,8 %
Prêts du Secteur public	14 953	25,3 %	14 564	23,9 %
Prêts publics mobilisés sous L. 211-38	11 281	19,1 %	11 821	19,4 %
Titres d'entités publiques	4 419	7,5 %	4 745	7,8 %
Dépôt à la Banque de France	450	0,8 %	506	0,8 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)	1 016	1,7 %	1 124	1,8 %
Actifs sûrs et liquides (article L. 513-7)	4 660	7,9 %	4 684	7,7 %
TOTAL ACTIF	59 148	100,0 %	61 047	100,0 %

Au 30 juin 2025, l'optimisation du ratio de surdimensionnement de la Compagnie de Financement Foncier a réduit le bilan de 1,9 Md€ par rapport à fin 2024. Cette évolution se décline ainsi parmi les différentes classes d'actifs :

- les prêts hypothécaires sont en baisse de 1,2 Md€ du fait de l'amortissement naturel du stock historique d'actifs détenus ou mobilisés ;
- les titres d'entités publiques sont en légère baisse de 0,3 Md€ à 4,4 Md€ ;
- les prêts au Secteur public sont stables (-0,2 Md€). Le succès de la stratégie de refinancement des actifs publics issus des entités du Groupe BPCE continue de compenser l'amortissement des actifs historiques du Crédit Foncier.

La répartition géographique des actifs a globalement peu évolué au cours de l'année, la majeure partie des actifs figurant au bilan (89,9 %) est localisée en France.

Au 30 juin 2025, les actifs internationaux, majoritairement liés au Secteur public, totalisent 5,6 Md€. Les expositions géographiques principales sont l'Italie (2,6 Md€), la Suisse (1,2 Md€) et les États-Unis (1,1 Md€). Dans une moindre mesure suivent la Belgique (0,4 Md€), le Japon (0,4 Md€), la Pologne (0,3 Md€) et le Canada (0,1 Md€).

3. Évolution du passif

En application de la réglementation régissant les sociétés de crédit foncier, le passif de la Compagnie de Financement Foncier peut être divisé en deux classes principales :

- les ressources privilégiées qui assurent à leur détenteur le privilège accordé par la loi, c'est-à-dire la garantie d'une priorité de remboursement et le respect de l'échéancier, même en cas de défaillance de l'émetteur ou de sa maison mère ;
- les autres ressources qui contribuent à renforcer la sécurité des prêteurs bénéficiant du privilège. Ces ressources subordonnées aux ressources privilégiées sont constituées :
 - de dettes chirographaires conclues avec le Crédit Foncier ou BPCE et, au titre des *swaps* notamment, avec différentes autres contreparties bancaires,
 - de dettes subordonnées et de capitaux propres, ressources apportées par le Crédit Foncier.

RÉPARTITION DU PASSIF PAR RANG DE GARANTIE

PASSIF	30/06/2025		31/12/2024	
	(en M€)	(en % du bilan)	(en M€)	(en % du bilan)
Ressources privilégiées	51 715	87,4 %	51 464	84,3 %
Obligations foncières en date d'arrêté	51 695	87,4 %	51 492	84,3 %
Écart de change sur obligations foncières	- 98	- 0,3 %	- 169	- 0,3 %
Autres ressources privilégiées	117	0,2 %	142	0,2 %
Écart lié à la couverture des éléments de bilan*	1 029	1,7 %	1 292	2,1 %
Ressources non privilégiées	6 405	10,8 %	8 290	13,6 %
Dettes chirographaires	4 370	7,4 %	6 173	10,1 %
Dettes subordonnées et assimilées	39	0,1 %	57	0,1 %
■ dont titres subordonnés	0	0,0%	0	0,0 %
Capitaux propres et FRBG	1 996	3,4 %	2 060	3,4 %
TOTAL PASSIF	59 148	100,0 %	61 047	100,0 %
Fonds propres selon les règles de CRR/CRD IV :	1 951	3,3 %	1 951	3,2 %
■ dont fonds propres de niveau 1 (Common Equity Tier 1)	1 951	3,3%	1 951	3,2 %
■ dont fonds propres complémentaires de niveau 1 (Additional Tier 1)	0	0,0 %	0	0,0 %
■ dont fonds propres de niveau 2 (Tier 2)	0	0,0 %	0	0,0 %

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

Au cours du semestre, les ressources privilégiées ont augmenté de 0,2 Md€. Les nouvelles émissions ont totalisé 2,8 Md€ et les tombées 2.5 Md€. Les dettes chirographaires ont significativement diminué de 1,7 Md€ dans le cadre de l'optimisation du ratio de surdimensionnement. Les capitaux propres évoluent faiblement à 2,0 Md€.

4. Ratios prudentiels

4.1. Ratios spécifiques

En tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est assujettie au respect d'un certain nombre de limites et ratios réglementaires spécifiques, dont la plupart font l'objet d'une validation du contrôleur spécifique.

La Compagnie de Financement Foncier n'est pas tenue réglementairement de produire de ratios prudentiels de solvabilité, bien qu'elle les communique aux investisseurs sur base volontaire.

4.1.1. RATIO DE COUVERTURE

Le ratio de couverture est égal au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées. Il doit être supérieur à 105 %.

Le calcul de ce ratio nécessite certains retraitements au niveau de son numérateur :

- la partie des encours de prêts hypothécaires ou cautionnés en dépassement de quotité éligible ;
- les encours d'actifs mis en pension ; et
- les encours de prêts intragroupe non collatéralisés dépassant la limite réglementaire de 25 % des passifs non privilégiés.

La réglementation limite l'éligibilité des encours des prêts immobiliers à la fraction d'encours dont la quotité de financement, égale au capital restant dû de la créance rapportée à la valeur actualisée du gage est, à 60 % lorsque le prêt est garanti par un bien immobilier commercial, ou à 80 % lorsque le prêt est garanti par un bien immobilier résidentiel, et environ 90 % (par méthode calculatoire) lorsque le prêt est garanti par le FGAS. Au 30 juin 2025, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élèvent à 0,3 Md€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés qui totalisent 6,4 Md€ à cette date.

Les actifs inscrits au bilan déjà affectés en garantie d'une autre opération font aussi l'objet d'un retraitement. Les encours de titres mis en pension auprès du Crédit Foncier (0,4 Md€ au 30 juin 2025) ne sont pas retenus dans le calcul du ratio de couverture.

Le ratio de surdimensionnement réglementaire s'établit à 112,0 % au 30 juin 2025 (vs. 115,9% à fin 2024), prises en compte les éventuelles couvertures de change.

Parallèlement, la Compagnie de Financement Foncier se conforme aussi aux critères d'éligibilité posés par l'article 129 du Règlement CRR afin de bénéficier du label "obligation garantie européenne de qualité supérieure". Un second ratio de couverture réglementaire, dit ratio "label", doit être calculé et être supérieur à 105% lui aussi. Il est évalué à 13,9% au 30 juin 2025 (vs 17,5 % fin 2024)

4.1.2. QUOTITÉS DE FINANCEMENT

Dans le cadre de ses règles de surveillance et de maîtrise des risques, la Compagnie de Financement Foncier détermine la quotité de financement des prêts hypothécaires ou cautionnés qu'elle détient en direct ou via une mobilisation sous L. 211-38. Cette quotité est égale au rapport entre le capital restant dû de la créance et la valeur actualisée du bien apporté en garantie. Chaque année, la Compagnie de Financement Foncier réexamine la valeur de ses gages selon des modalités qui font l'objet d'une vérification de conformité et d'une attestation de la part du contrôleur spécifique. Les méthodes et les résultats des réévaluations des biens immobiliers sont présentées dans le rapport de gestion des risques au chapitre 5.3.2 du Document d'enregistrement universel 2024

A fin juin 2025, la quotité de financement moyenne de l'ensemble des encours de prêts aux particuliers, détenus en direct ou apportés en garantie des prêts L. 211-38, est de 60,5 % pour un encours total de 21,7 Md€. En isolant les prêts bénéficiant de la garantie du FGAS, la quotité moyenne de financement :

- est de 62,3 % pour les prêts garantis par le FGAS totalisant un encours de 12,2 Md€ ;
- est de 58,3 % pour les autres prêts hypothécaires ou cautionnés totalisant un encours de 9,5 Md€.

4.1.3. AUTRES LIMITES RÉGLEMENTAIRES

La Compagnie de Financement Foncier est tenue à d'autres limites réglementaires spécifiques :

- Les actifs sûrs et liquides (anciennement appelés "valeurs de remplacement") sont éligibles au ratio de couverture dans une limite de 10 % du nantissement des passifs privilégiés ;
- La couverture des besoins de trésorerie doit être assurée sur 180 jours minimum en tenant compte des flux prévisionnels.

4.1.4. RATIOS DE LIQUIDITÉ

En qualité d'établissement de crédit, la Compagnie de Financement Foncier surveille ses indicateurs de liquidité qui sont très supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire. La couverture obligatoire des besoins de trésorerie à horizon de 180 jours et la présence d'un portefeuille de 19,3 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) concourent largement à assurer un haut niveau de liquidité. Le portefeuille d'actifs mobilisables à l'Eurosystème permettrait d'obtenir des liquidités nettes estimées à 8,1 Md€ sur la base des règles actuelles de la BCE, tout en maintenant un ratio de couverture réglementaire supérieur au minimum légal de 105 %.

4.1.5. RATIOS DE SOLVABILITÉ

Bien que non soumise à l'obligation de produire des ratios de solvabilité comme sa maison mère le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier a pris l'engagement de les mesurer et de les communiquer.

L'entrée en vigueur du Règlement CRR3 (Bâle IV) au 1er janvier 2025 a entraîné d'importantes évolutions destinées à renforcer la précision et la fiabilité du calcul des actifs pondérés en fonction des risques (RWA – Risk Weighted Assets).

Au niveau du risque de crédit, les principales modifications visent :

- une segmentation plus détaillée des natures d'expositions (classes bâloises) ainsi que l'application de coefficients de pondération différenciés selon les catégories d'actifs, intégrant un profil de risque affiné des emprunteurs et secteurs d'activité ainsi que la prise en compte des garanties ;
- l'introduction d'un *credit conversion factor* (CCF) unique de 40 % pour les expositions hors-bilan ;
- le renforcement des critères encadrant le recours aux modèles internes de calcul des RWA au profit d'approches standardisées ;
- l'intégration des estimations de pertes dans le calcul des RWA ;
- l'évaluation obligatoire de la qualité et de la liquidité des collatéraux apportés en garantie de prêts.

4. FACTEURS ET GESTION DES RISQUES

Analyse du risque de crédit et de contrepartie

Au niveau de l'évaluation du risque opérationnel (RO), il convient désormais d'utiliser le Business Indicator Component (BIC), un nouvel indicateur qui prend en considération les composantes financière, service ainsi qu'intérêts, locations et dividendes.

Enfin, au niveau du risque de marché, l'approche CVA (*Credit Valuation Adjustment*) évolue avec la refonte de la méthode de calcul selon l'approche basique (BA-CVA).

L'ensemble de ces évolutions sera pleinement intégré par la Compagnie de Financement Foncier pour produire les ratios de solvabilité fin 2025. La mise en œuvre du nouveau cadre réglementaire ne laisse pas anticiper d'impacts matériels défavorables sur les ratios prudentiels de la Compagnie de Financement Foncier.

4.2. Gestion du capital

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est supervisée par la Direction générale avec l'objectif de respecter les ratios réglementaires et d'optimiser l'allocation des fonds propres, tout

en sécurisant le ratio de surdimensionnement qui contribue à l'obtention de la meilleure notation AAA/Aaa/AAA par S&P/Moody's/Scope pour les émissions d'obligations foncières.

4.2.1. COMPOSITION DES FONDS PROPRES

Les fonds propres sont déterminés conformément à la directive CRD IV et au règlement CRR, applicables depuis le 1er janvier 2014, compte tenu des options nationales précisées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et sont composés de trois grands ensembles : fonds propres de base de catégorie 1

(Common Equity Tier One), fonds propres additionnels de catégorie 1 (Additional Tier One) et fonds propres de catégorie 2 (Tier Two).

Le montant des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 2,0 Md€ au 30 juin 2025. Ce montant représente également les fonds propres de base de catégorie 1.

5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie

Le bilan se compose de deux grandes catégories : les actifs financés à long terme sous forme de prêts ou de titres et les actifs sûrs et liquides (précédemment dénommés « valeurs de remplacement ») correspondant au placement d'une partie de la trésorerie. Ces actifs répondent à des approches différenciées quant à la mesure et au suivi de leur risque de crédit :

- les prêts accordés à des personnes physiques et les prêts aux professionnels (relevant très majoritairement du Secteur public) : ces crédits sont soit acquis directement par la Compagnie de Financement Foncier soit mobilisés par le Crédit Foncier ou les entités du Groupe BPCE, sous forme de prêts garantis en application de l'article L. 211-38 CMF ;

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

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

5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier

5.1.1. ANALYSE DES EXPOSITIONS AU RISQUE DE CRÉDIT

- Les actifs financés sont analysés par transparence : ce sont donc les sous-jacents apportés en garantie qui sont analysés dans le cadre des mobilisations effectuées en application de l'article L. 211-38 du CMF.
- Par exception, les actifs sûrs et liquides (précédemment dénommés « valeurs de remplacement ») sont, quant à eux, analysés selon leur exposition à la contrepartie (et non leurs éventuels sous-jacents apportés en garantie dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF).

- La Compagnie de Financement Foncier indique qu'elle ne détient toujours aucune exposition sur les classes d'actifs suivantes :
 - CDO (*Collateralised Debt Obligation*) ou expositions en direct sur des *monolines* ;
 - expositions CMBS (*Commercial Mortgage-Backed Securities*) ;
 - autres expositions *subprime*, Alt-A et plus généralement sur des expositions hypothécaires américaines ;
 - véhicules *ad hoc* ;
 - opérations de dette à effet de levier ou LBO.

Expositions risquées (en M€)	Expositions au 30/06/2025			Expositions au 31/12/2024		
	Cédé	Mobilisé ⁽³⁾	Total	Cédé	Mobilisé ⁽³⁾	Total
A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2) (6)}	18 019	3 187	21 206	18 982	3 387	22 369
B – Emprunteurs publics	19 362	11 278	30 640	19 386	11 835	31 221
Emprunteurs publics France	13 796	10 753	24 550	13 471	11 285	24 757
■ Habitat social	1 163	1 059	2 222	1 159	1 162	2 321
■ Secteur public territorial (SPT)	12 183	8 171	20 353	11 806	8 520	20 326
■ Souverain France	450	1 524	1 974	506	1 604	2 110
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	533	525	1 058	541	549	1 091
Emprunteurs publics internationaux	5 033	0	5 033	5 373	0	5 373
■ Secteur public international direct (SPI)	2 830	0	2 830	3 134	0	3 134
■ Souverain international	2 126	0	2 126	2 151	0	2 151
■ Grandes entreprises du Secteur public	77	0	77	88	0	88
C – Expositions hypothécaires commerciales ⁽⁶⁾	24	594	619	10	632	642
D – Expositions secteur bancaire	693	4 609	5 302	694	4 630	5 324
Banques garanties souverain ou assimilé	643	0	643	641	0	641
Autres banques	51	0	51	53	0	53
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾	0	4 609	4 609	0	4 630	4 630
TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)	38 098	19 669	57 767	39 072	20 484	59 556
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	2 793	2	2 795	1 513	1	1 515
TOTAL	40 891	19 671	60 562	40 585	20 485	61 071

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (14 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 398 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 8 048 M€ L. 211.38 avec des Caisses d'Épargne et avec des Banques Populaires.

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

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

(6) Y compris cautionnés.

Au 30 juin 2025, le total de l'exposition au risque de crédit est en baisse de 509 M€ par rapport au 31/12/2024, pour atteindre 60,6 Md€. Les principales évolutions sont les suivantes :

- baisse de 1,2 Md€ des créances hypothécaires et cautionnées particuliers qui s'établissent à 21,2 Md€ avec principalement un effet d'amortissement lié à l'arrêt de la production de nouveaux prêts à partir de fin mars 2019 ;

- baisse de 0,6 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 20 M€,
- baisse de 340 M€ sur les emprunteurs internationaux liée aux échéances de titres,
- baisse de 33 M€ du financement de projet d'infrastructures liée aux amortissements des prêts.

4. FACTEURS ET GESTION DES RISQUES

Analyse du risque de crédit et de contrepartie

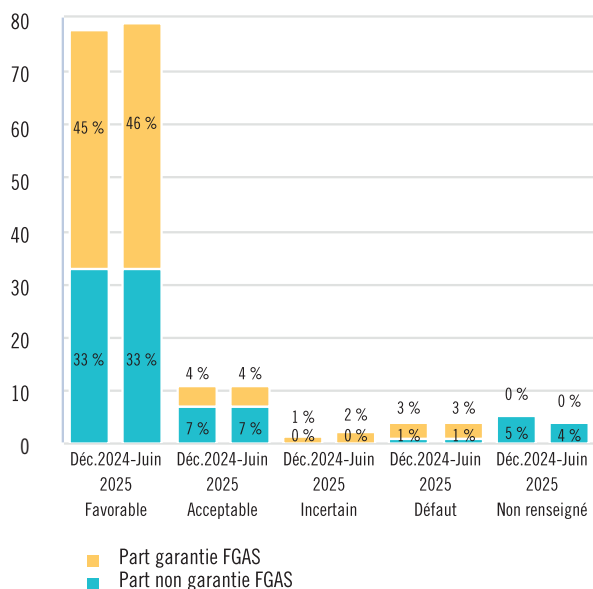
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EXPOSITIONS

Répartition géographique des expositions	30/06/2025		31/12/2024	
	Bilan (en M€)	(en %)	Bilan (en M€)	(en %)
France	53 081	90 %	54 613	92 %
Autres pays de l'Espace économique européen	3 367	6 %	3 487	6 %
■ dont Italie	2 630	4 %	2 659	4 %
■ dont Belgique	398	1 %	427	1 %
■ dont Pologne	273	n.s.	284	n.s.
■ dont Espagne	50	n.s.	101	n.s.
■ dont Portugal	0	n.s.	0	n.s.
■ dont Pays Bas	14	n.s.	16	n.s.
Suisse	1 181	2 %	1 183	2 %
Amérique du Nord (EU et Canada)	1 191	2 %	1 417	2 %
Japon	353	1 %	371	1 %
TOTAL	59 172	100	61 071	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



31 Décembre 2024 : 22 369 M€ 30 Juin 2025 : 21 206 M€

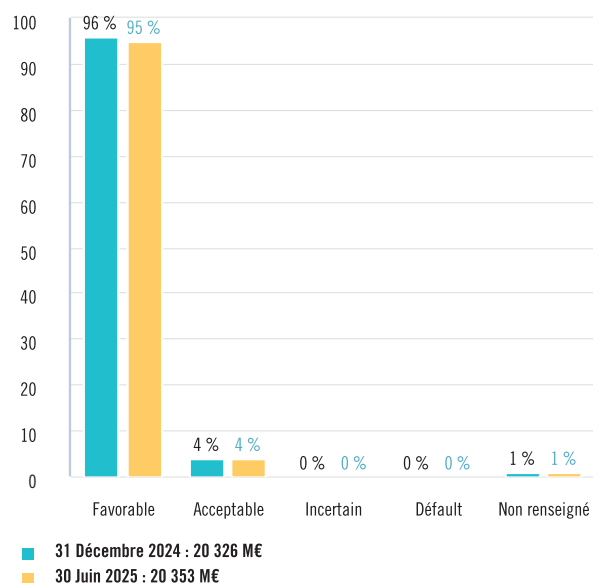
La distribution des notations témoigne du maintien de la qualité des encours.

PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 24,6 Md€ et se répartit entre :

- Secteur public territorial : 20,4 Md€ ;
- Habitat social : 2,2 Md€ ;
- Souverain France : 2,0 Md€.

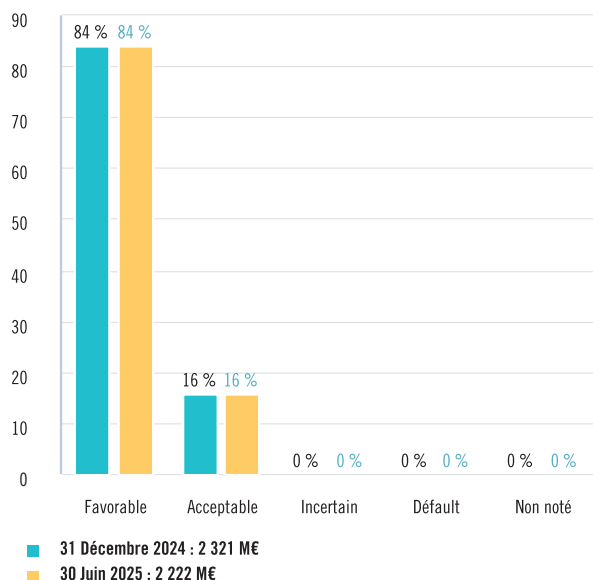
PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PUBLICS DOMESTIQUES – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II



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

HABITAT SOCIAL

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



NB : associations incluses.

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

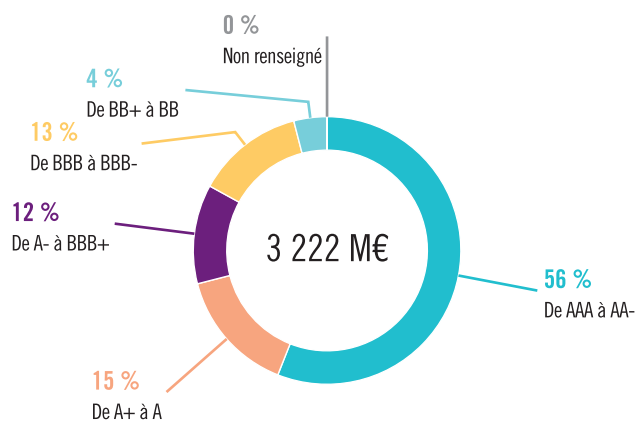
PORTFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS À L'INTERNATIONAL

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

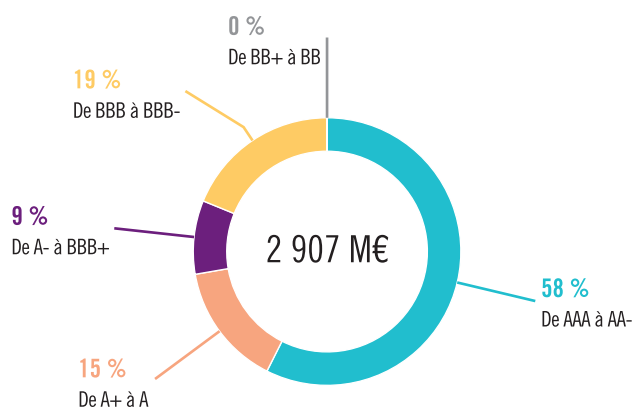
Au 30 juin 2025, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et grandes entreprises s'élève à 2,9 Md€, en baisse par rapport au 31 décembre 2024 (- 0,3 Md€) due aux amortissements et échéances des actifs. La Compagnie de Financement Foncier a cessé de faire de nouvelles acquisitions depuis plusieurs exercices.

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

31 DÉCEMBRE 2024



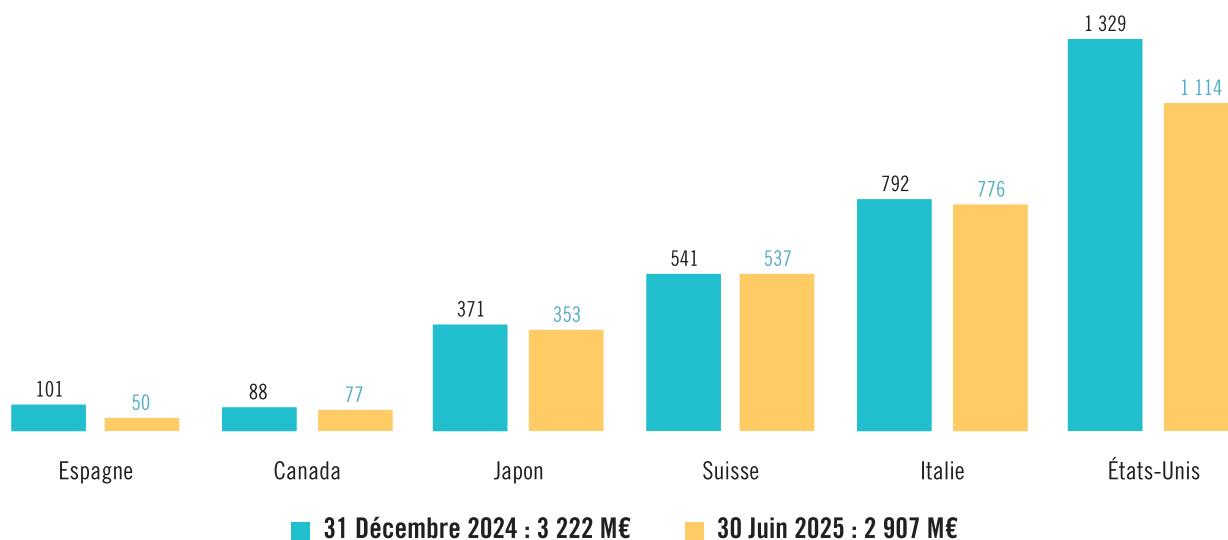
30 JUIN 2025



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

La qualité moyenne des notations internes reste supérieure à celle du 31 décembre 2024 : 100 % des notations sont égales ou supérieures à BBB- ; le pourcentage des notations de AAA à AA- augmente légèrement pour passer à 58 %.

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



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

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

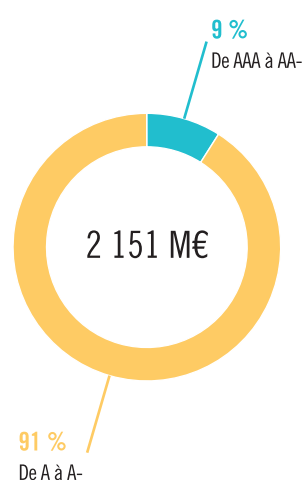
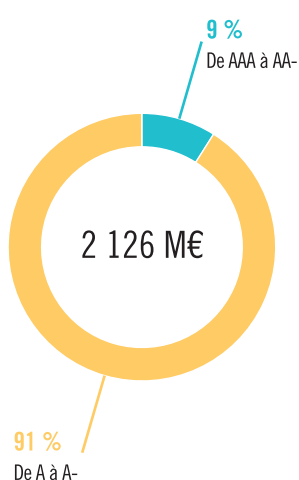
SOUVERAIN INTERNATIONAL

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

RÉPARTITION DES EXPOSITIONS PAR NOTE INTERNE SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE

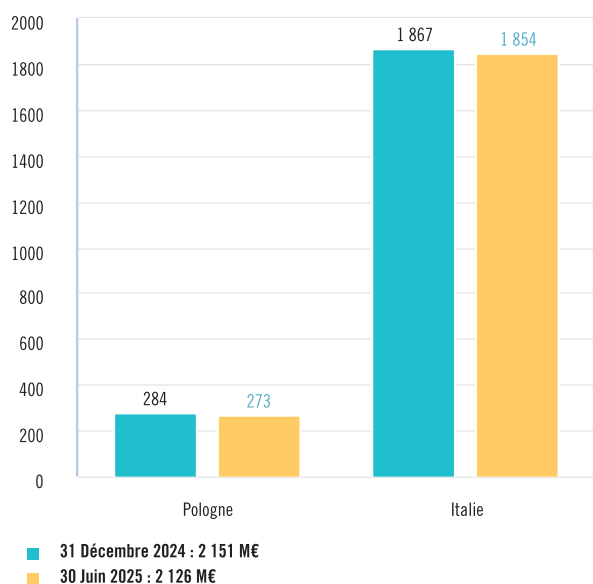
30 JUIN 2025

31 DÉCEMBRE 2024



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.

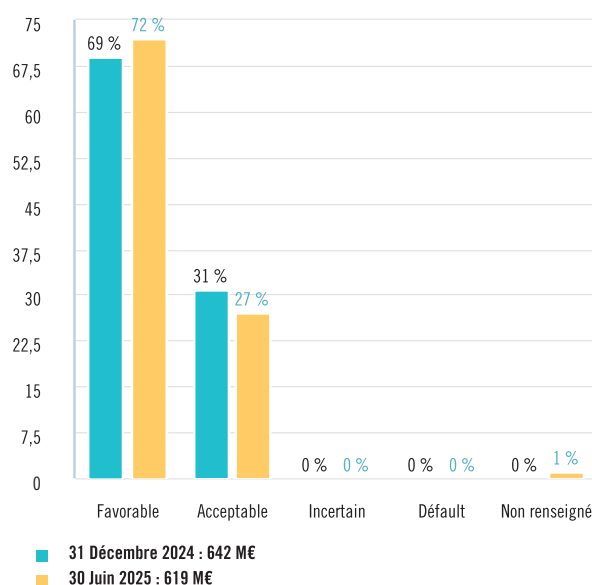
Ainsi, 0,9 Md€ d'encours du portefeuille est contre-garanti par des *monolines*.

Les *monolines* sollicités :

- *Assured Guaranty Inc.* (anciennement *Assured Guaranty Municipality 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 AA/A+ (par S&P et Moody's) – garantissent un encours total de 0,74 Md€ de titres ;
- plus marginalement, *National Public Finance Guarantee Corp* (ex-MBIA), noté Baa2 par Moody's, garantit un encours de 12 M€ de titres ;
- le *monoline* FGIC n'est pas noté ce qui réduit la qualité de son support de crédit (encours contre-garanti de 124 M€).

PORTFEUILLE DES OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

Au 30 juin 2025, l'encours *Corporates* privés cédé et mobilisé s'élève à 619 M€ et 99 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable », 1 % étant non noté.



PORTFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 15,0 Md€, les expositions sur le secteur bancaire sont stables par rapport au 31 décembre 2024 (15,1 Md€). Elles sont constituées d'opérations de court terme réalisées avec BPCE, d'opérations de mobilisations L. 211-38 avec les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires et de PGE. La Compagnie de Financement Foncier est en outre exposée, dans le cadre de prêts de long terme relevant de l'ancienne activité Secteur public international, à des banques cantonales suisses, établissements qui bénéficient de la garantie de collectivités publiques.

5.2. Sinistralité

5.2.1. COUVERTURE DES RISQUES DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Le tableau ci-après ventile les actifs hors engagements par signature et garanties financières données et, d'autre part, les taux de douteux observés.

Expositions risques <i>(en M€)</i>	Expositions BRUTES au 30/06/2025				Expositions BRUTES au 31/12/2024			
	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)}	21 206	3,35 %	9,01 %	4,20 %	22 369	3,24 %	9,50 %	4,19 %
B – Emprunteurs publics	30 640	0,00 %	0,01 %	0,01 %	31 221	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Emprunteurs publics France	24 550	0,00 %	0,01 %	0,01 %	24 757	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Habitat social	2 222	0,02 %	0,14 %	0,07 %	2 321	0,05 %	0,00 %	0,02 %
■ Secteur public territorial (SPT)	20 353	0,00 %	0,00 %	0,00 %	20 326	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Souverain France	1 974	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 110	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	1 058	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 091	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Emprunteurs publics internationaux	5 033	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5 373	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Secteur public international direct (SPI)	2 830	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 134	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Souverain international	2 126	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 151	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ Grandes entreprises du Secteur public	77	0,00 %	0,00 %	0,00 %	88	0,00 %	0,00 %	0,00 %
C – Expositions hypothécaires commerciales	619	0,06 %	0,00 %	0,00 %	642	0,13 %	0,00 %	0,00 %
D – Expositions secteur bancaire	5 302	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5 324	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Banques garanties souverain ou assimilé	643	0,00 %	0,00 %	0,00 %	641	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Autres banques	51	0,00 %	0,00 %	0,00 %	53	0,00 %	0,00 %	0,00 %
L. 211-38-VR ⁽³⁾	4 609	0,00 %	0,00 %	0,00 %	4 630	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)	57 767	1,59 %	1,47 %	1,55 %	59 556	1,57 %	1,57 %	1,57 %
Divers régul. et autres actifs ⁽⁴⁾	2 795	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 515	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL	60 562	1,48 %	1,47 %	1,47 %	61 071	1,52 %	1,57 %	1,53 %

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (14 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 398 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 1,47 %, en baisse par rapport au T4 2024 (1,53 %).

Sur les créances hypothécaires ou cautionnées particuliers, le taux de douteux est stable et passe de 4,19 % à fin décembre 2024 à 4,20 % à fin juin 2025.

5.2.2. CHARGE DU RISQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

(en M€)	31/12/2024	30/06/2025
Coût du risque individuel (A)	1,69	-0,54
Provisions collectives (B)	0,88	-0,17
Coût du risque (A + B)	2,58	-0,71
Charge du risque PNB (C)	0,21	0,78
NET (A + B + C)	2,79	0,07

Au 30 juin 2025, la charge de risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 0,07 M€. Elle est constituée du coût du risque sur base individuelle (dotation de 0,54 M€), du coût du risque sur base collective (dotation de 0,17 M€) et d'un produit du risque comptabilisé en PNB (reprise de 0,78 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, environ 60 % des encours hypothécaires particuliers bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les particuliers, le principal fournisseur de sûretés personnelles appartient au segment souverain : la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, la SGFGAS bénéficie des notes externes de l'État français. 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 sont pondérés comme les crédits garantis par une hypothèque.

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 immobilières, 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 immobiliers ainsi que sur les méthodes de réexamen périodique.

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

La méthodologie reste inchangée au 1^{er} semestre 2025.

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 échéancés (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.

À fin juin 2025, la Compagnie de Financement Foncier a émis 2,8 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 30 juin 2025, ces encours atteignent 19,3 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 8,8 Md€ de prêts du Secteur public ;
- 8,5 Md€ de prêts du Secteur public reçues *via* L. 211 38 ;
- 2,0 Md€ de titres.

Au premier semestre 2025, 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 2025. Les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée. Le risque de liquidité est encadré par un dispositif de limites réglementaires et fait l'objet d'un suivi en comité de gestion de gestion actif passif (COGAP), ainsi qu'en comité exécutif des risques.

La Compagnie de Financement Foncier s'est notamment engagée à disposer de suffisamment d'actifs liquides de haute qualité (HQLA) après *haircut* pour faire face à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant au moins 180 jours. S'ajoute à cet indicateur la mesure réglementaire de l'écart de durée de vie des actifs (*coverpool*) qui ne peut être supérieure à 18 mois à celle des passifs privilégiés.

Au 30 juin 2025, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 0,50 Md€, dont 0,45 Md€ auprès de la Banque de France, et de 4,6 Md€ prêtés 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 au premier semestre 2025.

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 le premier semestre 2025. La prévision de la liquidité à 180 jours est transmise pour certification au contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

INDICATEUR DE CONGRUENCE : ÉCART DE DURÉE DE VIE

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'adossé 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 (COGAP) de la Compagnie de Financement Foncier qui décide alors des opérations de macrocouverture à conclure afin de maintenir les impasses de taux dans d'étroites limites que s'est fixées 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.

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 30 juin 2025, le montant des *deposits* reçus s'élève à 0,06 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 (COGAP) 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
3-4 ans	1,7
5-8 ans	2,1
Seuil d'observation de 9 à 16 ans	2,1

Au premier semestre 2025, 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 contre-valeur euro dès leur entrée au bilan. Les écarts résiduels qui découlent de l'ajustement des positions bilanciellées, 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 a fixé une limite interne correspondant à la contre-valeur de 5 M€, toutes devises confondues, et de 3 M€ par devise. Cette limite est respectée au 30 juin 2025.

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 processus d'escalade et de gouvernance permet 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 à la suite à des événements extérieurs. Il inclut la fraude interne et externe, les risques liés aux modèles et le risque d'image.

La gestion des risques opérationnels pour la Compagnie de Financement Foncier est confiée au Crédit Foncier dans le cadre des conventions de prestation établies entre les deux établissements. L'essentiel des risques opérationnels est lié aux prestations externalisées confiées à la maison mère. Dans ce cadre, les conséquences d'un incident opérationnel détecté lors d'un traitement du Crédit Foncier relatif à un élément du bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont portées par le Crédit Foncier.

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

En ce qui concerne plus spécifiquement les risques opérationnels générés par l'activité propre de la Compagnie Foncier, limitée aux missions de la direction des Relations institutionnelles, leur gestion s'appuie également sur le dispositif du Crédit Foncier, selon les règles du Groupe BPCE.

Ces risques opérationnels font l'objet d'une cartographie et de déclarations présentées trimestriellement au comité des risques opérationnels.

7.1. Dispositif général

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier, dont la Compagnie de Financement Foncier, est géré par sa direction Conformité et Coordination des Contrôles Permanents, qui s'appuie sur le référentiel des normes et méthodes risques opérationnels Groupe de la direction des Risques BPCE et sur la politique des risques opérationnels du groupe Crédit Foncier.

7.2. Environnement de gestion

7.2.1. RÉSEAU DE GESTION

La surveillance et la maîtrise des risques opérationnels sont déléguées aux managers des différentes directions. Chaque manager s'appuie sur un réseau de correspondants animé par un « Responsable risque », en liaison avec la direction Conformité et Coordination des Contrôles permanents.

7.2.2. MÉTHODES ET OUTILS

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

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

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

- mise en place d'indicateurs (KRI – *Key Risks Indicators* et RAF – *Risk Appetite Framework*) 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 IV.

7.3. Organisation de la continuité d'activité

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

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

7.4. Le risque informatique

Au travers de la convention de mise à disposition des outils informatiques, la Compagnie de Financement Foncier a confié au Crédit Foncier ses prestations informatiques.

La Compagnie de Financement Foncier bénéficie ainsi de l'ensemble du dispositif de sécurité du système d'information, désormais « dispositif de gestion des risques cyber et informatiques » du Groupe BPCE. Ce dispositif est destiné à lutter contre les risques cyber et informatiques [risque de perte lié à une violation de confidentialité, à une défaillance de l'intégrité des systèmes ou actifs de TIC (Technologie de l'Information et de la Communication)].

7.5. La protection des données personnelles

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

7.6. Les assurances

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

Ainsi, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie-t-elle des contrats d'assurance souscrits par BPCE lui permettant d'être couverte notamment pour les risques suivants :

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

7.7. Les risques juridiques

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

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

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

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

Courant 2019, et à l'issue d'une procédure d'appel d'offres, la vente en bloc des actifs financés a été autorisée par le juge-commissaire pour un montant supérieur aux passifs déclarés.

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

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

S'agissant du contentieux du TEG (taux effectif global) contesté dans certaines de nos offres de prêt, auquel le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier ont été confrontés comme tous les établissements de la Place, la quasi-totalité des décisions a été rendue en faveur des prêteurs. Ainsi, depuis la prise en charge de cette problématique par la direction Juridique, près de 99 % des décisions de justice définitives sont favorables au Crédit Foncier et à la Compagnie de Financement Foncier. On relève même désormais que certains emprunteurs se découragent et se désistent de leurs actions sans attendre une issue de leur procès qu'ils savent défavorable.

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

SITUATION DE DÉPENDANCE

La Compagnie de Financement Foncier n'est dépendante à l'égard d'aucun brevet ou licence, ni d'aucun contrat d'approvisionnement industriel, commercial ou financier.

8. Le risque de non-conformité

La fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier est assurée par la direction Conformité et Coordination des Contrôles Permanents (DCCP) du Crédit Foncier conformément aux dispositions des conventions (convention cadre et convention relative aux prestations de contrôle interne et de conformité) en vigueur entre les deux entités.

Le directeur Conformité et Coordination des Contrôles Permanents est responsable de la fonction vérification de la conformité. Il est également Responsable de la conformité des services d'investissement de la Compagnie de Financement Foncier.

8.1. Dispositif général

La méthodologie de suivi et contrôle des risques de non-conformité s'inscrit en déclinaison de celle mise en place par BPCE. Le dispositif de maîtrise des risques de non-conformité s'appuie sur la démarche de cartographie déployée par la Conformité Groupe BPCE.

Elle permet de disposer en permanence d'une vision :

- des risques de non-conformité, sur la base de neuf risques agrégés déclinés en risques détaillés prenant en considération les éléments spécifiques au périmètre d'activité de la Compagnie de Financement Foncier ;
- du dispositif mis en place pour les prévenir ou les réduire et de s'assurer, pour les risques les plus importants, qu'ils font, si besoin, l'objet de contrôles et plans d'actions visant à mieux les encadrer.

L'identification des risques de non-conformité résulte d'une double approche :

- la détection et la prise en compte de spécificités de la Compagnie de Financement Foncier dans la mise en œuvre de textes réglementaires afin de prévenir les éventuelles difficultés d'application et de garantir leur correcte traduction dans les dispositifs opérationnels ;
- l'analyse des résultats des contrôles permanents réalisés par les équipes opérationnelles du Crédit Foncier sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Ces contrôles sont ciblés sur les thématiques de non-conformité répertoriées dans les normes de conformité Groupe ou résultant d'approches thématiques.

Le contrôle des risques de non-conformité se répartit entre :

- les contrôles opérés par le Crédit Foncier sur son activité (financement immobilier, gestion financière, etc.), lesquels bénéficient directement à la Compagnie de Financement Foncier ;
- les contrôles mis en œuvre sur les opérations spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, qui portent notamment sur le respect de la réglementation applicable lors des acquisitions ou mobilisations de créances.

Les dysfonctionnements, identifiés au cours des contrôles ou matérialisés par des incidents risques opérationnels déclarés de façon récurrente, font l'objet le cas échéant de plans d'action spécifiques au sein des unités opérationnelles et suivis par les services concernés. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'action correspondant est opéré par les responsables de contrôle permanent du Crédit Foncier. Il fait l'objet d'un *reporting* au comité des risques opérationnels du groupe Crédit Foncier incluant la Compagnie de Financement Foncier.

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

8.2. Sécurité financière

Le groupe Crédit Foncier assure, pour la Compagnie de Financement Foncier, la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme par un dispositif de vigilance et de contrôle associant l'ensemble des acteurs du Groupe, tout au long de la chaîne des opérations bancaires et de crédit. Ce dispositif inclut des procédures adéquates ainsi que des actions de formation et de sensibilisation du personnel.

Ce dispositif, intégrant l'approche par les risques issue de la réglementation antiblanchiment, 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.

La Sécurité Financière a également la charge de la prévention et du traitement des situations de fraude interne et externe. Elle a notamment mis en place un dispositif d'analyse de la nouvelle production de prêt viager hypothécaire (PVH) et d'éco prêt à taux zéro (ECO-PTZ).

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 PECI (Prestations Externalisées Critiques ou Importantes) et veille à la maîtrise des risques de non-conformité des prestations critiques ou importantes.

Elle anime également le processus d'étude et de validation de tout nouveau produit, activité, canal de distribution ou service ainsi que la modification d'un produit existant. Dans le cadre de ce processus, les questions spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, en particulier l'éligibilité des futurs encours à son bilan, sont systématiquement examinées.

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

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

La Compagnie de Financement Foncier est assujettie à la loi française n° 2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires (la « SRAB »), et, en qualité de filiale de BPCE SA, à la Section 13 du *Bank Holding Company Act* aux États-Unis (« BHCA »), telle que modifiée par la Section 619 de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* (Pub. L. 111-203, HR 4173) et les règlements d'application afférents (la *Volcker Rule*).

Le comité Volcker du 14 février 2025 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 2024 : 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 2024 ;

- les manuels de *Desk* et les mandats de risque des différents *Desk* du Crédit Foncier actualisés ;
- le *Sector Manual* du Crédit Foncier.

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 18 février 2025 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.

SERVICES D'INVESTISSEMENT

La direction Conformité et Coordination des Contrôles Permanents du Crédit Foncier exerce les missions de vérification de la conformité de la Compagnie de Financement Foncier.

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

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

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

8.4. Déontologie

Le groupe Crédit Foncier a décliné en mai 2024 pour tout son périmètre la procédure-cadre relative au dispositif de déontologie du Groupe BPCE publiée en décembre 2021 (Norme BPCE/2021/1215).

Ce dispositif est décliné au travers d'une procédure du Crédit Foncier et encadré principalement par un déontologue, un comité de déontologie et un tableau de bord conduite et éthique.

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

Le respect des règles de déontologie financière de la Compagnie de Financement Foncier est assuré par la Conformité du Crédit Foncier qui veille à l'actualisation de la liste des titulaires d'une carte

professionnelle AMF ainsi qu'à l'enregistrement des conversations de marché.

Le dispositif de déontologie financière intègre également les dispositions de la loi n° 2016 du 9 décembre 2016 dite Sapin II, modifiée par la loi du 21 mars 2022 dite loi Waserman, au travers de procédures relatives au dispositif de lutte contre la corruption, de lanceurs d'alertes, au respect du secret bancaire, du dispositif de maîtrise et de gestion des conflits d'intérêts, 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 Crédit Foncier a actualisé sa cartographie des risques de corruption intégrant la Compagnie de Financement Foncier. Aucun risque net fort n'a été mis en évidence à cette occasion.



5. ÉLÉMENTS JURIDIQUES

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Contrats importants

Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

102

102

102

Assemblée d'actionnaires

Capital

102

103

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Les informations générales détaillées sont présentées dans le document d'enregistrement universel 2024 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 188 à 190).

Contrats importants

À la date de publication des informations financières, la Compagnie de Financement Foncier n'a pas conclu de contrat important autre que ceux conclus dans le cadre normal de ses affaires.

Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

TENDANCES

Depuis la date de ses derniers états financiers vérifiés et publiés, aucune détérioration significative n'a affecté les perspectives de la Société.

Aucune tendance connue, incertitude ou demande ou aucun engagement ou événement n'est raisonnablement susceptible d'influer négativement sensiblement sur les perspectives de la Société.

CONTRÔLE

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

CHANGEMENT SIGNIFICATIF

Les comptes semestriels au 30 juin 2025 de la Compagnie de Financement Foncier ont été arrêtés par le conseil d'administration le 23 juillet 2025. À l'exception des éléments mentionnés au paragraphe « Événement post-clôture », il n'est survenu aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale ni de la performance financière de la Compagnie de Financement Foncier entre le 30 juin 2025 (fin de l'exercice semestriel) et le 21 août 2025 (date de dépôt du présent amendement auprès de l'AMF).

Assemblée d'actionnaires

Une assemblée générale ordinaire s'est tenue le 7 mai 2025. L'intégralité des résolutions proposées a été approuvée.

Capital

CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2025, le capital souscrit s'élève à 1 537 459 936 €. Il est représenté par 96 091 246 actions entièrement libérées d'un montant nominal de 16 €.

CAPITAL AUTORISÉ NON SOUSCRIT

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

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Principaux actionnaires au 30 juin 2025	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	96 091 245	100,00
Administrateur	1	n.s.
TOTAL	96 091 246	100,00

PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES EXERÇANT UN CONTRÔLE SUR LA SOCIÉTÉ

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

CONTRÔLE ABUSIF

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



6. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

106

Attestation du responsable de l'amendement au document
d'enregistrement universel 2024

106

Responsables du contrôle des comptes

106

Contrôleurs spécifiques

107

DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

107

TABLE DE CONCORDANCE

108

Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2019/980 de la
Commission européenne complétant le règlement (UE)

2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil

108

Table de concordance du rapport financier semestriel

111

6. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Responsables de l'Amendement au document d'enregistrement universel et du contrôle des comptes

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

Attestation du responsable de l'amendement au document d'enregistrement universel 2024

J'atteste, que les informations contenues dans le présent amendement au document d'enregistrement universel 2024 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 semestriels condensés sont établis conformément au corps de normes comptables applicables et donnent une image fidèle et honnête du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'émetteur, et que le rapport semestriel d'activité figurant au chapitre 3 de cet amendement au document d'enregistrement universel 2024 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes anticipés pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 21 août 2025

Le directeur général de la Compagnie de Financement Foncier

Olivier AVIS

Responsables du contrôle des comptes

TITULAIRES

FORVIS MAZARS SA

Représenté par Mme Laurence KARAGULIAN

Adresse : 45 rue Kléber 92300 Levallois Perret

784 824 153 RCS Nanterre

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

Début de premier mandat : 9 mai 2022

Durée du mandat : six exercices

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

DELOITTE ET ASSOCIÉS

Représenté par Mme Charlotte VANDEPUTTE

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

572 028 041 RCS Nanterre

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

Début de premier mandat : 6 mai 2024

Durée du mandat : six exercices

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

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Représenté par Mme Aurore PRANDI

Adresse : 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine

672 006 483 RCS Nanterre

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

Début de premier mandat : 30 juin 2003

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

Contrôleurs spécifiques

TITULAIRE

CAILLIAU 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.

SUPPLÉANT

M. RÉMI SAVOURNIN

Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris

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

Numéro RCS : 722 012 051

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

Durée du mandat : quatre ans

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

DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

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

TABLE DE CONCORDANCE

Incorporation par référence

L'amendement au document d'enregistrement universel 2024 doit être lu et interprété conjointement avec les documents visés ci-dessous. Ces documents sont incorporés dans le présent Amendement et sont réputés en faire partie intégrante :

- le document d'enregistrement universel 2024 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 19 mars 2025 sous le numéro D. 25-0114 qui inclut le rapport financier annuel, disponible sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier : <https://foncier.fr/rapports-annuels/>

Tous les documents incorporés par référence dans le présent amendement au document d'enregistrement 2024 ont été déposés auprès de l'Autorité des marchés financiers et sont publiés sur le site Internet de l'Émetteur (<https://foncier.fr/rapports-annuels/>) et sur le site Internet de l'AMF (<https://www.amf-france.org>). L'information incorporée par référence doit être lue conformément à la table de correspondance ci-après. Toute information qui ne serait pas indiquée dans cette table de correspondance mais faisant partie des documents incorporés par référence est fournie à titre d'information uniquement.

Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2019/980 de la Commission européenne complétant le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil

	Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »	Page de l'Amendement au DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 21 août 2025	Page du DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 19 mars 2025
Section 1	Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente	106	166 ; 202
Section 2	Contrôleurs légaux des comptes	106	202-203
Section 3	Facteurs de risque	68-73	140-146
Section 4	Informations concernant l'émetteur	-	-
4.1	Raison sociale et nom commercial	102	188 ; 192
4.2	Lieu et numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	102	189
4.3	Date de constitution et durée de vie	102	189 ; 192
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, l'adresse, numéro de téléphone et site web	107 4 ^e de couverture	191-192 4 ^e de couverture
Section 5	Aperçu des activités	-	-
5.1	Principales activités	2 ; 12-13	4 ; 31 ; 34-37
5.2	Principaux marchés	6 ; 12-13	24-30
5.3	Événements importants dans le développement des activités	3 ; 31	5 ; 88
5.4	Stratégie et objectifs	2 ; 27 ; 102	4 ; 82 ; 196
5.5	Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	27	82 ; 183
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	4 ; 8	6 ; 10
5.7	Investissements	27	82
Section 6	Structure organisationnelle	-	-
6.1	Description sommaire du Groupe	3	15-16
6.2	Liste des filiales importantes	na	na

Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »		Page de l'Amendement au DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 21 août 2025	Page du DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 19 mars 2025
Section 7	Examen de la situation financière et du résultat	-	-
7.1	Situation financière	21-24	72-75
7.2	Résultat d'exploitation	24 ; 28 ; 38	75 ; 85
Section 8	Trésorerie et capitaux	-	-
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	53-54 ; 83-84 ; 103	111-112 ; 120 157 ; 190-191
8.2	Source et montant des flux de trésorerie de l'émetteur	62-63	121-122
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	6 ; 92	8 ; 179
8.4	Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les activités de l'émetteur	na	na
8.5	Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements des investissements importants (qui sont en cours ou pour lesquels des engagements fermes ont été pris)	na	na
Section 9	Environnement réglementaire	99	16-23 ; 185
Section 10	Informations sur les tendances	3 ; 20 ; 27 ; 31	82 ; 88 ; 196
Section 11	Prévisions ou estimations du bénéfice	na	na
Section 12	Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction Générale	-	-
12.1	Organes d'administration	16-17	44-64
12.2	Conflits d'intérêts	17	63 ; 65
Section 13	Rémunération et avantages	-	-
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	na	66-67
13.2	Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages du même ordre	na	66
Section 14	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	-	-
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	na	48
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	17	65
14.3	Informations sur le comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	17	48 ; 59
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	na	41-43
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	17	65
Section 15	Salariés	-	-
15.1	Nombre de salariés	27	82
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	na	67
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	27	82

6. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Table de concordance

	Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »	Page de l'Amendement au DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 21 août 2025	Page du DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 19 mars 2025
Section 16	Principaux actionnaires	-	-
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	102-103	190
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	102-103	190
16.3	Contrôle de l'émetteur	102-103	191
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	102-103	196
Section 17	Transactions avec des parties liées	59	117
Section 18	Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur	-	-
18.1	Informations financières historiques	28-64	85-87 ; 120
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	na	na
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	65	123
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	na	na
18.5	Politique en matière de dividendes	na	197-198
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	97	183
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	102	196
Section 19	Informations supplémentaires	-	-
19.1	Capital social	23 ; 53-54 82 ; 84 ; 103	74 ; 111-112 155 ; 190 ; 192
19.2	Acte constitutif et statuts	na	60-64 ; 191-196
Section 20	Contrats importants	102	196
Section 21	Documents disponibles	107	203

Table de concordance du rapport financier semestriel

En application de l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent amendement au document d'enregistrement 2024 comprend les informations du rapport financier semestriel mentionné à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-4 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier		Page de l'Amendement au DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 21 août 2025	Page du DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 19 mars 2025
Rapport financier annuel			
	Comptes consolidés	na	na
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	na	na
	Comptes semestriels condensés	28-64	85-123
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels	65	124-127
Rapport de gestion			
1	Compte rendu d'activité (article L. 225-100, article R. 225-102 et article L. 233-6 du Code de commerce)		
1.1	Situation et activité au cours de l'exercice	12-13 ; 21-24	35-37 ; 72
1.2	Résultats du Groupe, de ses filiales et des sociétés qu'il contrôle	21-24 ; 28 -64	75
1.3	Indicateurs clefs de performance de nature financière et non financière	4-9	6-11
1.4	Analyse de l'évolution des résultats et de la situation financière	21-24 ; 28 -64	73-75 ; 85-123
1.5	Événements significatifs postérieurs à la clôture	27 ; 31 ; 102	82 ; 196
1.6	Perspectives	2 ; 27 ; 102	4 ; 82 ; 196
1.7	Recherche et développement	27 ; 97	82 ; 183
1.8	Principaux risques et incertitudes	68-73	82 ; 140-146
1.9	Prises de participation significative ou prises de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France	na	na
2	Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, al. 2, du Code de commerce)	na	na
3	Informations sociales, environnementales et sociétales (article L. 225-102-1 du Code de commerce)	27	83-84
4	Informations sur les implantations et les activités (article 511-45 du Code monétaire et financier)	27	82
5	Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière	25	128-132

	Page de l'Amendement au DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 21 août 2025	Page du DEU 2024 déposé auprès de l'AMF le 19 mars 2025
Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier		
6 Plan de vigilance (article L. 225-102-4 du Code de commerce)	98-99	184
Rapport sur le gouvernement d'entreprise		
Informations relatives à la gouvernance	16-17	44-64
Informations relatives aux rémunérations	64	66-67
Structure du capital	103	190
Informations requises par l'article L. 225-37-5 du Code de commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	102	190 ; 195-196
Informations relatives aux conventions conclues entre une filiale et un mandataire social ou un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote (article L. 225-37-4 2° du Code de commerce)	102	189-196
Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce et utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice 2017	na	67
En application des articles 212-13 et 221-1 du règlement général de l'AMF, le document d'enregistrement universel contient en outre les informations suivantes au titre de l'information réglementée		
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	na	200
Honoraires des Commissaires aux comptes	na	123
Attestation du responsable du document	106	202

En application de l'article 19 du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent amendement au document d'enregistrement universel 2024 :

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 85 à 127 du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 19 mars 2025 sous le numéro D. 25-0114.

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 2023 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 87 à 129 du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 20 mars 2024 sous le numéro D. 24-0145.

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

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 141 à 191 du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 21 mars 2023 sous le numéro D. 23-0124.

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

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2024 présenté aux pages 70 à 84 du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 19 mars 2025 sous le numéro D. 25-0114.

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

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

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

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

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

L'amendement au document d'enregistrement universel 2024 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 (<https://foncier.fr>).

Contacts

Compagnie de Financement Foncier
182, Avenue de France
75013 Paris

Information financière :

cff-b-comfi@creditfoncier.fr

Relations investisseurs :

cff-b-ir@creditfoncier.fr

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



Compagnie de Financement Foncier
Société Anonyme au capital de 1 537 459 936 euros – 421 263 047 RCS Paris
Siège social : 182 avenue de France - 75013 Paris - Tél. : +33 (0)1 58 73 58 34
foncier.fr